



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2014. november 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette: Főépítési Osztály
Öveges László
Osztályvezető, városi főépítész

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET
(9 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 9 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Bizottság még nem tárgyalta



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG**

33400-1/2014.

**ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2014. november 13-án tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén, a közelmúltban belterületté, illetve beépítésre szánt területté kijelölt ingatlanok belterületbe vonásával, építési feltételeinek előzetes tisztázásával, valamint a közterületek és infrastrukturális elemek rendezésével kíván lehetőséget biztosítani az ingatlantulajdonosok számára a lakás- és egyéb célú fejlesztések megindítása érdekében. A településrendezési szerződések megkötése szükséges, ámde nem elégséges feltétele az építési engedélyek megadásának.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

A Főépítési Osztály Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) és a közgyűlés hivatkozott 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján készítette elő a településrendezési szerződés tervezeteket.

A HÉSZ 14. § (2) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „A beépítésre szánt területeken - az OTÉK 32. §-ában felsorolt építmények kivételével - építményt elhelyezni, bővíteni és telket alakítani

...
d) 2009. szeptember 11-ét követően mezőgazdasági művelési águ területeken útszabályozással érintett telken, vagy telkeken csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint lehet.”

Termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, engedélyezése földvédelmi eljárás keretében lehetséges.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) átfogó módosítására került sor az elmúlt évben. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításnak szabályait is érintették. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a módosítás hatályba lépése után benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. E rendelkezés közös értelmezése, és megfelelő alkalmazása érdekében a Polgármesteri Hivatal és a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalának (továbbiakban: Földhivatal) munkatársai egyeztetést folytattak. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett, és e cél más már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése,

ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő az ingatlanügyi hatóság felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészek helyrajzi számaival, területnagysággal és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településfejlesztési terv kivonatát.

A kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kért földrészeket a településfejlesztési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakóterület, illetve gazdasági területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkeként kívánnak kialakítani, e célt kizárólag ehelyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az ingatlantulajdonosoknak törvényi kötelezettsége engedélyeztetni az ingatlanügyi hatósággal termőföldjük más célra történő hasznosítását (például építkezés vagy belterületbe vonás). Az eljárás során az ingatlanügyi hatóság minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden településrendezési szerződés tartalmazza a szerződő tulajdonos kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy ingatlana termőföld más célú hasznosítását érintő eljárás során megállapított földvédelmi járulékot saját költségén fizeti meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott 173/2008. (IV.24.) KH. sz. határozat mellékletében meghatározott tartalmú nyilatkozatban az ingatlannal rendelkezni jogosultak írásban nyilatkoztak többek között arról, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket vállalják (változási vázrajz készítés, talajvédelmi terv készítés, igazgatási szolgáltatási díjak, a Földhivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Földhivatalhoz a közgyűlés által támogatott kérelmeket akkor terjeszti elő az önkormányzat, amikor az ügyfél az önkormányzathoz befizette az igazgatási szolgáltatási díjakat.

A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22. § (4) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 10-13. oldalai tartalmazzák (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Főépítési Osztályon megtekinthetők.

Az előterjesztés mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az egyeztetések során a megjelentek tudomásul vették, hogy a településrendezési szerződés szükséges, de nem elégséges feltétele a telek beépíthetőségének.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 14-22. oldalain találhatóak.

1. 031/72 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-12. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 1. sz. melléklete:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 58/2011. (III.31.) KH. számú határozatával 6 db, a 178/2011. (V.26.) KH. számú határozatával 8 db, a 192/2011. (VI.30.) KH. számú határozatával 18 db (12 db építési telek, 6 db közterület), a 236/2013. (IX.12.) határozatával 1 db, a 315/2013. (XI.28.) határozatával 13 db, a 345/2013. (XII.19.) határozatával 2 db, a 101/2014. (IV.24.) határozatával 1 db, míg a 145/2014 (VI.12.) határozatával 9 db ingatlan településrendezési szerződésének megkötését támogatta a térségben.

Megállapítható, hogy a területen jelentős igény van a lakosság részéről a fejlesztésre, a terület rendezésére.

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlantulajdonosok elkészítették, majd a Főépítési Osztályra benyújtották. A településrendezési szerződés-tervezet szerint az ingatlanra vonatkozóan a közterület, valamint a közművek kialakításával kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlantulajdonosok vállalják.

A kérelemmel érintett ingatlan Belső-Máriahegy városrészben, a Irinyi utca folytatásában, tervezett belterületen belül helyezkedik el. A szabályozási terv a jelzett ingatlant Máriahegyi kertvárosias lakóterületbe (Lke-M) sorolja, melyet közterület szabályozás érint.

A közterület-szabályozással érintett ingatlanon a közterület céljára leadandó telekrészen közmű és kapcsolódó felépítmény nem található, azonban egy rossz állapotú, faszerkezetű tároló és kerítés igen, előbbi elbontásáról és a kerítés áthelyezéséről a településrendezési szerződés rendelkezik.

A HÉSZ-ben rögzített közterületi kapcsolattal rendelkezik az ingatlan, melynek szélessége mind az Irinyi út felől, mind pedig a Széles köz felől folyamatosan 4,0 m felett biztosított az ingatlan-nyilvántartásban.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 1500m². A tulajdonosok telküket rendezés után továbbosztani kívánják. Az ingatlan-nyilvántartás szerint 5146 m² nagyságú területből közterület céljára 284 m²-t adnak át a tulajdonosok. A jelzett útszakaszt a településrendezési terv gyűjtőútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekredezés után a telek továbbra is teljesíti a HÉSZ-ben rögzített telekméretre vonatkozó előírásokat, azaz továbbosztható.

Az ingatlanon a közműszolgáltatók által tett nyilatkozatok szerint biztosíthatók a HÉSZ-ben előírt közművek, azonban a tulajdonosoknak kell a részletes tervek és engedélyek alapján a szükséges közműveket megvalósítani. Erre a szerződéstervezet két éves határidőt rögzít a telekalakítástól számítva, kalkulálva a tervezési és kivitelezési idővel is a tulajdonosi igények szerint a HÉSZ-ben rögzítettek betartásával.

Bár az ingatlant a hatályos szabályozási terv tervezett belterületnek jelöli, nem biztosított a szükséges ügymevezett belterületi kapcsolat, ezért belterületbe jelenleg nem vonható.

A tulajdonosok nyilatkoztak, hogy vállalják a telekredezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 031/72 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, ezért javasolható a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

2. 029/2 és 029/123 hrsz-ú telkek (Belső-Máriahegy városrész) – a szabályozási terv tervezet 31-11. sz. szelvénye tartalmazza, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 2. sz. melléklete:

Az előző pontban írtak szerint megállapítható, hogy a területen jelentős igény van a lakosság részéről a fejlesztésre, a terület rendezésére.

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlantulajdonos a tulajdonában lévő 029/2 és a 029/123 hrsz-ú ingatlanokra elkészítette, majd a Főépítési Osztályra benyújtotta. A településrendezési szerződés-tervezet szerint az ingatlanokra vonatkozóan a közterület, illetve a közművek kialakításával kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlantulajdonos vállalja.

A kérelemmel érintett ingatlanok Belső-Máriahegy városrészben találhatók. A szabályozási terv a jelzett ingatlanokat Máriahegyi kertvárosias lakóterületbe (Lke-M) sorolja. A fejleszteni kívánt ingatlanok közül

029/123 hrsz-ú ingatlant közterület-szabályozás érinti, míg a 029/2 hrsz-nak nincs közvetlen közterületi vagy magánúttal biztosított kapcsolata.

A 029/123 hrsz-hoz a HÉSZ 10.§ (2) bekezdés szerinti legalább 6,0 m szélességű közterület biztosított.

Mindkét ingatlannak egy azon személy a tulajdonosa. A tulajdonos célja az ingatlanok és a felépítmények rendezése és jövőbeni rendeltetésszerű használata.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 1500m². Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 029/123 hrsz 1060 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 52 m²-t ad át a tulajdonos. A jelzett útszakaszt a településrendezési terv gyűjtőútnak jelöli és az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekrendezés után a telek továbbra is teljesíti a HÉSZ-ben rögzített telekméretre vonatkozó előírásokat. A tulajdonos a telkek összevonásával kívánja a 029/2 hrsz-ú ingatlan közterületi kapcsolatát biztosítani.

A kialakuló ingatlanon a közműszolgáltatók által tett nyilatkozatok szerint biztosíthatók a HÉSZ-ben előírt közművek, azonban a tulajdonosnak kell a részletes tervek és engedélyek alapján a szükséges közműveket megvalósítani. Erre a szerződéstervezet két éves határidőt rögzít a telekalakítástól számítva, kalkulálva a tervezési és kivitelezési idővel is.

Az ingatlanokat a hatályos szabályozási terv tervezett belterületnek jelöli, azonban az ingatlantulajdonos ingatlanjainak belterületbe vonását nem kezdeményezte.

A fentiek alapján javasolható, hogy a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

3. 022/7 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 3. sz. melléklete:

Az 1. pontban írtak szerint megállapítható, hogy a területen jelentős igény van a lakosság részéről a fejlesztésre, a terület rendezésére.

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlantulajdonosok elkészítették, majd a Főépítész Osztályra benyújtották, mely az alábbiakban kerül bemutatásra.

A kérelemmel érintett ingatlan Belső-Máriahegy városrészben, a Nyíri úttól északi irányban, tervezett belterületen helyezkedik el, a Hanusz István utca folytatásában. A szabályozási terv a jelzett ingatlant Máriahegyi kertvárosias lakóterületbe (Lke-M) sorolja. Továbbá a fejleszteni kívánt ingatlant közterület szabályozás érinti és a délkeleti részén egy be nem építhető területi korlátozást is rögzít a szabályozási terv.

A közterület-szabályozással érintett ingatlanrészén, melyet közterület céljára át kell adni épület, kerítés és közmű felépítmény is található, melyek áthelyezéséről a településrendezési szerződés rendelkezik.

A HÉSZ-ben rögzített közterületi kapcsolattal rendelkezik az ingatlan, melynek szélessége folyamatosan eléri a 4,0m-t az ingatlan-nyilvántartásban. Az ingatlantulajdonosok a közútkezelői nyilatkozatokat becsatolták településfejlesztési szándékot előkészítő tanulmány mellékleteként a HÉSZ 15.§ (1) bekezdése alapján.

Az ingatlanon a közműszolgáltatók által tett nyilatkozatok szerint biztosíthatók a HÉSZ-ben előírt közművek, azonban a tulajdonosoknak kell a részletes tervek és engedélyek alapján a szükséges közműveket megvalósítani. Erre a szerződéstervezet két éves határidőt rögzít a telekalakítástól számítva, kalkulálva a tervezési és kivitelezési idővel is.

Tekintettel arra, hogy a 022/7 hrsz-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv tervezett belterületnek jelöli, így az ingatlantulajdonosok az ingatlan belterületbe vonását is kezdeményezték és vállalták az eljárás költségeit, mely szintén rögzítésre került a településrendezési szerződésben.

A belterületi kapcsolatot a 10955/23 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja. Amennyiben az ingatlan belterületbe vonása meghiúsulna, a kialakuló közterületet az

önkormányzat akkor is csak rendezett belterületként veszi át, melyet a településrendezési szerződés rögzít.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Földhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 022/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint, valamint a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

4. 19277, 19272/1, /2, /3, /4, /5, 19274/1, 19276/1, 19276/2 és a 19243/5 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-43. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 4-5. sz. mellékletei:

Felsőszéktó városrésze Kecske-mét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 48/2008. (XII.1.) önkormányzati rendelettel módosította a vonatkozó helyi építési szabályzatot és annak mellékleteit. A városrészt a településrendezési terv tervezett beépítésre szánt területnek jelöli.

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlan tulajdonosok elkészítették, majd többszöri egyeztetés után véglegesítették a Főépítési Osztállyal.

A településrendezési terv falusias lakókereskedelmi lakóövezetbe (Lfk) sorolja Felsőszéktó városrész déli részén található fejleszteni kívánt ingatlanokat.

A megközelítés az 52-es útról lecsatlakozó Faragó közön keresztül történik kivett út és közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül. A már kialakult közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővülne a 19243/5 hrsz-ú ingatlan rendezésével is, mely a 19258 hrsz-ú közterület szélességét is növeli, így biztosítva a HÉSZ 15.§ (1) bekezdésében rögzített 4,0 m útszélesség a fejleszteni kívánt ingatlanokig. A fejleszteni kívánt területen belül a szabályozási terv által rögzített közterületek nagysága mintegy 5240 m²-nyi terület, továbbá a fejlesztők a terület kedvezőbb hasznosítása érdekében egy magánutat is terveztek a HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően 8,0 m-es szélességben, mely további 676 m²-nyi közlekedési felületet jelent és a szükséges körüljárhatóságot is biztosítja.

A közterületi kapcsolatot a közel 1,8 ha-os területre a 19274/3 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja. A belső úthálózat körüljárhatóságát a tervezett magánút segíti. A magánúttal kapcsolatban, annak megnyitásáról, használatáról és jövőbeni üzemeltetéséről a településrendezési szerződés rögzíti az alapvető feladatokat, feltételeket.

A fejleszteni kívánt ingatlanok szabályozással érintett telekrészein jellemzően nincs közműfelépítmény, illetve kerítés kivéve a 19274/1, 19272/4 és a 19277 hrsz-ú ingatlanokon. A jelzett ingatlanokon kerítés, közműfelépítmény, illetve gazdasági épületek vannak. A 19277 hrsz-ú ingatlan esetében a közterület-szabályozás kerítést és közműfelépítményt érint, míg a 19274/1 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv teljes egészében közterületnek jelöli, így a rajta lévő felépítményeket el kell bontani csak úgy, mint a 19272/4 hrsz-ú ingatlan érintett részének esetében is a zavartalan használat és üzemeltetés érdekében. A jelzett épületek és építmények elbontásával, illetve kerítés és közmű áthelyezésekkel kapcsolatos költségviselésről a településrendezési szerződések rendelkeznek.

A területen kialakítani kívánt 13 db, illetve a 19243/5 hrsz-ú ingatlan esetében 2db építési telek mind megközelíthető a tervezett úthálózattal (közterület, magánút). A kialakuló közterületi szövet a környezet jelentős fejlődését hozhatja magával, mivel olyan szélességben és kiterjedésben alakul ki, hogy a szomszédos területek is fejleszthetővé válnak.

A fejleszteni kívánt ingatlanok beépítésre szánt területen belül helyezkednek el, azonban a településrendezési terv nem jelöli azokat tervezett belterületnek, így belterületbe vonásuk nem kezdeményezhető.

A tulajdonosok vállalják a telekredezéssel, telekátadással, kerítés és közmű áthelyezéssel és épületbontással kapcsolatos költségek viselését. A fentiek alapján a 19277, 19272/1, /2, /3, /4, /5, 19274/1, 19276/1 19276/2 és a 19243/5 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában javasolható a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződések megkötése.

5. 0223/6 és 0223/23 hrsz-ú telkek (Talfája) – a hatályos szabályozási terv 15-22. sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 6. sz. melléklete:

A HÉSZ Talfája városrészre vonatkozó szabályozási tervét Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 19/2005. (VI.5.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

Az ingatlantulajdonos elkészítette a településfejlesztési döntést előkészítő tanulmányt, továbbá a szükséges közműszolgáltatói nyilatkozatokat benyújtotta a Főépítési Osztályra.

Talfája városrész déli határában, az 5. sz. főúttól keleti irányban található a fejleszteni kívánt ingatlanok, a városközponttól mintegy 7 km-re. A szabályozási terv kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területbe (Gksz) sorolja az 5. sz. főút mellett közvetlenül elhelyezkedő telkeket. A fejleszteni kívánt ingatlanok közvetlenül határosak lakóterülettel, így a szabályozási terv beültetési kötelezettséget rögzít a telkekre, ennek megvalósításával kapcsolatosan a településrendezési szerződés rendelkezik

A szabályozási tervben szerint az ingatlanok útleadással érintettek, a közterület céljára átadandó részen épületek nincsenek, azonban kerítés és közműkapcsolat található.

Az ingatlantulajdonos a 0223/6 és a 0223/23 hrsz-ú ingatlanokat a kedvezőbb hasznosítás érdekében a közterület-alakítással egy időben összevonja. A településrendezési szerződés tervezete rögzíti a vonatkozó feladatokat.

A fejlesztéssel érintett telkekhez a belterületi fekvésű lakóingatlanok kapcsolódnak a 0223/6 hrsz-ú ingatlan északi oldalán. Az ingatlanokat a hatályos szabályozási terv tervezett belterületnek jelöli, azonban az ingatlantulajdonos ingatlanjainak belterületbe vonását nem kezdeményezte.

A tulajdonos vállalja a telekrendezéssel, telekátadással, kerítés és közmű áthelyezéssel kapcsolatos költségek viselését. A fentiek alapján a 0223/6 és a 0223/23 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában javasolható a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

6. 0245/10, 0245/34, 0245/55, 0245/56 és a 0245/64 hrsz-ú telkek (Budai-hegy) – a hatályos szabályozási terv 25-42. és 25-44. sz. szelvényein található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 7. sz. melléklete:

A városrészben az évek során kisebb szabályozási terv módosítási igények jelentkeztek.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, kivett lakóház, udvar, út, szántó és legelő művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmüket benyújtották a Főépítési Osztályra.

A településrendezési terv a jelzett városrészt, így az ingatlanokat is tervezett belterületbe sorolja. A szabályozási tervben rögzített tervezett belterületi határ itt záródik be a város ezen részén. A belterületi kapcsolatot a 5018/32 és 5018/34 hrsz-ú, kivett közút megjelölésű földrészletek, valamint a Széna utca mentén fekvő, belterületi fekvésű lakóingatlanok biztosítják.

A belterületbe vonással nem alakulnak ki építési telkek, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján. A tulajdonosok tudomásul vették, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Földhivatal eljár és az eljárási költségek viselésére az érintettek kötelezettek.

Az ingatlanokat kötelező szabályozási vonal nem érinti, hanem javasolt úthálózat tárja fel a tömbbelsőket, melyet az ingatlantulajdonosok figyelembe vehetnek a meglévő közúti kapcsolatok adottságaival összehangoltan.

Az 5 db belterületbe vonni kívánt ingatlan kedvező és együttműködő tulajdonosi struktúrával rendelkezik, mely a megvalósítást könnyíti, így a településrendezési szerződés tartalmának megvalósítása érdekében az ingatlantulajdonosoknak egyeztetve, összehangoltan kell együttműködniük és költséget viselniük, melyet tudomásul vettek és a szerződés-tervezet is ennek megfelelően lett előkészítve.

A tulajdonosok nyilatkoztak arról, hogy vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését, mint az eljárási-szolgáltatási díjak, talajvédelmi terv és változási vázrajz készíttetése, földvédelmi járulékok megfizetése, melyeket a településrendezési szerződés minden pontra kiterjedően rögzít.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Földhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0245/10, 0245/34, 0245/55, 0245/56 és a 0245/64 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződések megkötését követően.

7. 0245/9 és 0245/27 hrsz-ú telkek (Budai-hegy) – a hatályos szabályozási terv 25-41., 25-42, 25-43. és 25-44. sz. szelvényein található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 8. sz. melléklete:

A 6. pontban foglaltak alapján megállapítható, hogy a területen jelentős igény van a lakosság részéről ingatlanjaik rendezésére, így azok belterületbe vonására is.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Főépítési Osztályra.

A jelzett két ingatlan a 6. pontban bemutatott, belterületbe vonni kívánt ingatlanok közvetlen szomszédságában helyezkedik el. A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a Hegedűs köz folytatásában, illetve az érintett tömbben található belterületi fekvésű lakóingatlanok biztosítják.

A belterületbe vonással nem alakulnak ki építési telkek, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján. A tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Földhivatal eljár és az eljárási költségek viselésére az érintett kötelezhető.

A 6. és jelen pontban jelzett ingatlanok belterületbe vonásával az érintett tömb több mint 90%-a belterületi fekvésű lesz, azok külön-külön vagy együttesen rendezhetőek a HÉSZ-ben rögzített telekalakítási építési feltételek betartásával.

A belterületbe vonni kívánt 2 db ingatlant nem érinti kötelező szabályozási elem, javasolt úthálózat tárja fel a tömbbelsőt, illetve 0246 hrsz-ú, külterületi fekvésű kivett közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja az ingatlanok közvetlen megközelítését.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Földhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0245/9 és a 0245/27 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

8. 01199/1 hrsz-ú telek (Budai-hegy) – a hatályos szabályozási terv 25-44. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 9. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmüket benyújtották a Főépítési Osztályra.

A belterületbe vonni kívánt ingatlannak a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatát a 4986/45 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, belterületi fekvésű önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja. Az ingatlant nem érinti kötelező szabályozási vonal, megközelítése a HÉSZ-ben előírtaknak megfelelő.

A tulajdonosok nyilatkoztak arról, hogy vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését, mint az eljárási-szolgáltatási díjak, talajvédelmi terv és változási vázrajz készíttetése, földvédelmi járulékok megfizetése, melyeket a településrendezési szerződés minden pontra kiterjedően rögzít.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Földhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01199/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását, a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

9. 020/35 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényén található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete:

Az első pontban írtak szerint megállapítható, hogy a területen jelentős igény van a lakosság részéről a fejlesztésre, a terület rendezésére.

Belső-Máriahegy városrész ezen területén jelentős településszerkezeti átrendeződés van a településrendezési tervnek megfelelően, melyet a fentebb jelzett nagy számú településrendezési szerződések is jeleznek.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdona, mely a KIK-FOR Kft. vagyongazdálkodásában van. A településrendezési terv a területet kertvárosias lakóterületnek (Lke) jelöli és az ingatlant az északi oldalán kötelező szabályozási vonal érinti.

Az ingatlanok a 10955/23 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja a közterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű lakóingatlanok mellett.

Javaslom, hogy döntsön a közgyűlés az ingatlan belterületbe vonásának kezdeményezéséről, mely alapján hasznosítás esetén az önkormányzat azonnal meg tudja indítani a szükséges eljárást az ingatlan rendezésére vonatkozóan.

A településrendezési szerződésben rögzített feltételekkel az önkormányzat célja a településrendezési tervben megállapított közterületek rendezése és kialakítása, mely olyan minőségi lakó- és gazdasági környezet kialakítását segíti, ami hosszútávon jól üzemeltethető, fenntartható, a lakosság és a beruházók igényeit is megfelelően szolgálják.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

K e c s k e m é t, 2014. október 27.

.....
Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2014. (XI.13.) határozata **Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városüzemeltetési Bizottság 33400-2/2014. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megköti.

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	031/72	1.	1.	Belső-Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	029/2	2.	2.	Belső-Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
3.	029/123	2.	2.	Belső-Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
4.	022/7	3.	3.	Belső-Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület – belterületbe vonás
5.	19277	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	19272/1	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	19272/2	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
8.	19272/3	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
9.	19272/4	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
10.	19272/5	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
11.	19274/1	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
12.	19276/1	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
13.	19276/2	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
14.	19243/5	5.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
15.	0223/6	6.	5.	Talfája	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közterület szabályozással érintett terület
16.	0223/23	6.	5.	Talfája	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közterület szabályozással érintett terület
17.	0245/10	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
18.	0245/34	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
19.	0245/55	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
20.	0245/56	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
21.	0245/64	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
22.	0245/9	8.	7.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
23.	0245/27	8.	7.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
24.	01199/1	9.	8.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)

2./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

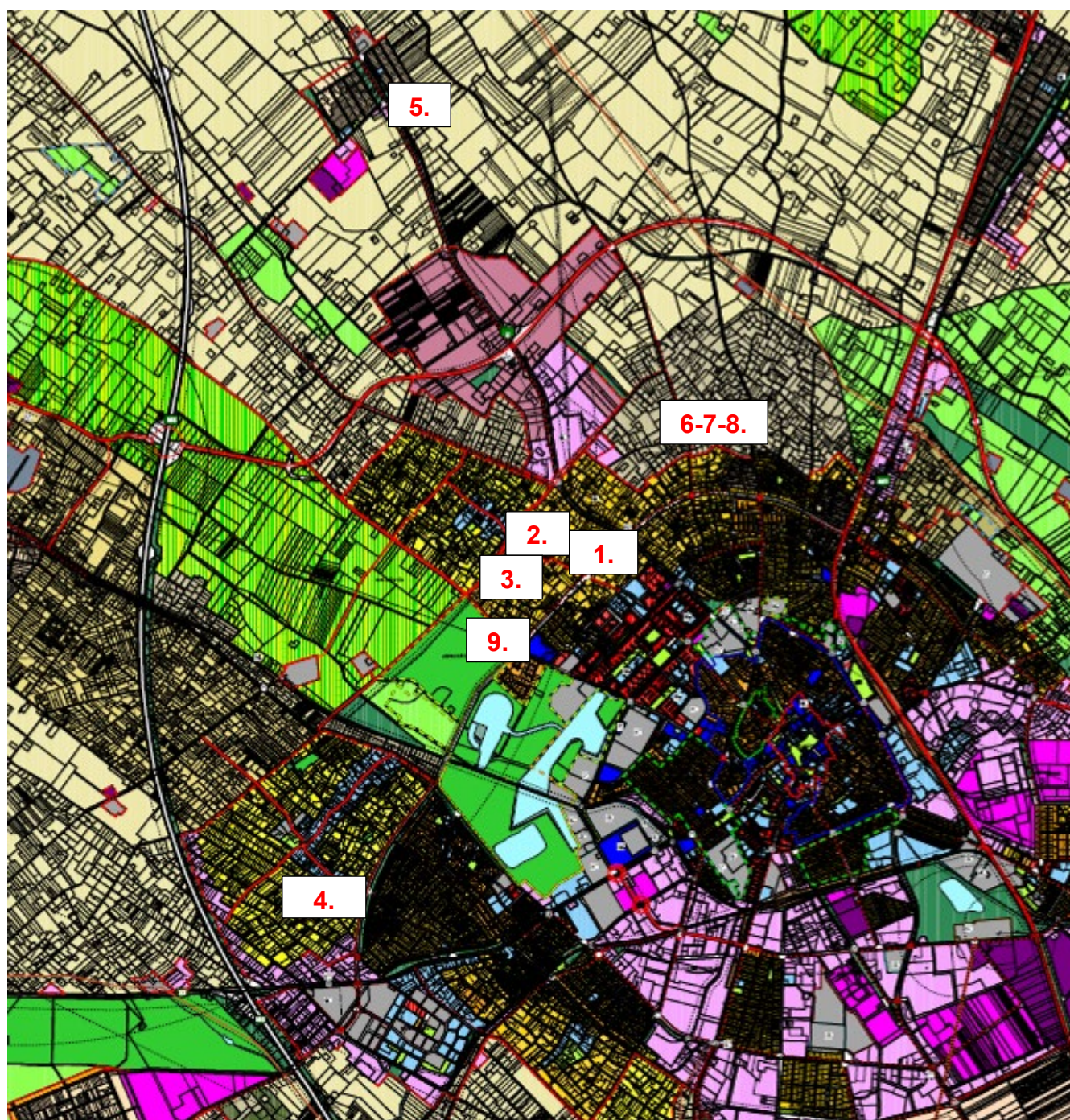
3./ A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	022/7	5 855	Belső-Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület – belterületbe vonás
2.	0245/10	4 980	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
3.	0245/34	12 914	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
4.	0245/55	4 353	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
5.	0245/56	2 472	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
6.	0245/64	2 796	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
7.	0245/9	2 958	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
8.	0245/27	9 917	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
9.	01199/1	1 293	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
10.	020/35	5 168	Belső-Máriahegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett)

4./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett szolgáltatási eljárási díjak igazolása alapján a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az Önkormányzat képviselőjében járjon el.

Határidő: azonnal

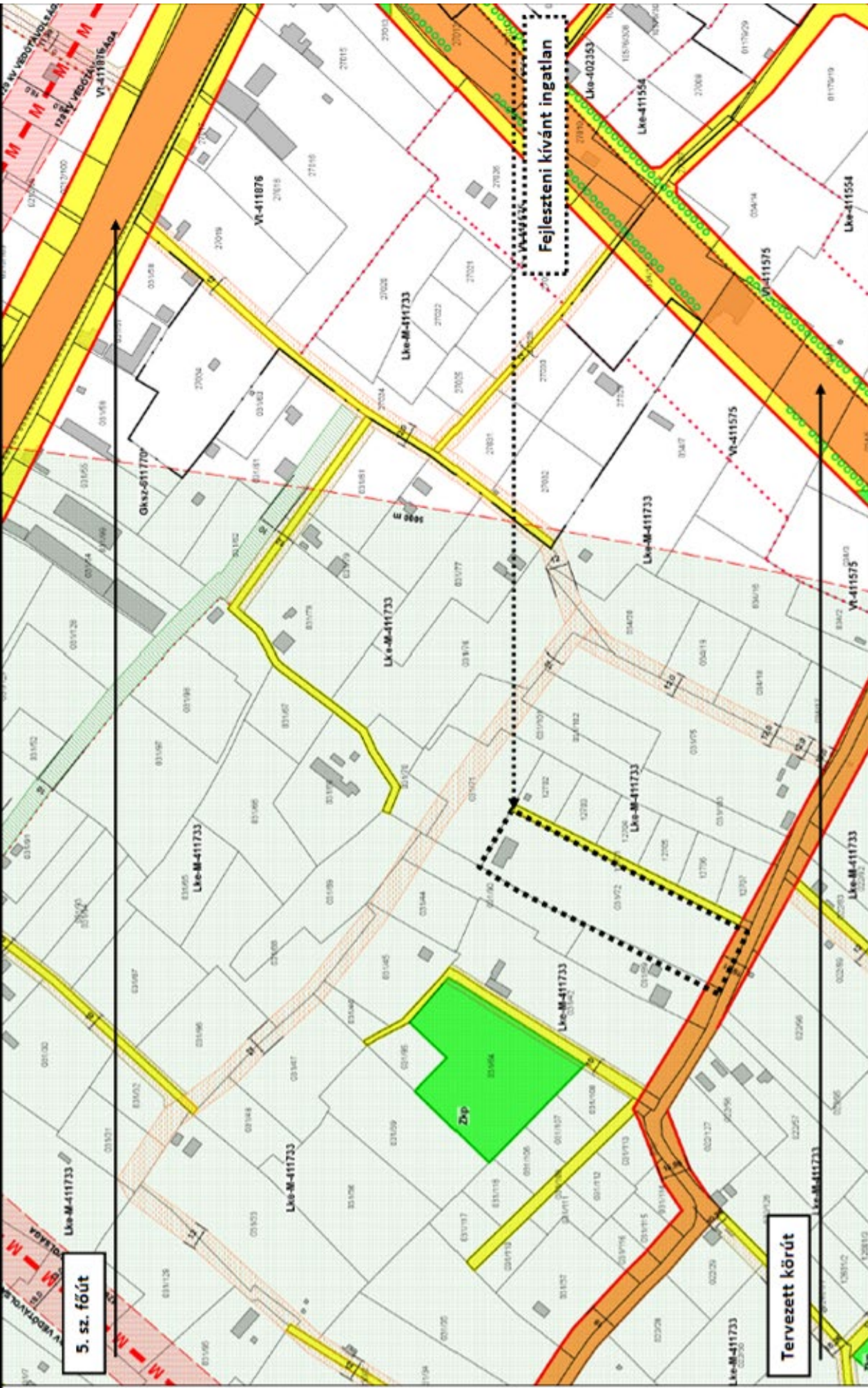
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

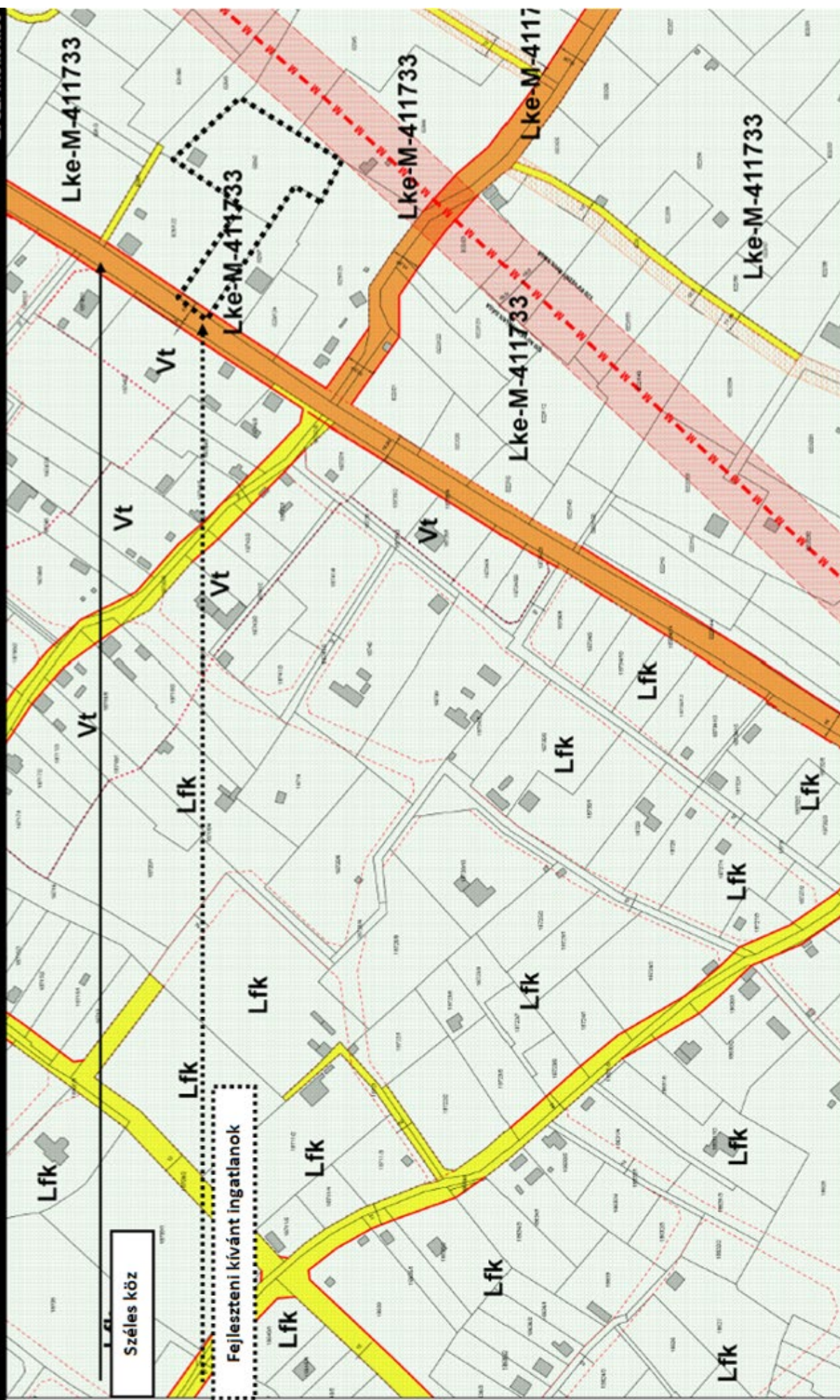


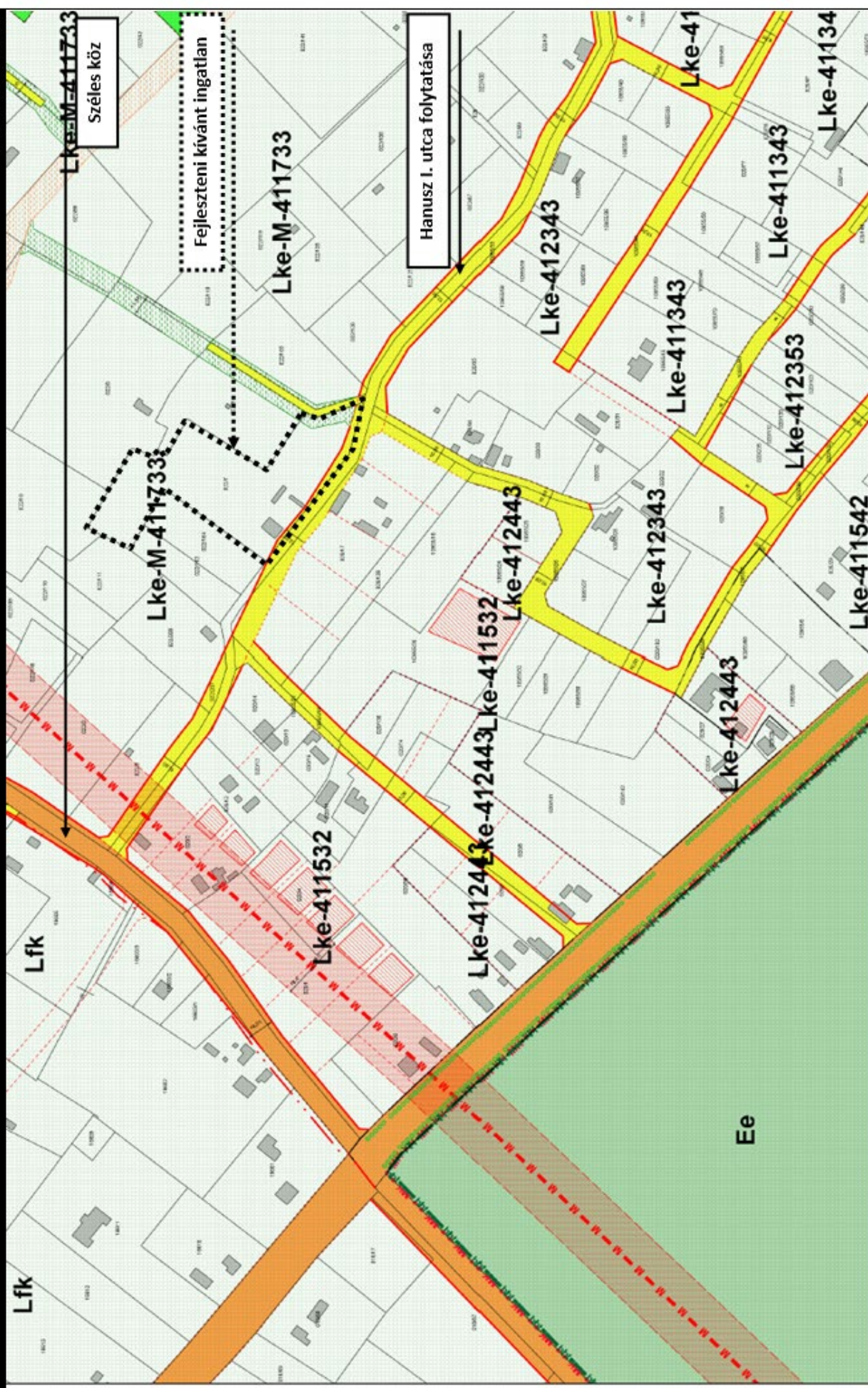
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	031/72	1.	1.	Belső- Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	029/2	2.	2.	Belső- Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
3.	029/123	2.	2.	Belső- Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
4.	022/7	3.	3.	Belső- Máriahegy	Máriahegyi Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület – belterületbe vonás
5.	19277	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	19272/1	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	19272/2	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
8.	19272/3	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
9.	19272/4	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
10.	19272/5	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
11.	19274/1	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
12.	19276/1	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
13.	19276/2	4.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
14.	19243/5	5.	4.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
15.	0223/6	6.	5.	Talfája	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közterület szabályozással érintett terület
16.	0223/23	6.	5.	Talfája	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közterület szabályozással érintett terület
17.	0245/10	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
18.	0245/34	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
19.	0245/55	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
20.	0245/56	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
21.	0245/64	7.	6.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
22.	0245/9	8.	7.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
23.	0245/27	8.	7.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
24.	01199/1	9.	8.	Budai-hegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület)
25.	020/35	-	9.	Belső- Máriahegy	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett)



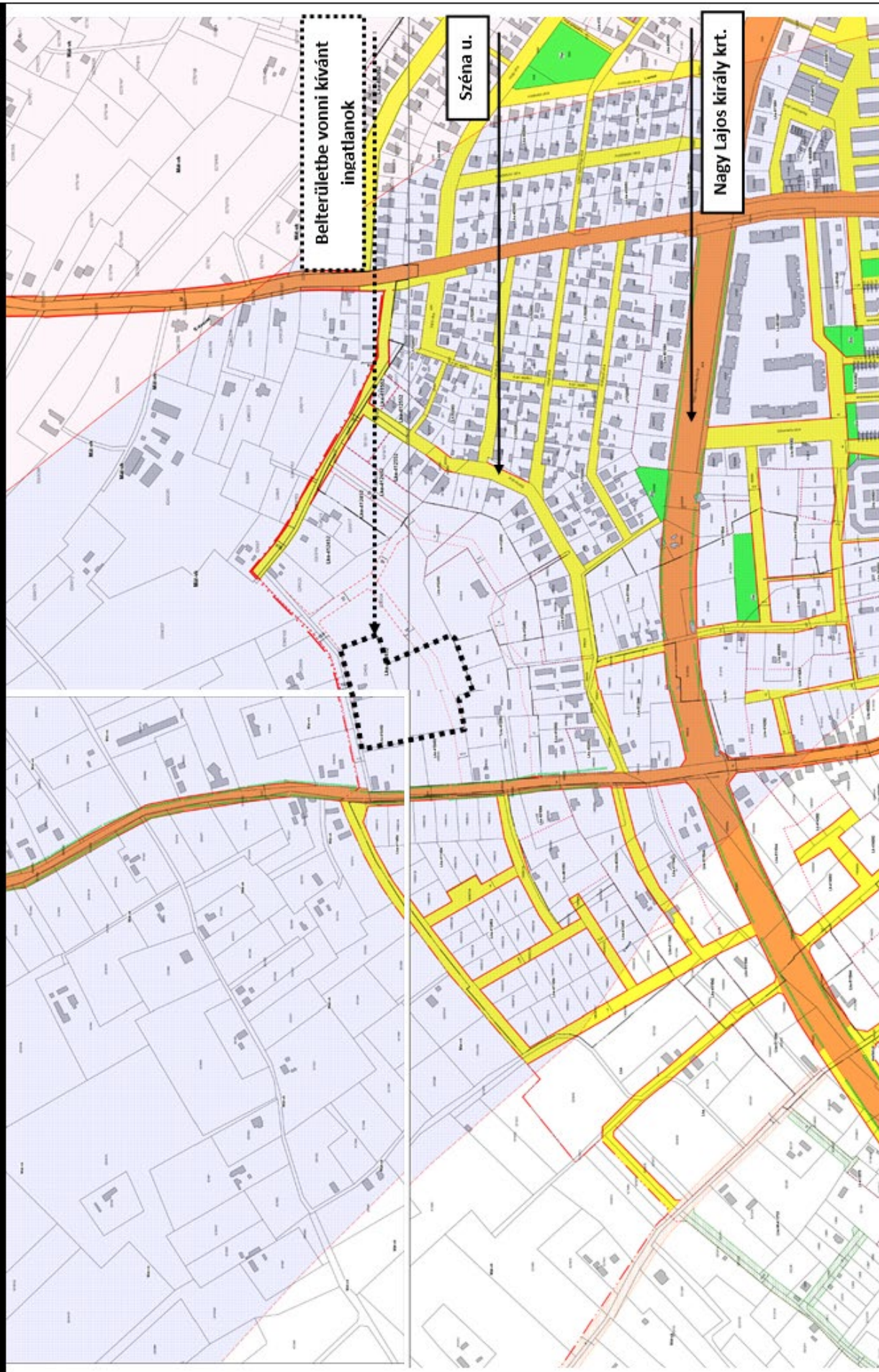


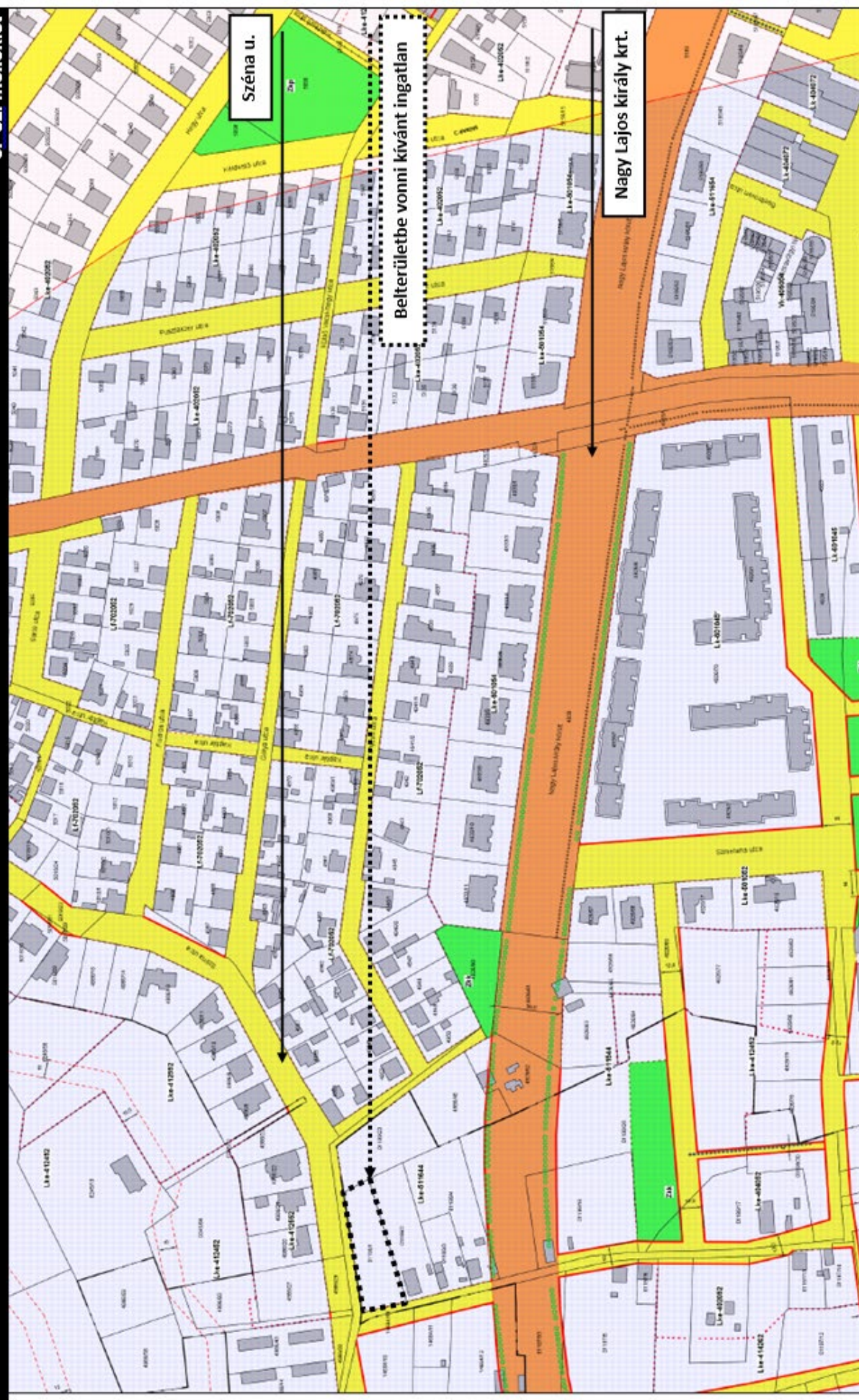


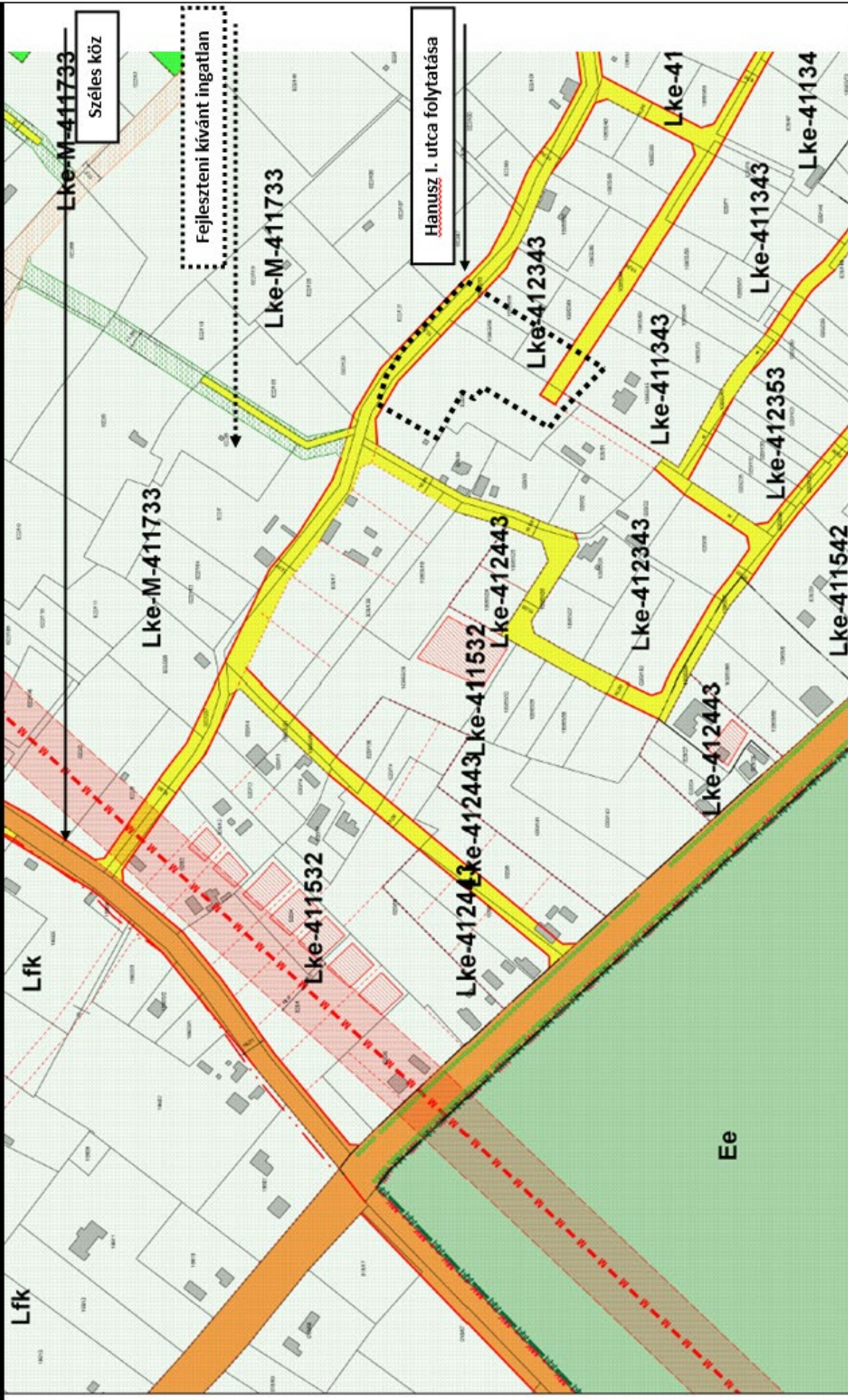
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényéből











TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Varga Lászlóné Kovács Erzsébet

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dr. Patik Réka

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dudás Péterné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a Kecskemét **031/72 hrsz-ú** kivett lakóház, udvar, szántó és gyümölcsös megjelölésű ingatlanok:
 - a. Varga Lászlóné Kovács Erzsébet tulajdoni illetősége: 1391/5083
 - b. Dudás Péterné tulajdoni illetősége: 950/5083
 - c. Dr. Patik Réka tulajdoni illetősége: 2742/5083
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanon vezetékgig jog és kártalanítási igény kizárása áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatali eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni mind a vezetékgig jogosultjának hozzájárulását, mind pedig az Önkormányzat hozzájárulását a kártalanítási igény kizárása teher átjegyzésére az újonnan kialakuló nem közterületi rendeltetésű ingatlanra.
3. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján 2009.09.11. után mezőgazdasági művelési águ területeken útsabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
4. Jelen szerződés alapján a Tulajdonosok vállalják, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségükön elvégeztetik a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

5. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlannak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
8. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
9. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
12. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
13. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
14. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Varga Lászlóné
Kovács Erzsébet
Tulajdonos

Dudás Péterné
Tulajdonos

Dr. Patik Réka
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szabó Péter

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a kecskeméti **029/2 hrsz-ú** kivett tanya, szőlő és 1/1 arányban tulajdonosa a kecskeméti **029/123 hrsz-ú** gyümölcsös megjelölésű ingatlanoknak.
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanokon vezetékJog, továbbá a 029/2 hrsz-ú ingatlanon végrehajtási jog áll fenn. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a Földhivatali eljárás során készítendő változási vázrajzhoz köteles beszerezni a vezetékJog és a végrehajtási jog jogosultjainak hozzájárulását.
3. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján 2009.09.11. után mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
4. Jelen szerződés alapján a Tulajdonos vállalja, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségén elvégezteti a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.
5. A Tulajdonos vállalja továbbá, hogy a 029/123 hrsz-ú ingatlan közterület-rendezésével egy időben a két ingatlant összevonja a hasznosítás érdekében.
6. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 5. pontban írtak szerint létrejövő ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.

8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Péter
Tulajdonos

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szabó Sándor Tibor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szabó Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Héjjas Sándor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a kecskeméti **022/7 hrsz-ú** kivett tanya és szántó megjelölésű ingatlanok:

a. Szabó Sándor Tibor tulajdoni illetősége:	1/4
b. Szabó Zsolt tulajdoni illetősége:	1/4
c. Héjjas Sándor tulajdoni illetősége:	2/4
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanon kártalanítási igény kizárása áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatali eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni az Önkormányzat hozzájárulását a kártalanítási igény kizárási terhek átjegyzésére az újonnan kialakuló nem közterületi rendeltetésű ingatlanra.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási és a telekalakítási eljárásban (közterület-alakítás) mindenben jóhiszeműen együttműködnek, az eljárásokban, azokat együtt, egy időben hajtják végre.
4. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján azokban az esetekben, amikor a rendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, úgy a belterületbe vonási eljárás kezdeményezése csak az érintett(ek) és önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjeszthető támogató javaslattal a Közgyűlés elé.
5. Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonás valamennyi költségét (változási vázrajz és talajvédelmi terv készíttetése, földvédelmi járulék, eljárási költségek) megfizetik.

6. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy, amennyiben az 1. pontban írt ingatlan belterületbe vonása bármilyen okból meghiúsul, az önkormányzat a közterületnek szánt ingatlanrészt csak legalább annak belterületbe vonása esetén veszi át, így vállalják, hogy a HÉSZ szerinti telekalakítást e megállapodás megkötésétől számított 6 hónapon belül elvégeztetik, ezen ingatlanrész belterületbe vonásával kapcsolatos költségeket viselik, és az ingatlanrészt per-, teher- és igénymentesen az Önkormányzatnak átadják.
7. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást.
8. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján a rendelet hatálybalépéskor mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
9. Jelen szerződés alapján a Tulajdonosok vállalják, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségén elvégezteti a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
10. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlannak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.

18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.

19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Sándor Tibor
Tulajdonos

Szabó Zsolt
Tulajdonos

Héjjas Sándor
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dóka Károly

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Antalovics Sándor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Antalovics László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dr. Dózsa Gábor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

ifj. Antalovics Sándor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Fekete Gáborné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következőekben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19272/1	szántó	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2
2.	19272/2	szántó	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2
3.	19272/3	szántó	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2
4.	19272/4	szántó és gazdasági épület	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2
5.	19272/5	kivett út	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2
6.	19274/1	szőlő és gazdasági épület	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2
7.	19276/1	gyümölcsös, szőlő	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2
8.	19276/2	gyümölcsös, szőlő	Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor	1/2 1/2

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
9.	19277	kivett tanya, szántó és szőlő	Antalovics Sándor Dóka Károly Dr. Dózsa Gábor Fekete Gáborné ifj. Antalovics Sándor Antalovics László	4026/16329 4140/16329 4137/16329 1342//16329 1342/16329 1342/16329

2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanokon vezetékjog és haszonélvezeti jogok állnak fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatali eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a vezeték-, haszonélvezeti és özvegyi jogok jogosultjainak hozzájárulását.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt a szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok tekintetében a telekalakítási eljárásban (közterület-alakítás) mindenben jóhiszeműen együttműködnek, az eljárásokat együtt, egy időben hajtják végre a költségeket közösen viselve.
4. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján a rendelet hatálybalépéskor mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
5. Jelen szerződés alapján a Tulajdonosok vállalják, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségükön elvégeztetik a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
6. Tulajdonosok kötelezettséget vállálnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanoknak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
7. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok szabályozási tervben rögzített közterület leadását a 19243/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival együtt, egy időben végzik el és a költségeket közösen viselik.
8. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok hasznosítása érdekében a Tulajdonosok a HÉSZ 15.§ (3) bekezdése alapján 8,0 m széles magánutat alakítanak ki.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a magánút kialakításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, továbbá megállapodást kötnek az önkormányzattal, melyben a magánút kialakítási és használati feltételeit rögzítik az útkezelő kikötései alapján a kialakuló közterületi részek átadásakor.
10. Az 1. pontban körülírt 19272/4 és a 19274/1 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a Tulajdonosok vállalják, hogy a térképen feltüntetett, illetve a telken meglévő, a szabályozási terv 38-43. számú szelvényén rögzített közterületre eső gazdasági épületek elbontásához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, a bontáshoz kapcsolódó eljárásokat lefolytatják, az épületeket elbontják saját költségükön.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

13. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dóka Károly
Tulajdonos

Dr. Dózsa Gábor
Tulajdonos

Antalovics Sándor
Tulajdonos

ifj. Antalovics Sándor
Tulajdonos

Anatlovics László
Tulajdonos

Fekete Gáborné
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Székely Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Székely Marianna Lilla

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a kecskeméti **19243/5 hrsz-ú** szülő és szántó megjelölésű ingatlanok:
 - a. Székely Zsolt tulajdoni illetősége: 1/2
 - b. Székely Marianna Lilla tulajdoni illetősége: 1/2
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanon vezetékgig jog áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatali eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a vezetékgig jogosultjának hozzájárulását.
3. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján a rendelet hatálybalépéskor mezőgazdasági művelési águ területeken útsabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
4. Jelen szerződés alapján a Tulajdonosok vállalják, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségén elvégeztetik a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
5. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan szabályozási tervben rögzített közterület leadását a 19272/1-5, 19274/1, 19276/1-2 és a 19277 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival együtt, egy időben végzik el és a költségeket közösen viselik.
6. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanok a HÉSZ-ben előírt közműellátását.

7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Székely Zsolt
Tulajdonos

Székely Marianna Lilla
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kubicsek András

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a kecskeméti **0223/6 hrsz-ú** szántó és gazdasági épület és a kecskeméti **0223/23 hrsz-ú** legelő megjelölésű ingatlanoknak.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján 2009.09.11. után mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
3. Jelen szerződés alapján a Tulajdonos vállalja, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségükön elvégeztetik a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
4. Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a hasznosítás érdekében a hatályos építési övezeti előírások figyelembe vételével a közterület alakítással egy időben összevonja.
5. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanok a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
6. A Tulajdonos kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a településrendezési tervben rögzített beültetési kötelezettséget a Főépítész Osztállyal egyeztetett kertészeti terv alapján megvalósítja a telekalakítástól számított 1 éven belül.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.

8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kubicsek András
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szabó Gergely László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Farkasné Szabó Rita Lotti

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Farkas Pál

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következőekben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	0245/10	kivett lakóház, udvar, legelő és út	Szabó Gergely László Farkasné Szabó Rita Lotti	630/1020 390/1020	4 980
2.	0245/34	szántó	Farkasné Szabó Rita Lotti Farkas Pál	1/2 1/2	12 914
3.	0245/55	legelő	Farkasné Szabó Rita Lotti	1/1	4 353
4.	0245/56	legelő	Farkasné Szabó Rita Lotti	1/1	2 472
5.	0245/64	szántó	Farkasné Szabó Rita Lotti Farkas Pál	1/2 1/2	2 796

2. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködnek, az eljárásokat együtt, egy időben hajtják végre.
3. A Tulajdonosok az 1. pontban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) közösen viselik.

4. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszereznek.
5. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalánál.
6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
7. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
8. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
10. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
11. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
12. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
13. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Gergely László
Tulajdonos

Farkasné Szabó Rita Lotti
Tulajdonos

Farkas Pál
Tulajdonos

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Balázs Gergely

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a kecskeméti **0245/9 hrsz-ú** kivett tanya, szántó és a kecskeméti **0245/27 hrsz-ú** szántó megjelölésű ingatlanoknak.
2. A Tulajdonos az 1. pontban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viseli.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
4. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalánál.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
6. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
7. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
9. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

10. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
11. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
12. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Balázs Gergely
Tulajdonos

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Csík Zsolt István

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dudás Ildikó

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a Kecskemét **01199/1 hrsz-ú** szántó megjelölésű, 1 293 m² terület nagyságú ingatlanoknak:
 - a) Csík Zsolt István tulajdoni illetősége: 1/2
 - b) Dudás Ildikó tulajdoni illetősége: 1/2
2. A Tulajdonosok az 1. pontban körülírt ingatlan belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viselik.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszereznek.
4. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalánál.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
6. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
7. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.

9. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
10. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
11. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
12. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Csík Zsolt István
Tulajdonos

Dudás Ildikó
Tulajdonos