



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
Elnöke**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**2015. június 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 15869-1/2015. számú előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
Elnöke

Ügyiratszám: 15869-2/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2015. június 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 15869-1/2015. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. június 2.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2015. (VI.25.) VVB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta a Bizottság Elnökének 15869-2/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A Bizottság a fenti tárgyban készült 15869-1/2015. számú közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a Közgyűlés elé.



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. június 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda

Öveges László irodavezető, városi főépítész

Várostervezési Osztály

Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

(3 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 3 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 VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG	15869-1/2015.
---	--	---

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2015. június 25-én 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 Várostervezési 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 ágú 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. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításnak 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 Kecskeméti Járási Hivatal (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 földrészletek helyrajzi számait, 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.

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 telkekként 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 a Járási Hivatallal termőföldjük más célra történő hasznosítását (például építkezés vagy belterületbe vonás). 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 jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 8. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Várostervezési 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 9-11. oldalain található.

1. 19214/2 hrsz-ú telek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-32. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

Felsőszéktó városrészre vonatkozóan Kecskemét 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 ingatlantulajdonosok elkészítették, majd a Várostervezési Osztályra benyújtották. A településrendezési szerződés-tervezet szerint az ingatlanra vonatkozóan a közterület, valamint a közművek kialakításával kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlantulajdonosok vállalják.

A településrendezési terv falusias lakókerter lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész déli részén található fejleszteni kívánt ingatlant.

A megközelítés a Széles körről lecsatlakozó 19580 és 19259 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül történik. A 19259, 19230/7 hrsz-ú közterületek a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővülnek a 19214/2 hrsz-ú ingatlan rendezésével.

A rendelkezésünkre álló adatok szerint az ingatlanok közterület céljára átadandó részein épületek nincsenek, viszont kerítés és közműkapcsolat található. A településrendezési szerződés szerint az ingatlantulajdonosoknak saját költségükön kell áthelyezni a közterületre eső felépítményeket.

A 19214/2 hrsz-ú telek falusias lakóterületi (Lfk) övezetben helyezkedik el. A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 1500 m². A 19214/2 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 4334 m² nagyságú, területéből közterület céljára 639 m²-t ad át.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv lakóútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekredezés után a telek továbbra is teljesíti a HÉSZ-ben rögzített legkisebb telekméretre vonatkozó előírásokat.

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 szerződés-tervezet két éves határidőt rögzít a telekalakítástól számítva, kalkulálva a tervezési és kivitelezési idővel is a tulajdonosi igények szerint a HÉSZ-ben rögzítettek betartásával.

A tulajdonosok nyilatkoztak, hogy vállalják a telekredezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 19214/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, azonban a településrendezési terv nem jelöli tervezett belterületnek, így belterületbe vonása nem kezdeményezhető.

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

2. 0992/69 hrsz-ú telek (Alsócsalános) – a hatályos szabályozási terv 47-21 és 47-23. sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, szántó és gazdasági épület művelési ágú ingatlant gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató (Gksz-611460*) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot az érintett tömbben található belterületi fekvésű 21984/2 hrsz-ú ingatlan biztosítja, a telek tervezett belterületi határon belül van.

A 0992/69 hrsz-ú telek jelenleg a 21984/2 hrsz-ú közterületről közelíthető meg. Az övezeti kód alapján a telek teljesíti a minimális telekméretre vonatkozó előírásokat.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítés feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján. A tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére az érintettek kötelezettek.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0992/69 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

3. 0888/33, /34, /192, /198, /199, /200 hrsz-ú telkek (Alsószéktő) – a hatályos szabályozási terv 48-11 - 48-14. sz. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 2. sz. melléklete:

A HÉSZ-t - Alsószéktő városrészre vonatkozóan - Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 23/2009. (III.27.) önkormányzati rendelete módosította.

A településrendezési terv kertvárosias lakóövezetbe (Lke) sorolja az Alsószéktő városrészben található fejlesztési kívánt ingatlanokat.

Az ingatlantulajdonosok elkészítették a településfejlesztési döntést előkészítő tanulmányt, továbbá a szükséges közműszolgáltatói nyilatkozatokat benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A telek megközelítése a Korhánkői útról lecsatlakozó 0886 hrsz-ú közterületen és a Boglárka utcán keresztül történhet. A fenti közterületek a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővülne az ingatlanok rendezésével.

A szabályozási terv szerint az ingatlanok útleadással érintettek, a közterület céljára átadandó részen épületek, kerítés és közműkapcsolat találhatóak.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 720m². Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 0888/33 hrsz-ú 2780 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 125 m²-t adnak át a tulajdonosok. A 0888/34 hrsz-ú, 1942 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 9,8 m²-t adnak át a tulajdonosok. A 0888/192 hrsz-ú, 3330 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 305 m²-t adnak át a tulajdonosok. A 0888/198 hrsz-ú, 3236 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 406 m²-t adnak át a tulajdonosok. A 0888/199 hrsz-ú, 1563 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 177 m²-t adnak át a tulajdonosok. A 0888/200 hrsz-ú, 1080 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 615 m²-t adnak át a tulajdonosok.

Az útszabályozás végrehajtása során kialakuló azon visszamaradó telekrészek, melyek mérete nem felel meg a telekalakítási előírásoknak önálló telekként nem alakulhatnak ki. A telektulajdonosok vállalják a telekhatárok rendezését oly módon, hogy a kialakítandó telkek megfeleljenek az előírásoknak. (A mellékelt hatástanulmány szerint ez megvalósítható.) Ezt a szerződés rögzíti.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv lakóútnak 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 legkisebb telekméretre vonatkozó előírásokat.

Az ingatlant a hatályos szabályozási terv tervezett belterületnek jelöli, azonban az ingatlantulajdonosok az ingatlan belterületbe vonását nem kezdeményezték.

A tulajdonosok vállalják a telekrendezéssel, telekátadással, épületbontással, kerítés és közmű áthelyezéssel, belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését. A fentiek alapján a 0888/33, /34, /192, /198, /199, /200 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában javasolható a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

4. 18512, 18514, 18517 hrsz-ú telkek (Felsőszéktő) – a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényén találhatóak - a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A Közgyűlés 89/2015.(IV.30.) számú határozatával jóváhagyta a 18512, 18514, 18517 hrsz-ú telkek közterület-leadással kapcsolatos településrendezési szerződését. A szerződéstervezetben a szerződő felek között egy ingatlantulajdonos nem szerepelt.

Kérem a Közgyűlést, hogy a 89/2015.(IV.30.) számú határozatot nem érintve annak 1. számú mellékletét képező szerződés-tervezetet javítását jóváhagyni szíveskedjen.

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

K e c s k e m é t, 2015. június 2.

.....

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2015. (VI.25.) határozata **Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 15869-1/2015. 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.	19214/2	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	0888/33	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
3.	0888/34	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
4.	0888/192	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
5.	0888/198	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	0888/199	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	0888/200	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület

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

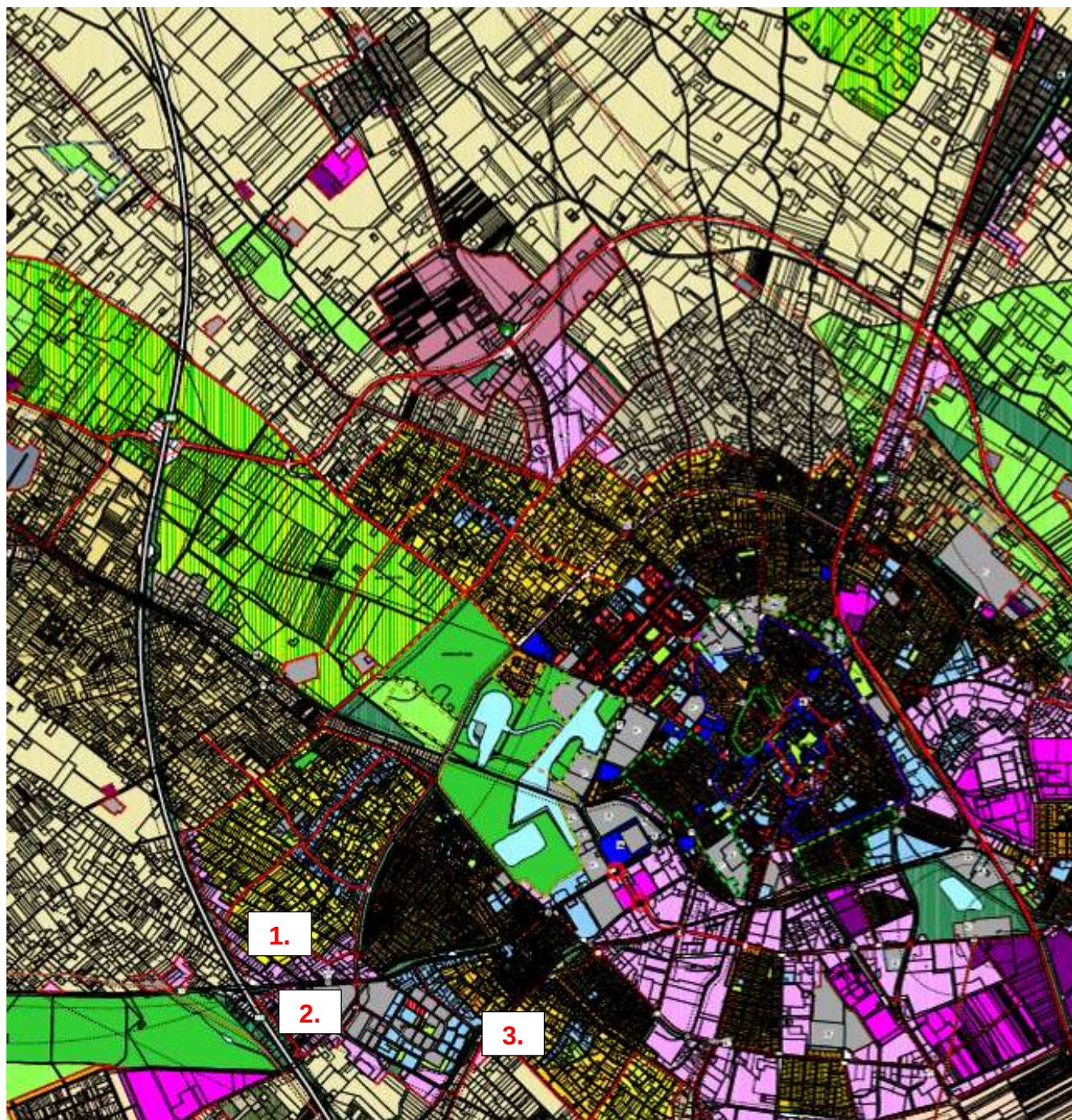
3./ A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0992/69	2952	Alsószéktó	Belterületbe vonás (Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet)

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 igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján a Kecskeméti Járási Hivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az Önkormányzat képviselőjében járjon el.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

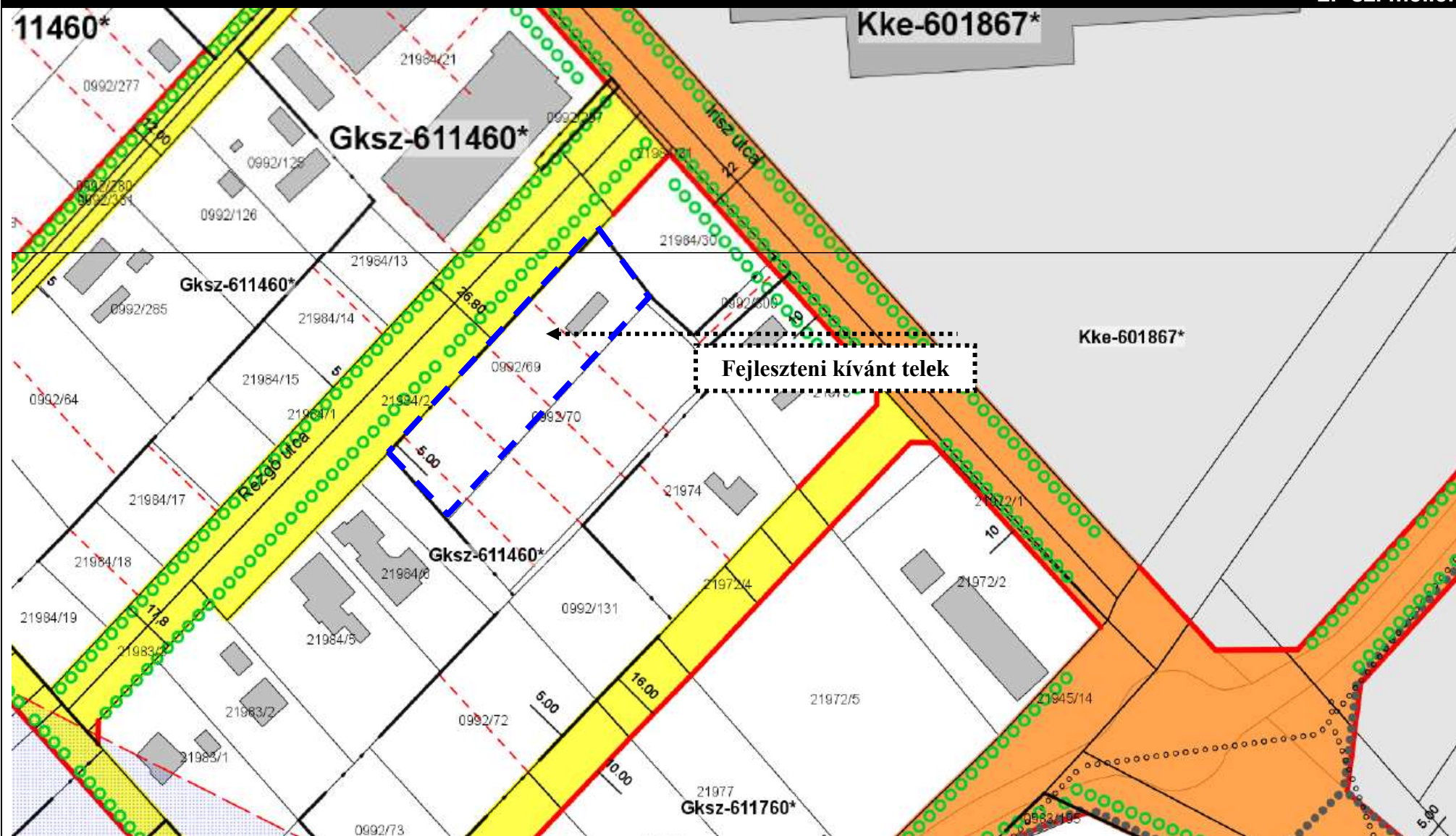


Fejlesztéssel érintett ingatlanok

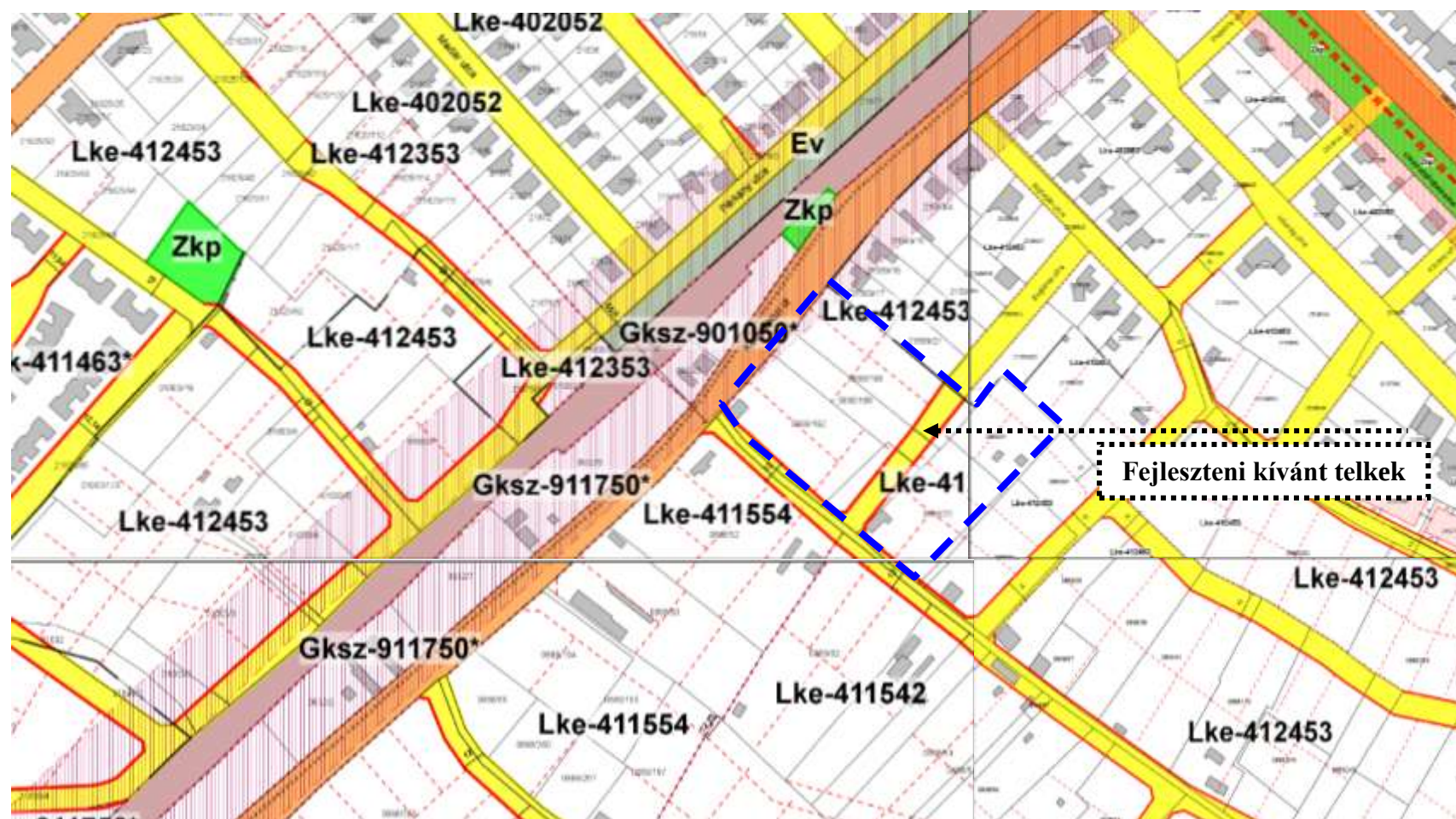
	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	19214/2	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	0992/70		2.	Alsószéktó	Belterületbe vonás (Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet)
3.	0888/33	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
4.	0888/34	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
5.	0888/192	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	0888/198	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	0888/199	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-32. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-21.sz. és 47-23. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-11.sz., 48-12.sz., 48-13.sz és 48-14. sz. szelvényeiből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Polyák Pál
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Tóth Antal
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 Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (VI.25.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a szerződés tárgyát képező ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	19214/2	kivett tanya, szőlő	Polyák Pál	3006/4334	4334
			Tóth Antal	1328/4334	

1. 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 ágú területeken útsabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
2. 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.
3. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlannak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
4. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségükön elvégzik.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.

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 ügyleti 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, 2015. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Polyák Pál
Tulajdonos

Tóth Antal
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Molnár Pál
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Molnár Pálné
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

K. Kis Gyuláné
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Szalontai Ferencné
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Szabó Anna
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Molnár Anna Katalin
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Szántó László
Születési idő:

Szántó Sándor
Születési idő:

Kovács Attila
Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szabóné Szántó Anikó

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kovács Sarolta

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Anyja neve:

Lakcím:

Kürtösi László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

K. Kis Gyula

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Anyja neve:

Lakcím:

Kürtösi László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kürtösi Anna

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 .../2015. (VI.25.) 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.	0888/33	kivett tanya, szőlő kivett tanya, szőlő	Molnár Pál	1286/43600
			Molnár Pálné	2/8
			Szántó László	
			Szalontai Ferencné	2/8
			Szabó Anna	2/8
			Szabóné Szántó Anikó	1/8
			Szántó Sándor	1/8
2.	0888/34	kivett tanya, szántó	Szántó László	2/8
			Szalontai Ferencné	2/8
			Szabó Anna	2/8
			Szabóné Szántó Anikó	1/8
			Szántó Sándor	1/8
3.	0888/192	kivett tanya, szántó	Kürtösi László	1/2
			Kovács Sarolta	1/2
4.	0888/198	kert	K. Kis Gyula	719/3236
			K. Kis Gyuláné	719/3236
			Molnár Anna Katalin	712/3236
			Kovács Attila	1078/3236
5.	0888/199	szántó	K. Kis Gyula	1/2
			K. Kis Gyuláné	1/2
6.	0888/200	szántó	Kürtösi László	1/2
			Kürtösi Anna	1/2

2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanokon vezetékJogok állnak fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Járási Hivatal előtti eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a vezetékJog 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 vállalnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanoknak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.

7. Az ingatlanok tulajdonosai vállalják, hogy ezen telkek rendezése során a telkek közös telekhatárának rendezését saját költségén végrehajtják, oly módon, hogy a visszamaradó telkek nagysága és szélessége a HÉSZ-ben előírt telekalakítási szabályoknak megfeleljen.
8. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségükön elvégzik.
9. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését, épület közterületre eső részének elbontását saját költségükön elvégzik.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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.
13. 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.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Pál
Tulajdonos

Molnár Pálné
Tulajdonos

Besenyi Julianna
Tulajdonos

Szalontai Ferencné
Tulajdonos

Szabó Anna
Tulajdonos

Molnár Anna Katalin
Tulajdonos

Szántó László
Tulajdonos

Szántó Sándor
Tulajdonos

Kovács Attila
Tulajdonos

Szabóné Szántó Anikó
Tulajdonos

Kürtösi László
Tulajdonos

K. Kis Gyula
Tulajdonos

K. Kis Gyuláné
Tulajdonos

Kürtösi Anna
Tulajdonos

Kovács Sarolta
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kis Lajos

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Petényi Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Huszka Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Petényi Farkas 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (IV.30.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a szerződés tárgyát képező ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	18512	szántó	Kis Lajos	1/1	1559
2.	18514	kivett lakóház, udvar, gyümölcsös	Huszka Zoltán	1/1	2363
3.	18517	kivett lakóház, udvar, szőlő	Petényi Zoltán	1/2	3525
			Petényi Farkas Ildikó	1/2	3525

2. 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 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 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.
4. 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.
5. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés, közműfelépítmény áthelyezését saját költségükön elvégzik.
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 üzleti 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, 2015. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Petényi Farkas ildikó
Tulajdonos

Kis Lajos
Tulajdonos

Petényi Zoltán
Tulajdonos

Huszkó Zoltán
Tulajdonos

