



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2015. október 20-án
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: 26873-1/2015. 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: 26873-2/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2015. október 20-án 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 26873-1/2015. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. szeptember 24.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2015. (X.20.) VVB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 26873-2/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 26873-1/2015. 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. október 22-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 9 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária

jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

26873-1/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2015. október 22-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 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 földrészletek helyrajzi számait, területnagyságot 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 földrészleteket 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 kívánják 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 10-11. 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 érintettek a telepítési tanulmánytervet minden esetben hiánytalanul benyújtották. 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 12-20. oldalain találhatóak.

1. 18530/5 hrsz-ú telek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-42. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A Közgylés 145/2014. (VI.12.) számú határozatával jóváhagyta a 18530/5 hrsz-ú telek közterület-leadással kapcsolatos településrendezési szerződését. A tekealakításra a tulajdonosok a szerződés alapján engedélyt kaptak a Földhivaltól, azonban ez nem került bejegyzésre. A tulajdonosok új szerződés megkötését kezdeményezték, mivel a szerződésben rögzített 1 éves határidő lejárt.

Kérem a Tisztelt Közgylést, hogy a határozat 1. számú mellékletét képező szerződés-tervezetet jóváhagyni szíveskedjen.

2. 18377/16, 18377/20 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-22. sz. és 38-24. sz. szelvényein találhatóak - a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

Felsőszéktó városrészre vonatkozóan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgylése 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 ingatlantulajdonos elkészítette, majd a Várostervezési Osztályra benyújtotta. A településrendezési szerződés-tervezet szerint az ingatlanra vonatkozóan a közterület, valamint a közművek kialakításával kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlantulajdonos vállalja.

A településrendezési terv falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész északi részén található fejleszteni kívánt ingatlanokat.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Csalánosi útról lecsatlakozó 18408 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül biztosított. A 18408 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővül a 18377/16 és a 18377/20 hrsz-ú ingatlanok rendezésével.

A hatástanulmány szerint a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcappal biztosított.

A rendelkezésünkre álló adatok szerint az ingatlanok közterület céljára átadandó részein épület, kerítés és közműkapcsolat találhatóak. A településrendezési szerződés szerint az ingatlantulajdonosnak saját költségén kell áthelyezni a közterületre eső felépítményeket.

A 18377/16 és /20 hrsz-ú telkek falusias lakóterületi (Lfk) övezetben helyezkednek el. A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb beépíthető telekméret 700 m². A 18377/16 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 904 m² nagyságú, területéből közterület céljára 151 m²-t ad át. A 18377/20 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1310 m² nagyságú, területéből közterület céljára 163 m²-t ad át.

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

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

A tulajdonos nyilatkozott, hogy vállalja a telekrendezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 18377/16 és /20 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

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

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

3. 18249/4, /5, /6,/7 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-21. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlantulajdonos elkészítette, majd a Várostervezési Osztályra benyújtotta. A településrendezési szerződés-tervezet szerint az ingatlanra vonatkozóan a közterület, valamint a közművek kialakításával kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlantulajdonos vállalja.

A településrendezési terv falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész északi részén található fejleszteni kívánt ingatlanokat.

A megközelítés a Széles közről lecsatlakozó 18253/9 és 18356 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül történik. A 18356 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővül a fenti hrsz-ú ingatlanok rendezésével.

A hatástanulmány szerint a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal biztosított.

A rendelkezésünkre álló adatok szerint az ingatlanok közterület céljára átadandó részein épületek nem, viszont kerítés található. A településrendezési szerződés szerint az ingatlantulajdonosnak saját költségén kell áthelyezni a közterületre eső felépítményeket.

A fenti hrsz-ú telek falusias lakóterületi (Lfk) övezetben helyezkedik el. A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 1500 m². A telekcsoport az ingatlan-nyilvántartás szerint 3520 m² nagyságú, a telekcsoport területéből összesen közterület céljára 357 m²-t ad át. A visszamaradó területet a tulajdonos a telekcsoport újraosztásával tervezi hasznosítani annak két részre osztásával. Ezen telkek a közterület kialakulásával egy időben, egy vázrajzon jöhetnek létre, mely garanciát biztosít, hogy a kialakuló telkek megfelelnek a telekalakítási előírásoknak. Erről a szerződés rendelkezik.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv lakóútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekrendezés után a telkek a fentiek szerint teljesítik a HÉSZ-ben rögzített legkisebb telekméretre vonatkozó előírásokat.

Az 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 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 tulajdonos nyilatkozott, hogy vállalja a telekrendezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a fenti hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

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

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

4. 01160/2 hrsz-ú telek (Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, kivett saját használatú út művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi (Lke-412453) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a belterületi fekvésű 10576/340 hrsz-ú közút biztosítja, a telek tervezett belterületi határon belül van.

Az övezeti kód alapján a telek nem teljesíti a minimális telekméretre vonatkozó előírásokat, azonban tulajdonos a telket szeretné a szomszédos belterületi fekvésű telkéhez hozzácsatolni, ezért szükséges a 01160/2 hrsz-ú telek belterületbe vonása.

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 01160/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

5. 0757/13 hrsz-ú telek (Szent István város) – a hatályos szabályozási terv 41-33. és 50-11 sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, szántó művelési ágú ingatlant gazdasági kereskedelmi-szolgáltató (Gksz-611960*) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a belterületi fekvésű 8340/3 hrsz-ú ingatlan biztosítja, a telek tervezett belterületi határon belül van.

A 0757/13 hrsz-ú telek jelenleg a 0757/16 hrsz-ú közterületről közelíthető meg. A telek 12243 m² nagyságú, 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 0757/13 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

6. 01201/5 hrsz-ú telek (Bethlenváros) – a hatályos szabályozási terv 31-22. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, kivett tanya művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-412452) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a belterületi fekvésű 12560/16 hrsz-ú közút biztosítja, a telek tervezett belterületi határon belül van.

A 01201/5 hrsz-ú telek jelenleg a 12560/16 hrsz-ú közterületről közelíthető meg. A telek 724 m², az övezeti kód alapján a telek teljesíti a minimális telekméretre vonatkozó előírásokat. Jelenleg a HÉSZ-ben

rögzített minimális 4 m-es közterületi szélesség nem biztosított a telekig, így a telket érintő közterület-szabályozást egyelőre nem tudja végrehajtani.

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 01201/5 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

7. 0394/15 hrsz-ú telek (Kőrösihegy) – a hatályos szabályozási terv 32-23. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, kivett udvar művelési ágú ingatlant közpark (Zkp) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmüket benyújtották a Várostervezési Osztályra.

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 0394/15 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

8. 0679/80, 0679/81 hrsz-ú telkek (Kisfái) – a hatályos szabályozási terv 38-21. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, szántó művelési ágú ingatlanokat gazdasági kereskedelmi-szolgáltató (Gksz-611950*) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a belterületi fekvésű 8122/6 hrsz-ú ingatlan biztosítja, a telek tervezett belterületi határon belül van.

A 0679/80 és 0679/81 hrsz-ú telkek jelenleg a 0680 hrsz-ú közterületről közelíthetők meg. A 0679/80 hrsz-ú telek 3489 m² nagyságú, a 0679/81 hrsz-ú telek 2160 m² nagyságú. Az övezeti kód alapján a telkek nem teljesítik a minimális telekméretre vonatkozó előírásokat, így beépítésükhöz össze kell vonni a telkeket.

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 0757/13 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

9. 0628/107, /108, /113, /206 hrsz-ú telkek (Szolnokihegy) – a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete:

A Közgyűlés 89/2015.(IV.30.) számú határozatával jóváhagyta a 0628/101, 0628/107, 0628/108, 0628/113, 0628/206 hrsz-ú telkek közterület-leadással kapcsolatos településrendezési szerződését, valamint a 0628/101 hrsz-ú telek belterületbe vonását.

A 0628/107, 0628/108, 0628/113, 0628/206 hrsz-ú telkek tulajdonosai is kérelmezték telkeik belterületbe vonását.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmüket benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a belterületi fekvésű 7639/9 hrsz-ú közút biztosítja, a telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0628/101, 0628/107, 0628/108, 0628/113, 0628/206 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

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

K e c s k e m é t, 2015. szeptember 25.

.....

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2015. (X.22.) határozata **Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 26873-1/2015. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveket elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	18530/5	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	18377/16	2.	2.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
3.	18377/20	2.	2.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
4.	18249/4	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
5.	18249/5	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	18249/6	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	18249/7	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület

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

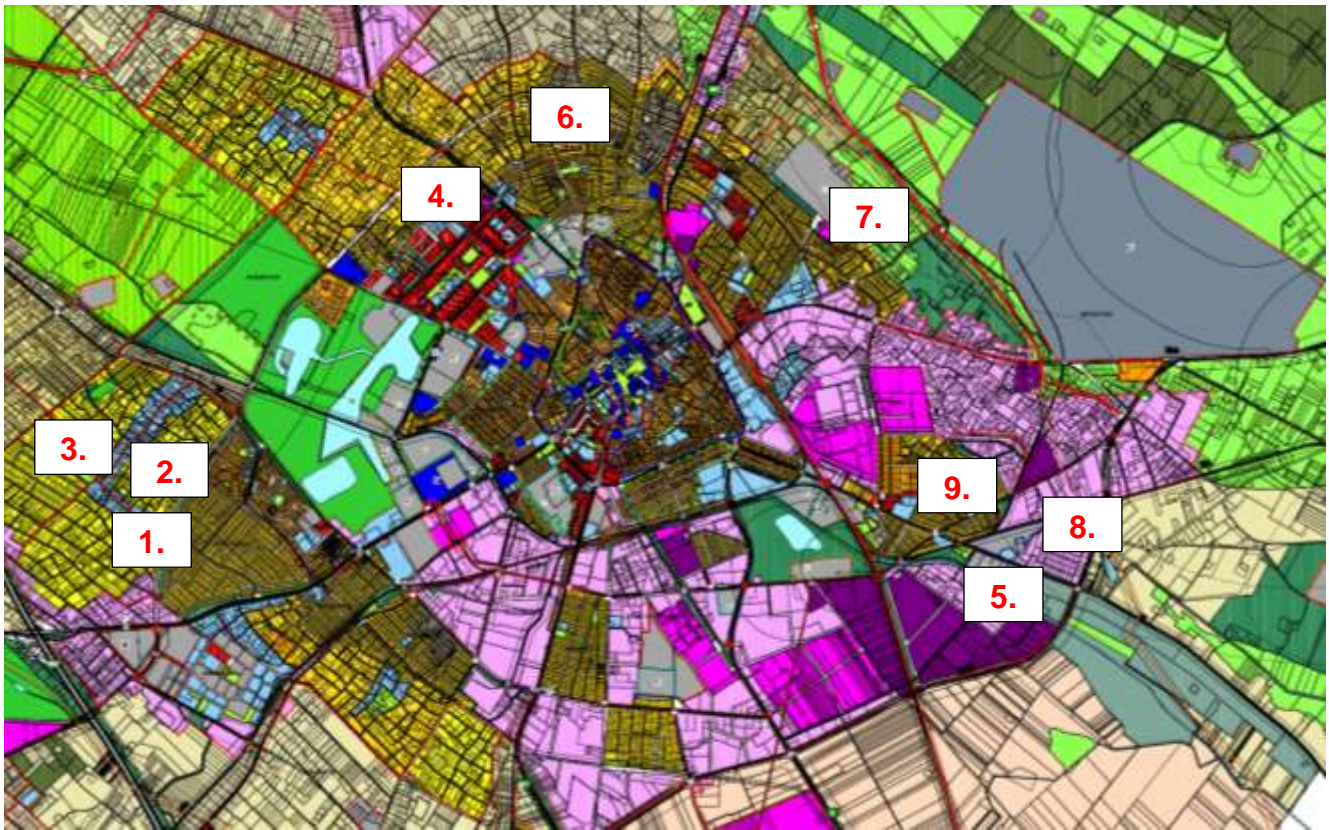
3./ A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01160/2	212	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
2.	0757/13	12243	Szent István város	Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató - Belterületbe vonás
3.	01201/5	724	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
4.	0394/15	850	Kőrösihegy	Közpark - Belterületbe vonás
5.	0679/80	3489	Kisfái	Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató - Belterületbe vonás
6.	0679/81	2160	Kisfái	Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató - Belterületbe vonás
7.	0628/107	1470	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
8.	0628/108	2175	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
9.	0628/113	3717	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
10.	0628/206	1286	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás

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 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

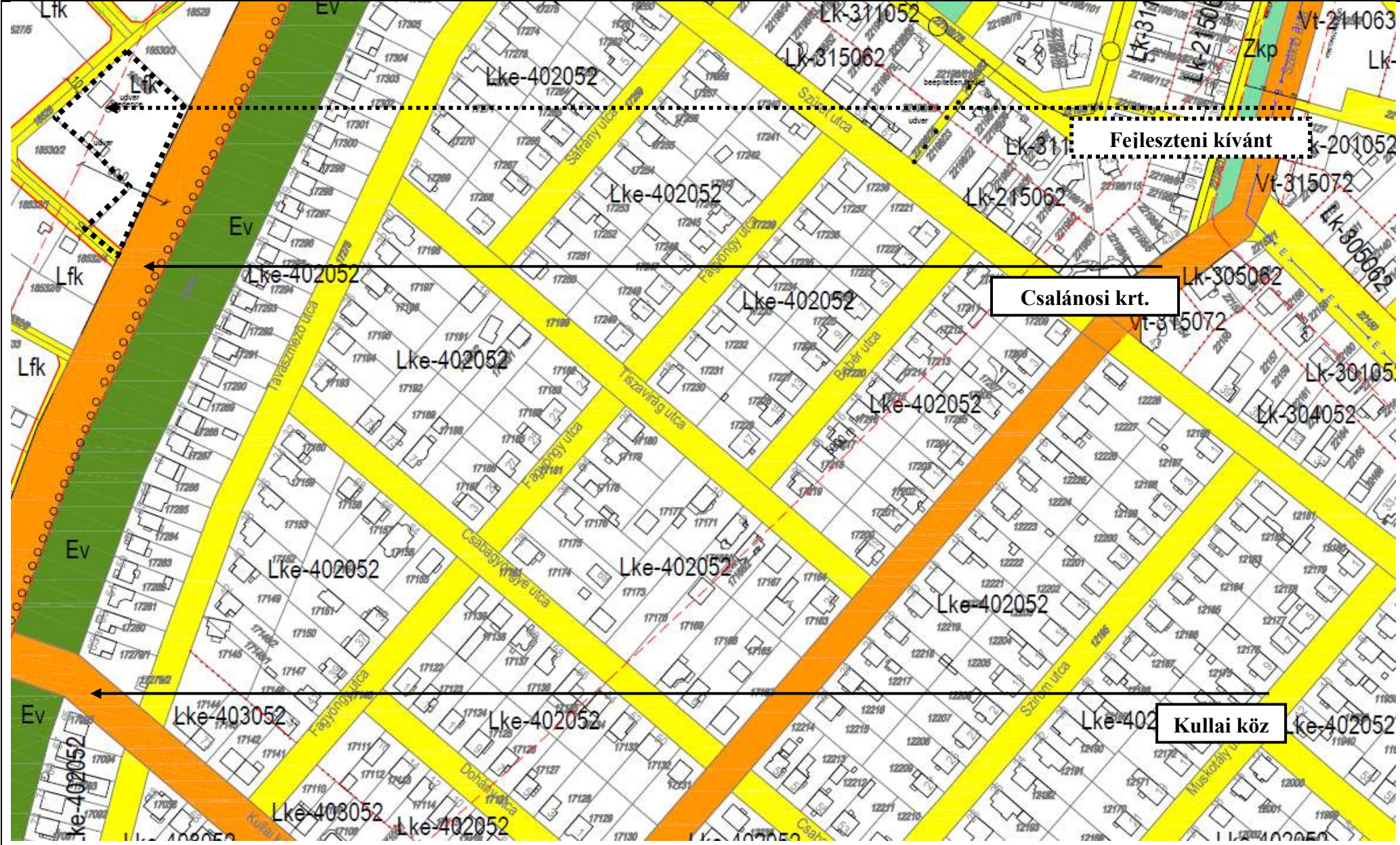
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



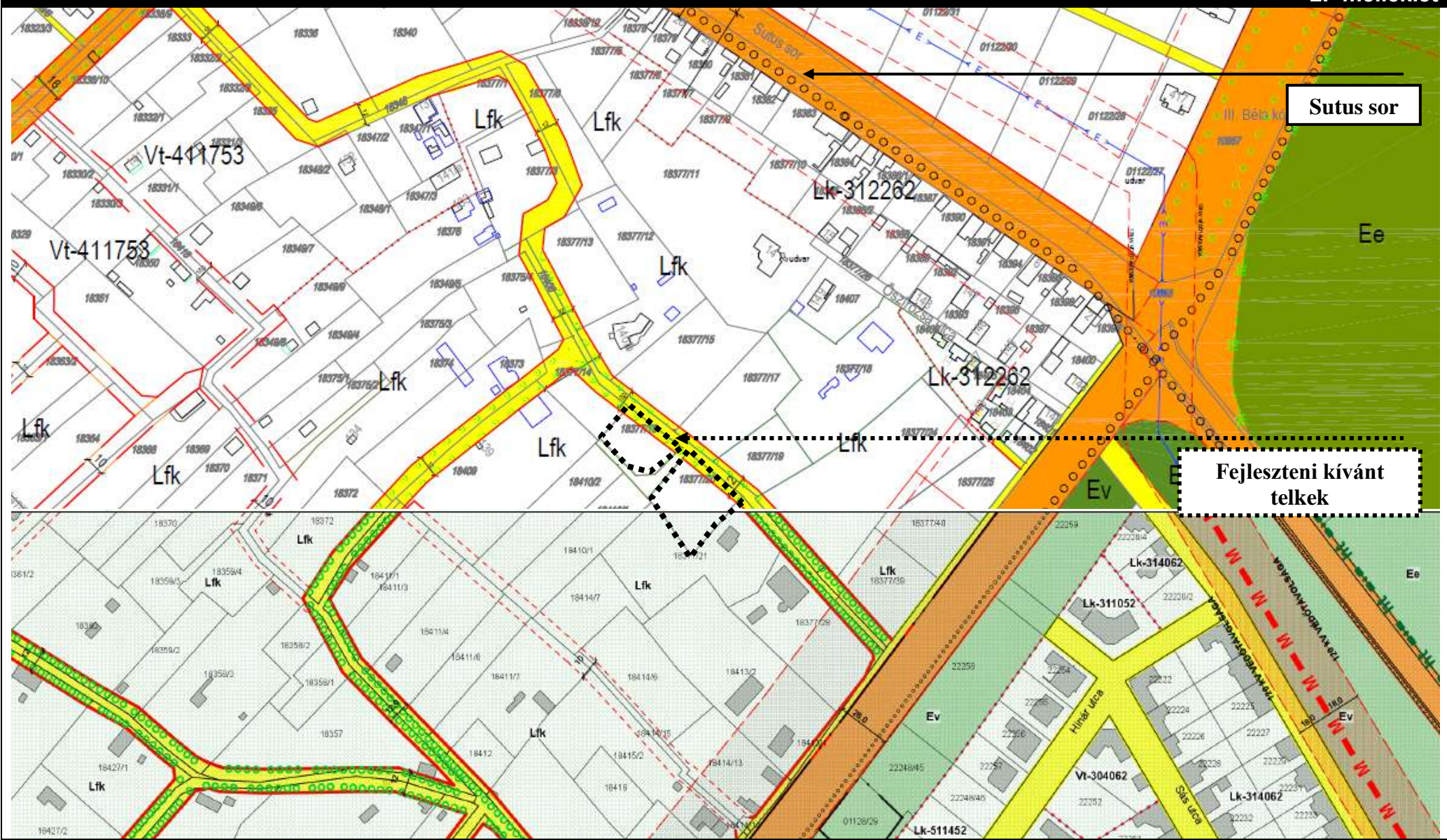
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	18530/5	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	18377/16	2.	2.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
3.	18377/20	2.	2.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
4.	18249/4	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
5.	18249/5	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	18249/6	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	18249/7	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
8.	01160/2		4.	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
9.	0757/13		5.	Szent István város	Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató - Belterületbe vonás
10.	01201/5		6.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
11.	0394/15		7.	Kőrösihegy	Közpark - Belterületbe vonás
12.	0679/80		8.	Kisfái	Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató - Belterületbe vonás
13.	0679/81		8.	Kisfái	Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató - Belterületbe vonás
14.	0628/107		9.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
15.	0628/108		9.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
16.	0628/113		9.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
17.	0628/206		9.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-42. sz. szelvényéből

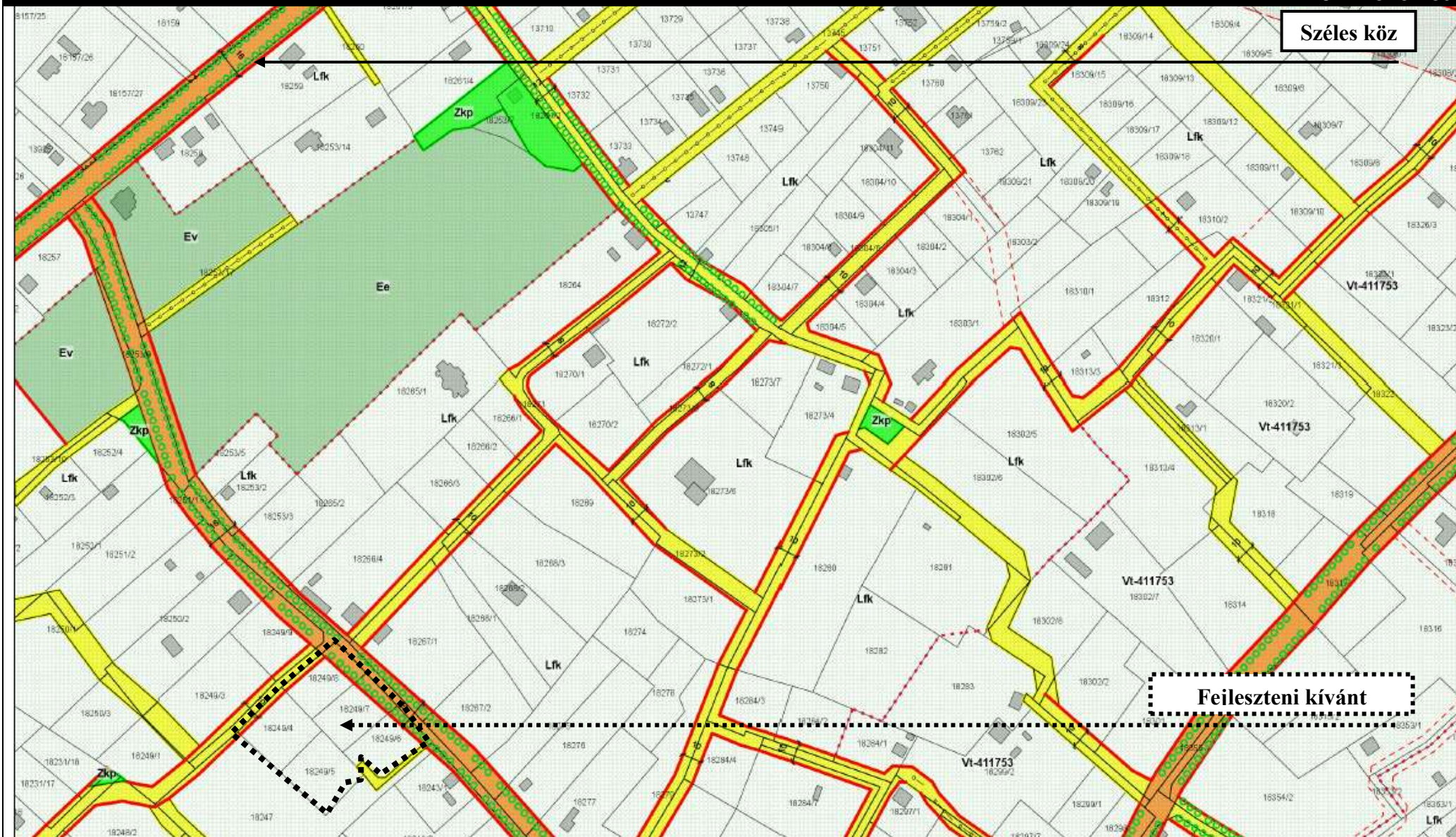


Sutus sor

Fejleszteni kívánt telkek

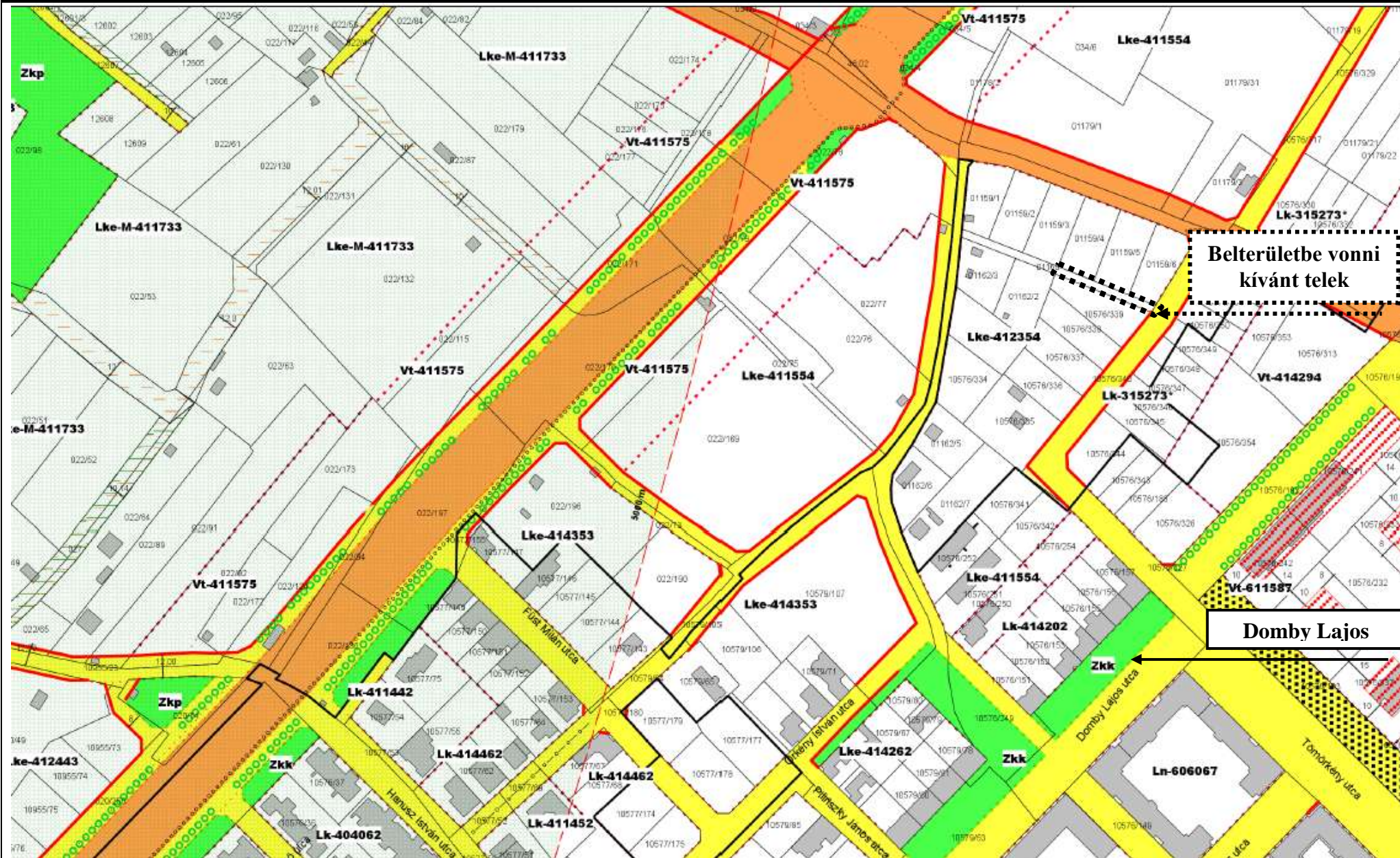
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-22. és 38-24. sz. szelvényeiből

Széles köz

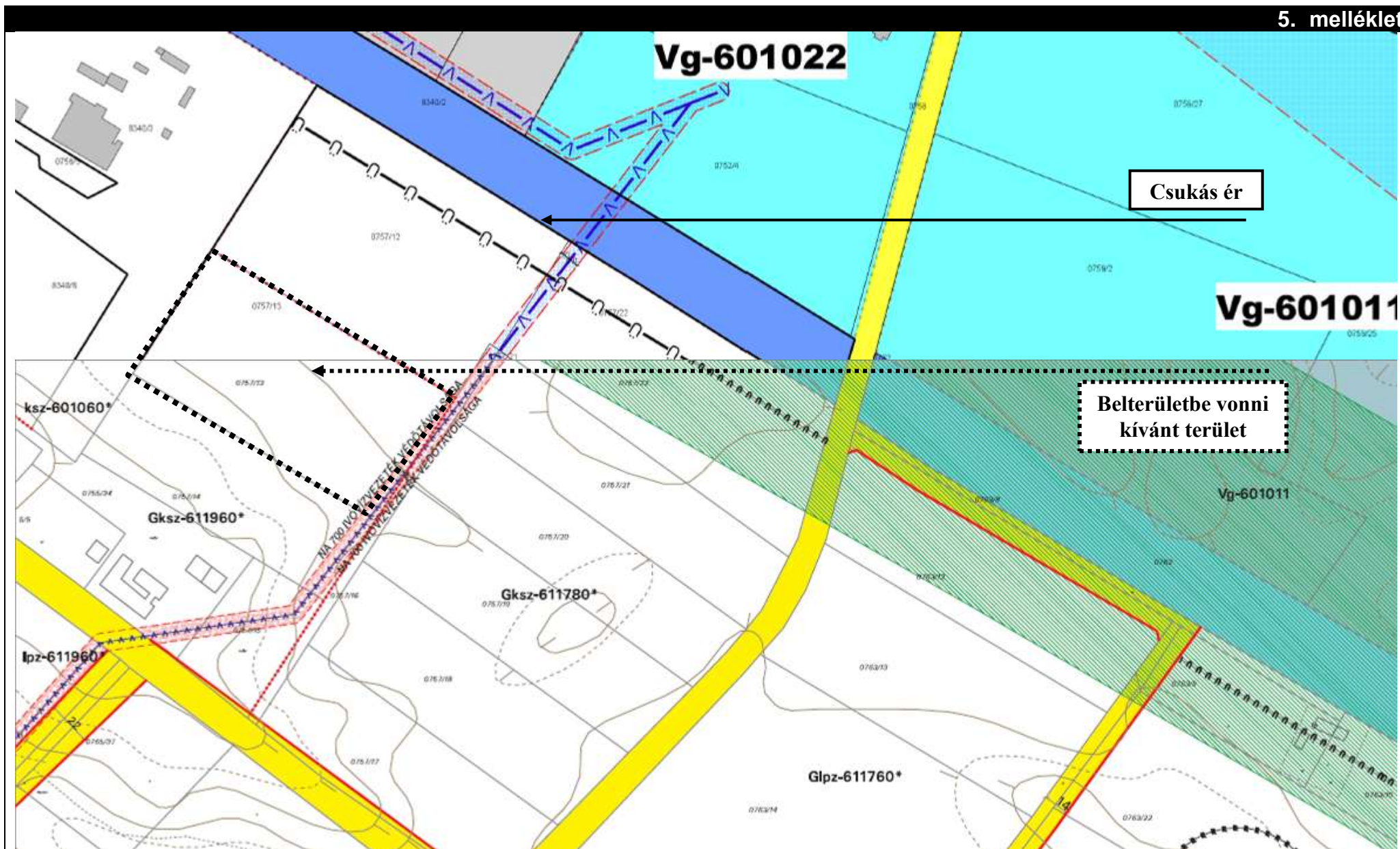


Fejlesztési kívánt

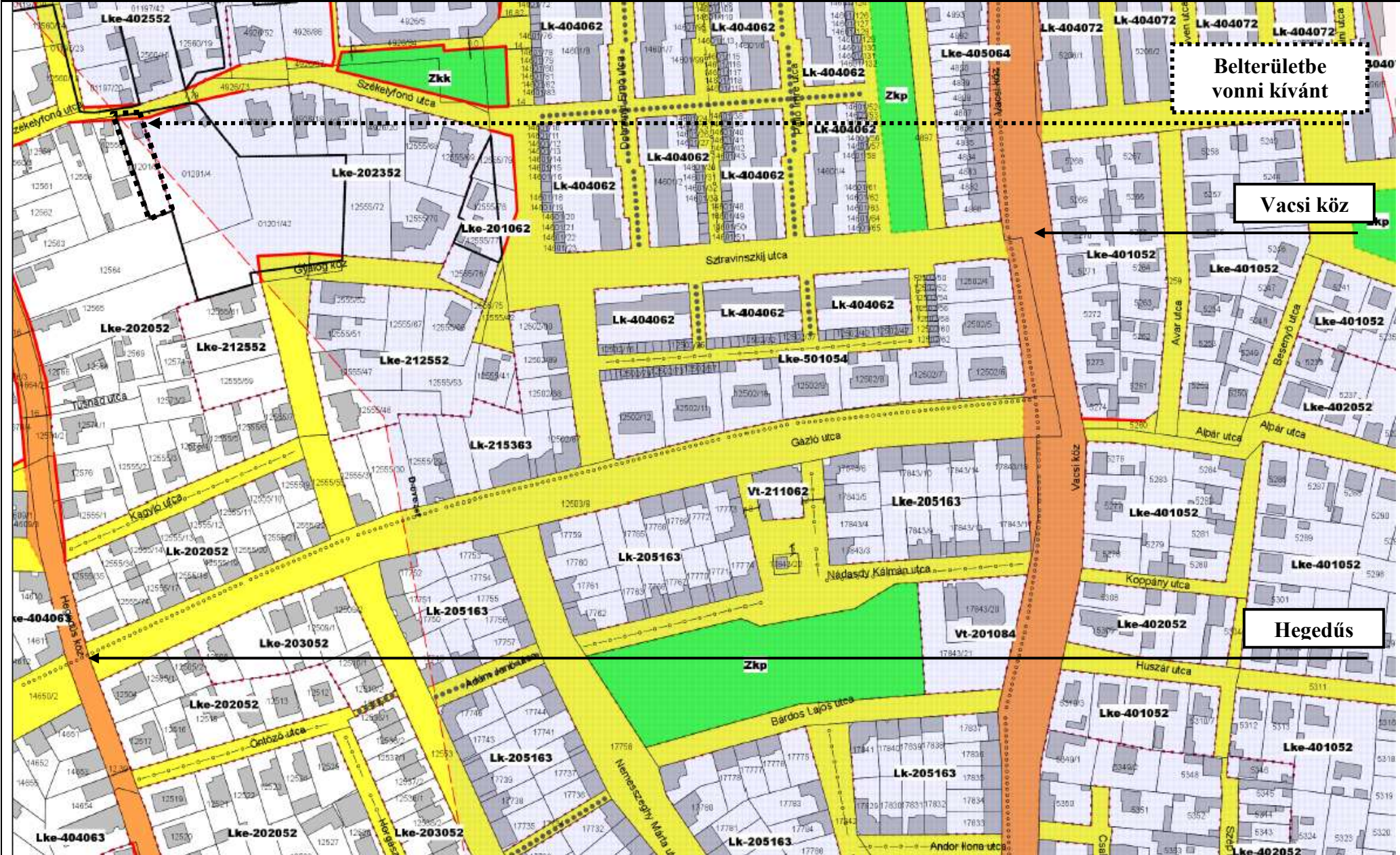
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-21. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 41-33 és 50-11. sz. szelvényeiből



Belterületbe vonni kívánt

Váci köz

Hegedűs

Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-22. sz. szelvényéből



Belterületbe vonni kívánt

Béke fasor

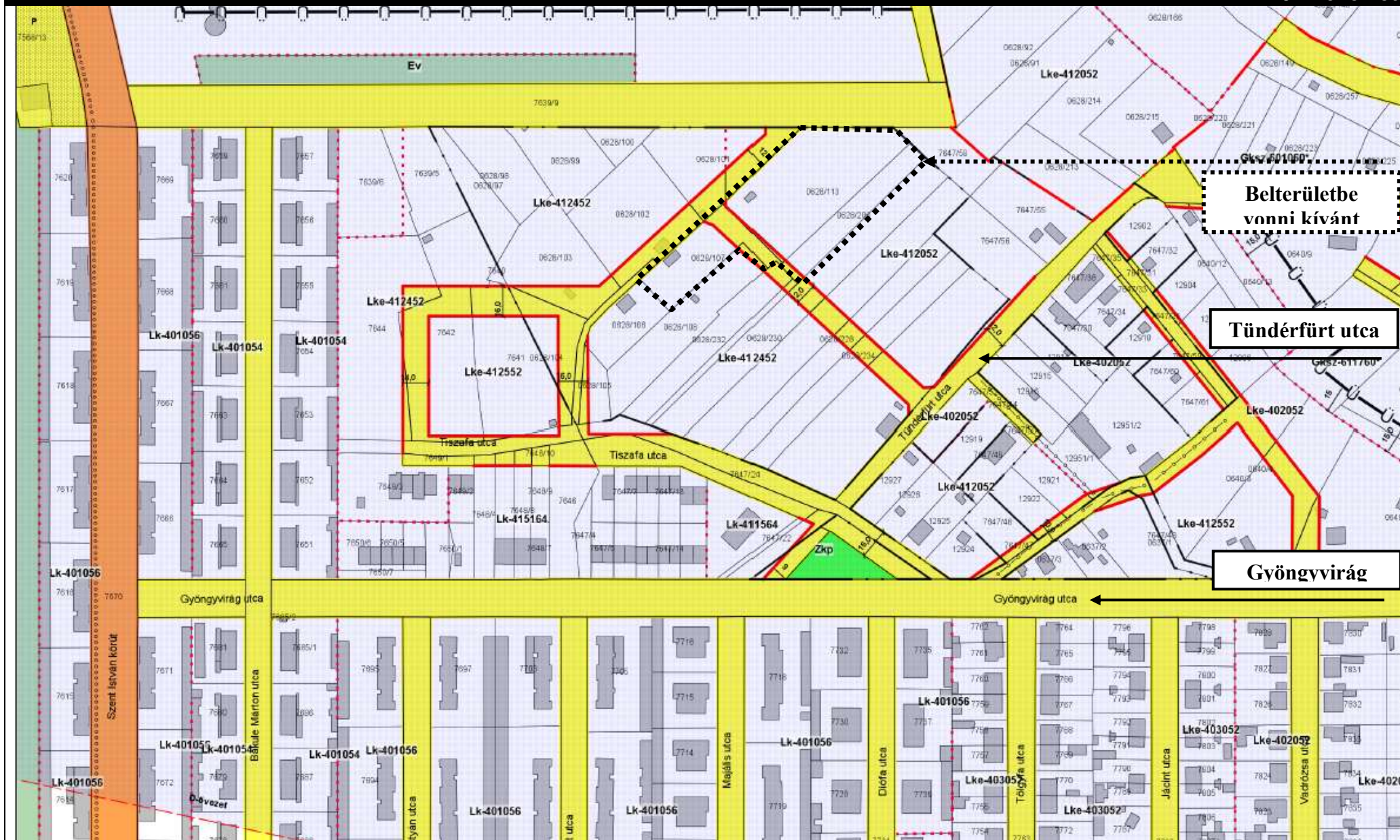
Kivonat a hatályos szabályozási terv 32-23. sz. szelvényéből



Belterületbe vonni kívánt telkek

44. sz. út

Kivonat a hatályos szabályozási terv 41-32. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Menyhei József Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Menyheiné Pataki Mária

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dobos Petra

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dobos Nándor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kovács József

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 .../2015. (X.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a Kecskemét **18530/5** hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, kert, kivett udvar, gazdasági épület, medence megjelölésű ingatlanok:
 - a. Menyhei József Zoltán tulajdoni illetősége: 2696/7360
 - b. Menyheiné Pataki Mária tulajdoni illetősége: 1126/7360
 - c. Dobos Petra tulajdoni illetősége: 1087/7360
 - d. Dobos Nándor tulajdoni illetősége: 1087/7360
 - e. Kovács József tulajdoni illetősége: 1364/7360
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanon jelzálogjog áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatali eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a jelzálogjog jogosultjainak hozzájárulását.

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 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 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 ingatlanok 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, 2015. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Menyhei József Zoltán
Tulajdonos

**Menyheiné
Pataki Mária**
Tulajdonos

Kovács József
Tulajdonos

Dobos Nándor
Tulajdonos

Dobos Petra
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Nagy Ferencné

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 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 .../2015. (X.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	18377/16	kert	Nagy Ferencné	1/1	904
2.	18377/20	kert	Nagy Ferencné	1/1	1310

2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott 18377/20 Hrsz-ú ingatlanon vezetékjog áll fenn. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a Bács-kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala előtti eljárás során készítendő változási vázrajzhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.
3. Tulajdonos tudomással bír 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.

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. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanoknak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
6. Az ingatlanok tulajdonosa vállalja, hogy ezen telkek rendezése során a telkek közös telekhatárának rendezését saját költségén végrehajtja, oly módon, hogy a visszamaradó telkek nagysága és szélessége a HÉSZ-ben előírt telekalakítási szabályoknak megfeleljen.
7. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségükön elvégzi.
8. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését, épület közterületre eső részének elbontását saját költségükön elvégzi.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. 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.
12. 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.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Nagy Ferencné
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Németh Mónika

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 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 .../2015. (X.22.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	18249/4	gyümölcsös	Németh Mónika	1/1	917
2.	18249/5	gyümölcsös	Németh Mónika	1/1	917
3.	18249/6	gyümölcsös	Németh Mónika	1/1	843
4.	18249/7	gyümölcsös	Németh Mónika	1/1	843

2. Tulajdonos tudomással bír 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.
3. 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.

4. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanoknak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
5. Az ingatlanok tulajdonosa vállalja, hogy ezen telkek rendezése során a telkek közös telekhatárának rendezését saját költségén végrehajtja, oly módon, hogy a visszamaradó telkek nagysága és szélessége a HÉSZ-ben előírt telekalakítási szabályoknak megfelelően.
6. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségén elvégzi.
7. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését, épület közterületre eső részének elbontását saját költségén elvégzi.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. 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.
11. 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.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállalnak.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Németh Mónika
Tulajdonos