



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2019. december 12-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések**

**Az előterjesztést készítette:** Mérnöki Iroda  
Öveges László irodavezető, városi főépítész  
Várostervezési Osztály  
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

**Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET**

**Mellékletek:** Összefoglaló térkép és 2 db térképmelléklet

**Döntési változatok száma: 1**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

/2019. (XII.10.) KVAB sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Moldobna'.

Dr. Határ Mária  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

28629-1/2019.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár  
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2019. december 12-én tartandó ülésére

**Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések**

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 elsősorban a lakás- és egyéb célú fejlesztések megindítása érdekében. A településrendezési szerződések megkötése szükséges, ámde nem elégséges feltétele az építési és egyéb engedélyek megadásának. A fentebbiekben megfogalmazott célok a város településrendezési tervének eredményes megvalósulását segítik.

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. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2019. október 24-ei módosítását követően a 2. melléklet 3.2.1. pontja alapján ezen feladatot a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság látja el.

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. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításának szabályait is érintette. 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 Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala (továbbiakban: Járási Hivatal) 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 a Járási Hivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

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

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakó-, vegyes- és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkeként kívánnak kialakítani majd, 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 építkezés előtt, illetve belterületbe vonás esetén törvényi kötelezettség a termőföld más célra történő hasznosításának engedélyezése. Az eljárás során a Járási Hivatal 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 Járási Hivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Járási Hivatalhoz 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 véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes.

**A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 7. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).**

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

**A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 8-9. oldalain található.**

### **1. 022/233 és 022/239 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:**

A szabályozási terv az önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű, 022/233 hrsz-ú szántó és gazdasági épület és 022/239 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlanokat településközpont vegyes (Vt-6155) és kertvárosias lakóterület (Lke-5134) övezetbe sorolja.

Az ingatlanok belterületbe vonására vonatkozóan kérelmet nyújtottak be a 10577/192 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a Várostervezési Osztályra. A kérelmező a 10577/192 hrsz-ú ingatlannal a 022/233 és 022/239 hrsz-ú ingatlanok belterületbevonásával és telekcsoport újraosztással tervezi építésre alkalmas telkek kialakítását. Az önkormányzati ingatlanok értékesítéséhez és ezt követő telekalakításhoz szükséges első ütemben a belterületbe vonás, majd a belterületbe vonást követően a telekalakításhoz kapcsolódóan településrendezési szerződés.

A rendezni kívánt telkek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 10577/192 hrsz-ú kivett beépítetlen terület ingatlan biztosítja.

A 022/233 hrsz-ú ingatlan közterületszabályozással érintett, mely terület rész a szomszédos önkormányzati tulajdonú 022/234 hrsz-ú ingatlannal való telekhatárrendezése folyamatban van.

Későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanát akkor a HÉSZ 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, valamint a 2.7. melléklete alapján kell a tulajdonosnak biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlan-nyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 022/233 és 022/239 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

**2. 081/231, 0801/233, 0801/235, 0801/237, 0801/239, 0801/316, 0801/317, 0801/319, 0801/320, 0801/332, 0809/261, 0809/263, 0809/332, 0809/335, 0809/351, 0809/353, 0809/354, 0809/356 és 0809/360 hrsz-ú telkek (Déli ipari park – Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv. 55. és 56. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete:**

A magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0801/231, 0801/233, 0801/235, 0801/237, 0801/239, 0801/316, 0801/320 és 0809/263 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanok övezeti besorolásának módosítására és a belterületbe vonásról szóló döntésre vonatkozóan 2019. március 19-én kérelmet nyújtott be a Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. mint beruházó és az ingatlanok tulajdonosai nevében eljáró meghatalmazott (továbbiakban: Beruházó). A kérelméhez a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan telepítési tanulmánytervet mellékelte.

A településrendezési eszközök módosítására és a belterületbe vonásra vonatkozóan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 59/2019. (IV.25.) határozata 1. melléklete szerinti településrendezési szerződést 2019. május 13-án megkötötte az Önkormányzat a Beruházóval. A településrendezési szerződésben rögzítésre került, hogy a településrendezési eszközök módosítását követően a 0801/231, 0801/233, 0801/235, 0801/237, 0801/239, 0801/316, 0801/320 és 0809/263 hrsz-ú ingatlanok belterületi kapcsolatának biztosításához az önkormányzati tulajdonú Barényi Béla út külterületi földrészeinek belterületbe vonását is vállalja a Beruházó.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 59/2019. (IV.25.) határozata 4. pontjában lettek meghatározva azon helyrajzi számok, melyek belterületbe vonás megindítását kezdeményezi az Önkormányzat a fejlesztés kapcsán. A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 59/2019. (IV.25.) határozata 4. pontja szerinti helyrajzi számok pontosítása szükséges a Barényi Béla út telekrendezése kapcsán történt változás miatt. A kérelmezett fejlesztéssel érintett ingatlanokban nem történik változás, kizárólag a Barényi Béla út földrészeit érinti a pontosítás.

A Barényi Béla út belterületbe vonandó földrészei az alábbiak:

0801/317, 0801/319, 0801/332, 0809/261, 0809/332, 0809/335, 0809/351, 0809/353, 0809/354, 0809/356 és 0809/360 hrsz.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 59/2019. (IV.25.) határozata belterületbe vonásra vonatkozó 4. pontja módosul a jelen határozatban rögzített fejlesztéssel érintett ingatlanok és a Barényi Béla út földrészeinek javított helyrajzi számaira.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, a fentiekben javasolt kérelmeket, az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. december 4.



Lejer Zoltán  
bizottság elnöke

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2019. (XII. 12.) határozata Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 28629-1/2019. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m <sup>2</sup> )	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	022/233	1204	Máriahegy	Településközpont vegyesterület – belterületbe vonás
2.	022/239	367	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület, településközpont vegyesterület – belterületbe vonás

2./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 59/2019. (IV.25.) határozata 4. pontját az alábbiak szerint módosítja:

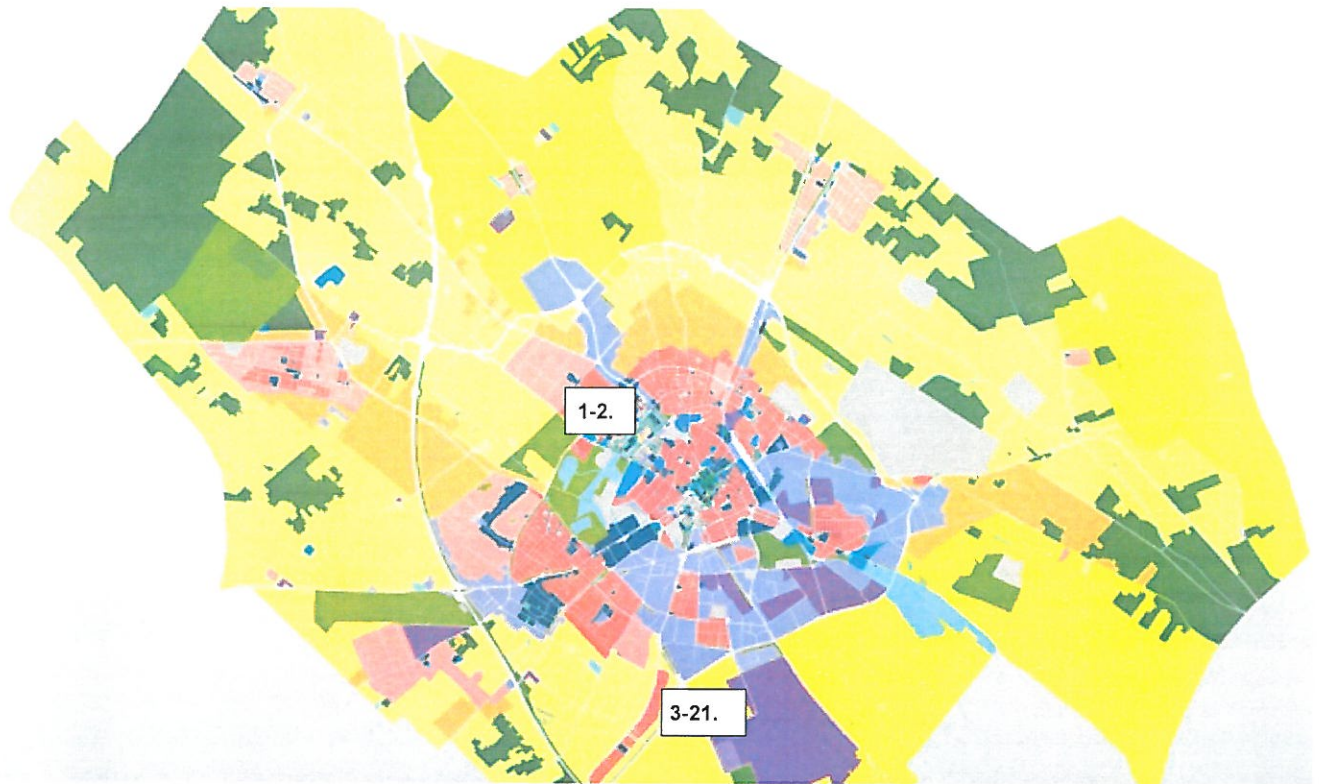
A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m <sup>2</sup> )	Területfelhasználási cél
1.	0801/231	19798	Gazdasági ipari
2.	0801/233	6333	Gazdasági ipari
3.	0801/235	6449	Gazdasági ipari
4.	0801/237	6730	Gazdasági ipari
5.	0801/239	6682	Gazdasági ipari
6.	0809/263	9917	Gazdasági ipari
7.	0801/316	7485	Gazdasági ipari
8.	0801/320	17764	Gazdasági ipari
9.	0809/261	6079	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
10.	0801/317	1007	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
11.	0801/332	105	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
12.	0801/319	36	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
13.	0809/360	29	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
14.	0809/332	9529	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
15.	0809/335	240	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
16.	0809/351	93	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
17.	0809/353	659	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
18.	0809/354	664	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
19.	0809/356	9804	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési

3./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 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	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	022/233	1	Máriahegy	Településközpont vegyesterület – belterületbe vonás
2.	022/239	1	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület, településközpont vegyesterület – belterületbe vonás
3.	0801/231	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
4.	0801/233	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
5.	0801/235	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
6.	0801/237	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
7.	0801/239	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
8.	0801/316	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
9.	0801/317	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
10.	0801/319	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
11.	0801/320	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
12.	0801/332	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
13.	0809/261	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
14.	0809/263	2	Déli ipari park	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás
15.	0809/332	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
16.	0809/335	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
17.	0809/351	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
18.	0809/353	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
19.	0809/354	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
20.	0809/356	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás
21.	0809/360	2	Déli ipari park	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – belterületbe vonás

