



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2015. november 24-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések és beszámoló a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről

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: 31699-1/2015. 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: 31699-2/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2015. november 24-én tartandó ülésére

Tárgy: Közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések és beszámoló a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről

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 31699-1/2015. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. november 2.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2015. (XI.24.) VVB. számú határozat

Közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések és beszámoló a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 31699-2/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 31699-1/2015. 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. november 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések és beszámoló a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről

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, 3 db térképmelléklet, településrendezési szerződéseket ábrázoló összesítő térkép

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	31669-1/2015.
---	--	--

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2015. november 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések és beszámoló a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről

Tisztelt Közgyűlés!

Jelen előterjesztés két fejezetre tagolódik, míg az I. fejezet tartalmazza Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: HÉSZ) rögzítetteknek megfelelően előkészített településrendezési szerződés tervezeteket a II. fejezet ad tájékoztatást Kecskemét Megyei Jogú Város önkormányzata által is alkalmazott, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII: törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§-ban szereplő településrendezési szerződésekről 2010-2015 közötti időszakban.

I.
Közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

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 a 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 útsabályozással érintett telken, vagy telkeken csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint lehet.”

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 9. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

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

Az határozat-tervezet 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 10-11. oldalain található.

1. 18309/8 hrsz-ú telek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-22. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

Felsőszéktó városrésze 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 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 lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész északi részén, rendezett telekstruktúrával rendelkező tömbben található fejleszteni kívánt ingatlan. A fejleszteni kívánt ingatlan környezetében több lakás célú beruházás van folyamatban, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése már 6 esetben támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlan környezetében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Hetényi útról lecsatlakozó 18311 és a 13757, 18309/9 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül biztosított. A 18311 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővül a 18309/8 hrsz-ú ingatlan rendezésével.

A hatástanulmány szerint a szükséges oltóvíz az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) szerinti föld feletti tűzcappal ellátható.

A rendelkezésünkre álló adatok szerint az ingatlanok közterület céljára átadandó részén kerítés található. A településrendezési szerződés szerint az ingatlantulajdonosnak saját költségén kell áthelyezni a közterületre eső felépítményt.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb beépíthető telekméret 700 m². A fejleszteni kívánt 18309/8 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 920 m² nagyságú, területéből közterület céljára 108,8 m²-t ad át.

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

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 telekredezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 18309/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

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

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

2. 18242 hrsz-ú telek (Felsőszéktő) – a hatályos szabályozási terv 38-21. és 38-23. sz. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

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 Felsőszéktő városrész északi részén található fejleszteni kívánt ingatlant.

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 fejleszteni kívánt 18242 hrsz-ú ingatlan rendezésével.

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

A rendelkezésünkre álló adatok szerint az ingatlan közterület céljára átadandó részein épületek nem, viszont kerítés található. A településrendezési szerződés szerint az ingatlantulajdonosoknak saját költségükön 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 telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 7731 m² nagyságú, a telek területéből összesen közterület céljára 252 m²-t ad át és 4 db új építési telket kíván kialakítani a HÉSZ-nek megfelelően.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv gyűjtőútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekredezés után a telek a fentiek szerint 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 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 tulajdonosok nyilatkozták, hogy vállalják a telekredezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 18242 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkednek 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.

3. 01063/97 és 01063/99 hrsz-ú telkek (Felsőszéktő) – a hatályos szabályozási terv 47-12. 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 ingatlanokra vonatkozóan a közterület, valamint a közművek kialakításával kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlantulajdonos vállalja.

A tulajdonos hosszú távú fejlesztési szándéka a kijelölt kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetre meghatározott funkció szerinti telephely kialakítása raktárépülettel kapcsolódó funkcióival, azonban első lépésként telkeit kívánja rendezni.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 339/2012. (XI.29.) KH. számú határozatával támogatta a fejleszteni kívánt ingatlanok környezetében 2 db ingatlan fejlesztését, melyen az Új Széchényi Terv programban elnyert pályázatból egy több mint 158 millió forint értékű beruházás valósul meg, melynek következő ütemét tervezi a tulajdonos előkészíteni. Jelen szerződés csak a közterület alakításra vonatkozik.

Az 52. sz. főútról nyíló, a Marozsi dűlőtől déli irányban található 21963/16 hrsz-ú belterületi fekvésű, önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlanról közelíthetők meg a 01063/97 és a 01063/99 hrsz-ú fejleszteni kívánt ingatlanok.

A HÉSZ-ben előírt minimálisan meghatározott 4,0 m-es szélességű közterület biztosított – melyet igazol a benyújtott hatásvizsgálat is, valamint a tulajdonosok csatolták a szükséges közútkezelői nyilatkozatot. Az 52-es sz. útról szilárd útburkolat van kiépítve a már meglévő és működő telephelyekig, majd földút vezet tovább a fejleszteni kívánt telkekig.

A közműszolgáltatók nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a terület ellátható a szükséges közművekkel (víz, elektromos energia, földgáz) igény esetén.

Az ingatlanokat közlekedési terület céljára történő szabályozás érinti a 21963/16 hrsz-ú kivett közút mentén. Az ingatlanokon kerítés és kapuzat található, azonban közmű lekötések, közmű mérőórák nincsenek. A közterületre eső kapuzatok és kerítések áthelyezéséről a településrendezési szerződés rendelkezik.

A fenti hrsz-ú telkek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) és védelmi erdő (Ev) övezetekben helyezkednek el. A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 3000 m². A 01063/97 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 3580 m² nagyságú, a telek területéből összesen közterület céljára 61 m²-t ad át, míg a 4781 m² nagyságú 01063/99 hrsz-ú ingatlan 135 m²-t ad át közterület céljára. Az ingatlantulajdonos a közterület átadással egy időben az ingatlanokat össze kívánja vonni.

A településrendezési terv az M5 autópályától keleti irányban a jelzett védelmi erdő övezetet rögzíti a szabályozási terv, továbbá beültetési kötelezettséget is jelöl, melyek a fejleszteni kívánt ingatlanokat érintik. A védelmi erdőnek és a beültetési kötelezettségnek védőfunkciói mellett (zajvédő, porfogó, puffer) biológiai aktivitás értéke is jelentős. Az erdőterületet a telekalakítási eljárás során kialakítják, melyről a településrendezési szerződés rendelkezik.

A fejleszteni kívánt ingatlanok a hetényegyházi központi üzemanyagraktár 5000 m-es védőterületén belül helyezkednek el, melyben ipari üzem, 120 kV-os vagy annál nagyobb feszültségű transzformátorállomás csak általános szabályok szerint létesíthető. Az eljárási szabályok alapján szakhatósággként be kell vonni a az érintett szakigazgatási szerveket.

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

A tulajdonos nyilatkozta, hogy vállalja a telkek rendezésével, telekátadással és közművesítésével kapcsolatos költségek viselését, melyet a településrendezési szerződés rögzít.

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

II.

Beszámoló a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről

Az Étv. 30/A. §-a első bekezdése értelmében „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval”. A különböző városfejlesztési célok elérése érdekében a város a múltban is élt és a jövőben is élni kíván ezzel a lehetőséggel.

A településrendezési szerződések (továbbiakban: szerződés) kötése – a Helyi Építési Szabályzatban rögzítettek alapján – 2010 márciusától kötelező a város bizonyos területein. A szerződések megkötésével az önkormányzat a műszaki és a helyi adottságokat, valamint az önkormányzati és lakossági érdekeket is

figyelembe véve körültekintően kívánja segíteni a telekalakításokat, valamint az építési engedély kérelmeket megelőző területi előkészítéseket.

A szerződések alapvetően a telekalakításra (közterület-leadás, építési telek kialakítása), illetve belterületbe vonásra és közműfejlesztésekre koncentrálnak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési tervében (továbbiakban: TRT) jelentős beépítésre szánt területeket jelölt ki, így azok hasznosítása a lakossági érdekeken túl, az önkormányzatnak is feladatává vált. A terület felhasználást tekintve azok jellemzően lakó- és gazdasági területek.

A lakóterületek tekintetében leginkább a volt zártkertek (pl. Külső-, és Belső-Máriahegy, Felsőszéktó, Alsó-, és Felsőcsalános, Alsószéktó egy része), míg az új gazdasági területek a Mercedes gyár közelében kerültek kijelölésre, Déli Iparterület I. és II. néven, több ütemben.

A szerződés köztudatba történő lassú bevezetése után, élénk érdeklődés volt jellemző az abban kínált lehetőségek iránt, egészen a gazdasági válság begyűrűzéséig. A lakossági önerős fejlesztések ezt követően erőteljesen megcsappantak, helyettük a megfelelő gazdasági erővel és területekkel rendelkező fejlesztők jelentek meg, akik egyaránt lakó és gazdasági területeket kívántak/kívánnak fejleszteni.

A szerződések jó mutatói a lakossági fejlesztési igényeknek és potenciálnak, térképen jól végig követhetők a leginkább preferált területek, helyszínek – lásd 4. számú melléklet.

A 2010-2015 közötti időszakban kötött szerződéseket az alábbi táblázat mutatja be az területhasználat és év szerinti bontásban:

Évszám	Lakó	Gazdasági	Vegyes	Egyéb	Összesen
2010.	51	55	1	-	107
2011.	83	24	11	-	118
2012.	19	4	2	-	25
2013.	29	11	4	3	47
2014.	47	6	-	-	53
2015.10.	28	-	2	-	30
Összesen	257	100	20	3	380

A szerződések jellemzően két fő csoportra bonthatóak: az első csoportba a gazdasági területek fejlesztését támogató és rendszerező szerződések tartoznak, melyek két vagy háromoldalú szerződésékként jelentek meg a Mercedes gyár környezetében kialakított, illetve egyéb gazdasági területek rendezésére. A másik csoportra az egyes lakossági igényekre reagáló, műszaki feltételeket tisztázó és feladatokat rögzítő szerződés típusok a jellemzők.

Lakóterületek tekintetében a városközpont közelében intenzívebb a lakosság aktivitása, nagyobb a belső szervező kényszer a településrendezési terv megvalósítására. A lakhatási és ingatlanértékesítési szándékok egyaránt megjelentek. A városközpont közelében a lakossági szerveződés mellett, kedvezőbb infrastrukturális adottságokkal rendelkeznek (megközelíthetőség, közművesítettség, stb.), így azok fejlesztése, fejlődése kézenfekvőbb és megvalósíthatóságát tekintve is költséghatékonyabb, valamint időbeliségében is jobban tervezhető. A peremterületek fejlesztései nehezebben indulnak be, többek között a vegyes telekstruktúra, a tulajdonosi szándékok eltérése, a közterület kialakításhoz szükséges telekleadás vitái, valamint a közművesítéssel kapcsolatos problémák miatt.

A lakóingatlanok fejlesztése tekintetében Belső-, és Külső-Máriahegy és Alsószéktó városrészekben jól szerveződnek, míg Felsőszéktó, Alsó-, és Felsőcsalános, valamint Műkertváros városrészekben akadozva haladnak.

Külső-Máriahegy, Alsószéktó, Szent László városrészekben az ingatlan tulajdonosokkal együttműködve önkormányzati tulajdonú, hosszú időn keresztül hasznosítatlan területeket (lakó-, és vegyes és gazdasági) tettek piacképessé a településrendezési szerződésben rögzített mindkét fél közös érdekeit szolgáló feladatok és vállalások.

Jelentősebb gazdasági területhez kapcsolódó településrendezési szerződések:

1. Déli Iparterület belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó szerződés,
2. Duvenbeck Immo Hungary Kft. és környezetéhez kapcsolódó településrendezési szerződés,
3. Knorr-Bremse telephelyének kijelölés és fejlesztése érdekében kötött településrendezési szerződés,
4. Déli Iparterület II/A ütem megindítása,

5. Déli Iparterület II/B ütem területrendezési előkészítéséhez kapcsolódó településrendezési szerződés,
6. SMR Mirror Technology Hungary Bt. telephelyének településrendezési szerződése.

2008-tól jogszabályi változás miatt belterületbe vonási kérelmet csak az önkormányzat nyújthat be a Körzeti, majd a közigazgatási rendszer átalakulása miatt a Járási Földhivatalhoz. Így minden, magántulajdonban álló ingatlan belterületbe vonási szándékát az önkormányzat meg tudja vizsgálni és csak támogatása esetén indítja meg az eljárást a Földhivatalnál. A Termőföldvédelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, valamint a 2005-ben elfogadott településrendezési terv (Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) alapján történik a belterületbe vonási eljárások vizsgálata. Ezzel egyidejűleg az önkormányzat koordinálja és segíti is a város egyes területeinek fejlődését. A fentiekhez kapcsolódóan Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy 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 is településrendezési szerződés tervezetével lehet közgyűlés elé terjeszteni. Így az önkormányzatnak lehetősége nyílt dönteni a bevonás megindításáról és bizonyos esetekben és az önkormányzati érdekek biztosítására használhatta a szerződést, mint jogintézményt.

Belterületbe vonások tekintetében az alábbi táblázat foglalja össze az elmúlt 5 év adatait:

Év	Telekszám
2010.	605
2011.	103
2012.	20
2013.	28
2014.	36
2015.	18
Összesen	810

Az előterjesztés 4. sz. melléklete tartalmazza összesítő térképen a vizsgált időszakban hozott döntések alapján érintett telkeket, mind a belterületbe vonásra, mind pedig a közterület leadásokra vonatkozóan.

A településrendezési szerződésekhez kötődő fejlesztésekkel kapcsolatos legfontosabb megállapítások a következők:

- Meghatározó a lakossági igény az építési telkekre, így a város jelentős területeket jelölt ki erre a célra.
- A város központi belterületéhez közelebbi kedvezőbb infrastrukturális adottságokkal rendelkeznek, könnyebben fejleszthetők, önszerveződésük gyorsabb.
- A távolabbi zártkertek – melyek telekstruktúrája kedvezőtlen, megközelítésük nem elégséges, közművekkel nincsenek, vagy csak részlegesen vannak ellátva – fejlesztése lassabb, jellemzően még mindig hobbikertként hasznosítják őket.
- A szerződés megfelelő eszköz a fejlesztések előkészítésére, tisztázására.
- A zártkerti részekben vegyes a tulajdonosi közösség (kor szerint, végzettség, aktivitás, anyagi lehetőségek, területhasználati elképzelés) és ezért nehéz összeegyeztetni a szándékokat.
- A változó jogszabályi környezet nehezíti a fejlesztéseket és azok megvalósítást (pl.: termőföld védelméről szóló tv., Étv.), mivel egy-egy ingatlan rendezése adottságtól függően és az egymásra épülő eljárási rendek miatt több évig is eltarthat.

A megkötött településrendezési szerződések megvalósulása az eddig (2014. 10.-ig) visszaellenőrzött adatok alapján 77,8%-os határfokú. Az ellenőrzés alapját a földhivatali alaptérkép, helyszíni szemle és a Vagyongazdálkodási Csoport adatszolgáltatása biztosította. A fennmaradó szerződések még megvalósíthatósági idővel rendelkeznek.

Az önkormányzat számos esetben segítette a lakó és gazdasági területek fejlesztését műszaki koordinációval és az érintett felek érdekeinek összehangolásával mind gazdasági, mind pedig lakóterületi fejlesztések esetén. Így az önkormányzat aktív szereplője és irányítója a fejlesztéseknek.

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

K e c s k e m é t, 2015. november 2.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2015. (XI.25.) határozata **Közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések és beszámoló a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 31669-1/2015. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

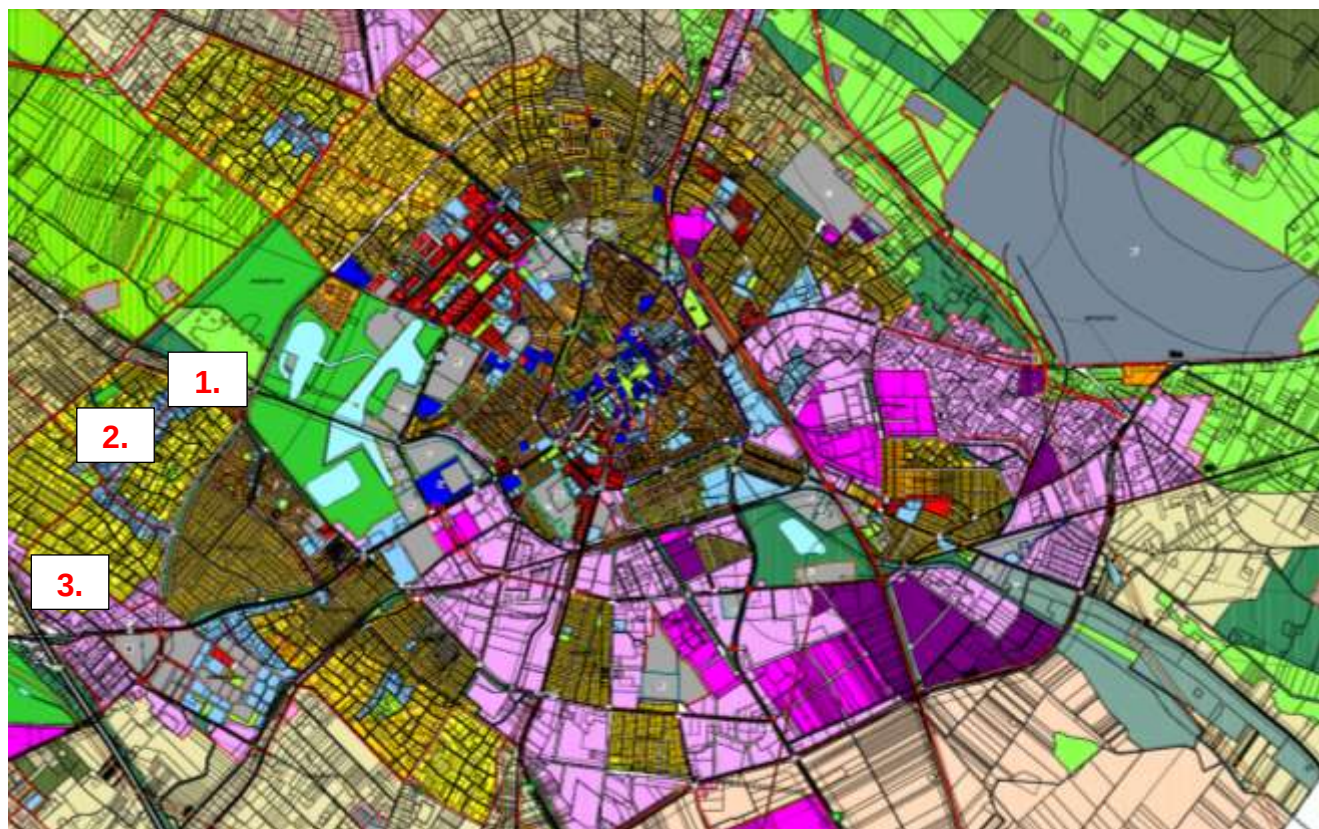
1./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveket elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat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

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	18309/8	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	18242	2.	2.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
3.	01063/97	3.	3.	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, védő erdőterület közterület szabályozással érintett terület
4.	01063/99	3.	3.	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, védő erdőterület közterület szabályozással érintett terület

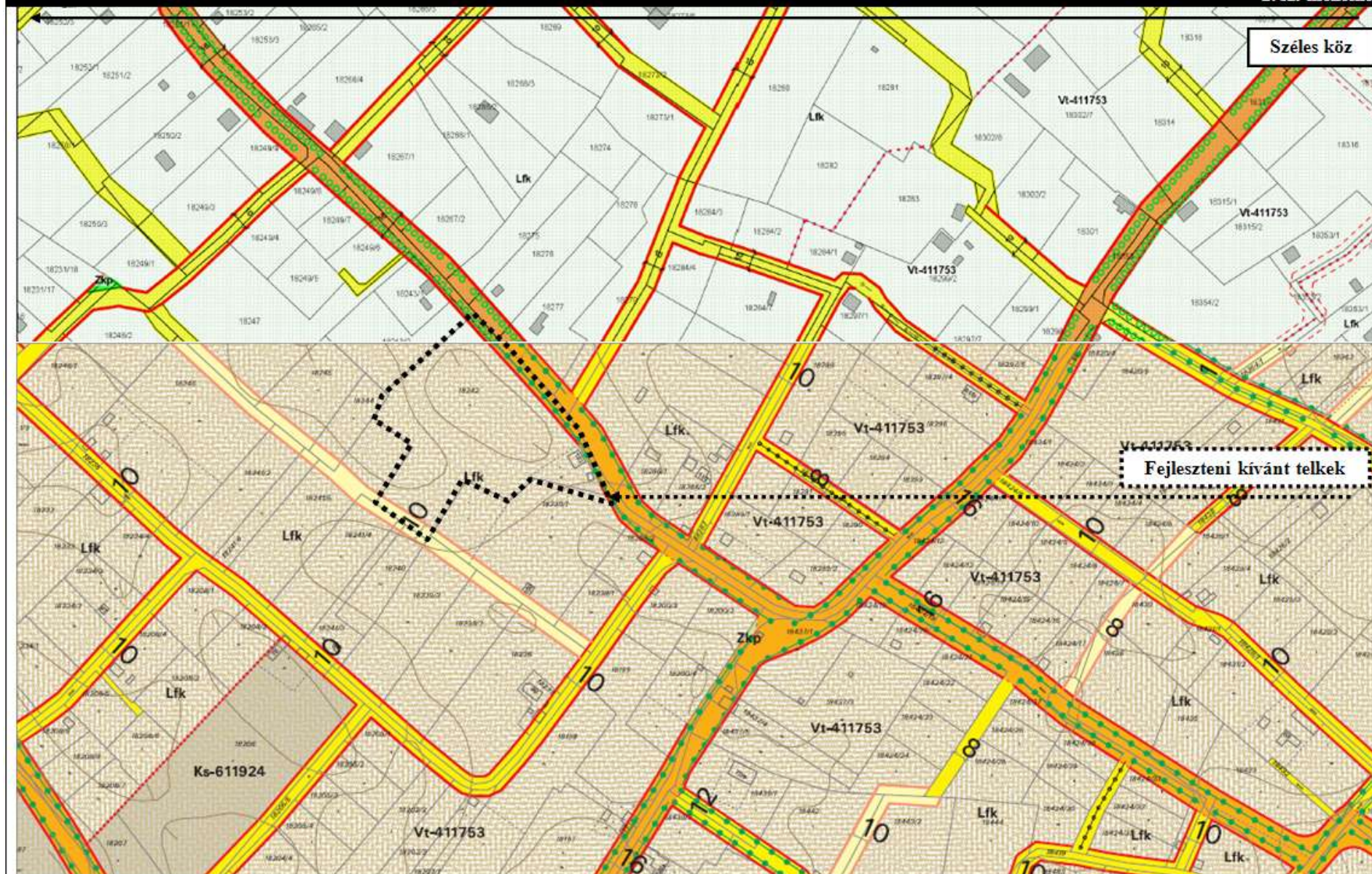
2./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

3./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt a 2010-2015 közötti időszak településrendezési szerződéseiről készült beszámolót elfogadja.



Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	18309/8	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	18242	2.	2.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
3.	01063/97	3.	3.	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, védő erdőterület közterület szabályozással érintett terület
4.	01063/99	3.	3.	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, védő erdőterület közterület szabályozással érintett terület



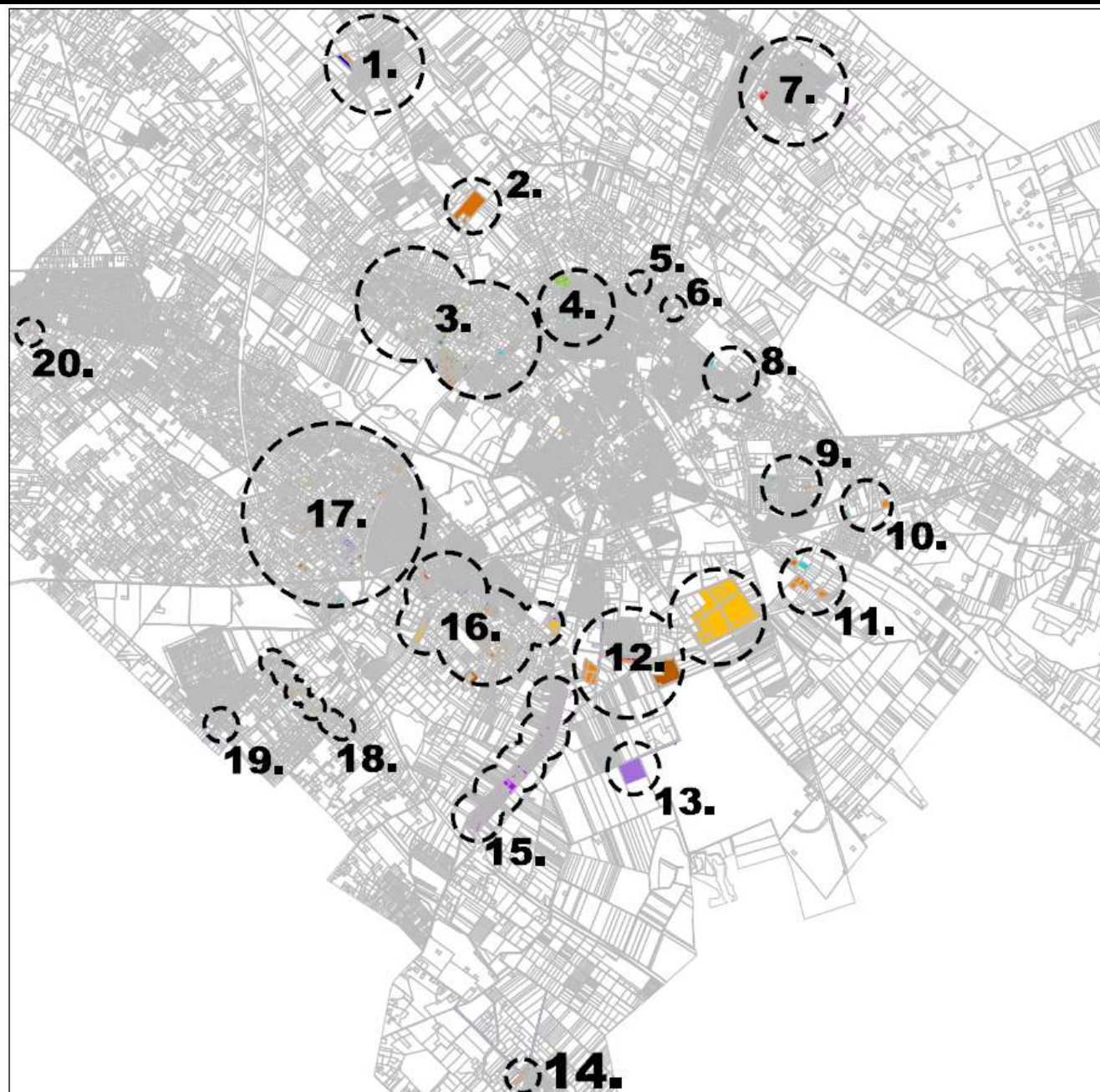
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-21. és 38-23. sz. szelvényeiből

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK HATÁROZATAI
TELEKALAKÍTÁSRA ÉS BELTERÜLETBE
VONÁSRA VONATKOZÓAN
2010-2015 KÖZÖTTI IDŐSZAK**

ÖSSZESÍTŐTÉRKÉP

1-2.	TALFÁJA 9 TELEK
3.	KÜLSŐ- ÉS BELSŐ-MÁRIAHEGY 91 TELEK
4-5.	BUDAI-HEGY ÉS VACSI-HEGY 14 TELEK
6.	KÖRÖSI-HEGY 4 TELEK
7.	KATONATELEP 40 TELEK
8.	SZOLNOKI-HEGY 5 TELEK
9.	MŰKERTVÁROS 21 TELEK
10.	KISFÁI 4 TELEK
11.	VÁROSFÖLD 9 TELEK
12.	SZENT LÁSZLÓ VÁROS - VÁROSFÖLD 43 TELEK
13.	TÖRÖKFÁI 1 TELEK
14.	MATKÓ 7 TELEK
15.	HALASI ÚTI KISKERTEK 605 TELEK
16.	ALSÓSZÉKTÓ 62 TELEK
17.	FELSŐSZÉKTÓ-FELSŐ- ÉS ALSÓCSALÁNOS 86 TELEK
18-19.	KADAFALVA 4 TELEK
20.	HETÉNYEGYHÁZA 3 TELEK

A JELEZT TELEKSZÁMOK A 2010. MÁRCIUSA ÓTA MEGHOZOTT KÖZGYŰLÉSI DÖNTÉSEKBE SZEREPLŐ TELKEKET JELÖLI. A SZERZŐDÉSEK SZÁMA ÉS A TELEKSZÁM ELTÉR, MIVEL EGYSZERZŐDÉS TÖBB TELEKRE IS KÖTETETT EGYIDŐBEN.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Pirisi István

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. (XI.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 18309/8 hrsz-ú, kert művelési ágú 920 négyzetméter nagyságú ingatlanak.
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott 18309/8 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 jogosultjának hozzájárulását.
3. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján 2009.09.11. után mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
4. Jelen szerződés alapján a Tulajdonos vállalja, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségén elvégezteti a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az önkormányzat tulajdonába adja.
5. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
6. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségén elvégzi.

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

Kecskemét, 2015. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Pirisi István
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Pallagi Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Góbor János

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Somlyai Zoltán

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (XI.26.) 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 ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
18242	kivett tanya, szántó	Pallagi Zoltán	3080/7731	7731
		Somlyai Zoltán	1645/7731	
		Góbor János	3006/7731	

2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott 18242 hrsz-ú ingatlanon haszonélvezeti jog áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala előtti eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a haszonélvezeti jog jogosultjának 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 ingatlannak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
6. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségükön elvégeztetik.
7. Felek rögzítik, hogy a fejleszteni kívánt telek déli részén, a szabályozási terven jelölt hosszútávon közlekedési terület céljára fenntartott be nem építhető telekrészt a telekalakítás során nem kell külön hrsz-on kialakítani.
8. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített telekrészt nem építhetik be, annak fenntartását a szabályozási tervben rögzített út kialakulásáig saját költségükön elvégzik.
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 Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Pallagi Zoltán
Tulajdonos

Somlyai Zoltán
Tulajdonos

Góbor János
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gyenes István

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. (XI.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a Kecskemét **01063/97** hrsz-ú szántó, valamint 1/1 arányban tulajdonosa a **01063/99** hrsz-ú szántó megjelölésű ingatlanoknak.
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanokon 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 jogosultjának 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. Jelen szerződés alapján a Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a hatályos szabályozási tervben rögzített közterület alakítással egy időben a fejleszteni kívánt **01063/97** a **01063/99** hrsz-ú ingatlanok összevonását is végrehajtja
6. Jelen szerződés alapján a Tulajdonos vállalja továbbá, hogy a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást követően, de legkésőbb 4. pontban jelzett terület önkormányzati tulajdonba adásáig saját költségén áthelyezteti a közterületre eső kerítéseket és kapuzatokat.

7. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlanok hatályos szabályozási tervben rögzített közterület alakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanoknak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanokat a HÉSZ 88.§ c) pontja értelmében honvédelmi érdekű korlátozás érinti, így:
„a 01528/2, 01528/3, 01568/9 hrsz. Központi üzemanyagraktár – Hetényegyháza – telkének határától mért
a. ca) 5000 m-en belül ipari üzem, 120 kV-os és annál nagyobb feszültségű transzformátor állomás csak az általános szabályok szerint létesíthető;”.
9. Az Önkormányzat - a Ptk. 6: 520. §-ban foglaltak figyelembevételével - a jelen szerződéssel és azzal összefüggésben keletkezett bárminemű költségeért, károkért, veszteségeért való kártérítési, kártalanítási és egyéb igény, vagy jogi út érvényesítését kizárja, melyet a Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul vesznek.
10. A Tulajdonos vállalja, hogy az. 1. pontban fejlesztési céllal meghatározott ingatlanokon a szabályozási terv beültetési kötelezettséget jelöl, melyet a telekalakítást követően legfeljebb egy éven belül Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési Osztályával egyeztetett szakterv alapján 3 szintes növényállománnyal kell telepíteni.
11. A Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban fejlesztési céllal meghatározott ingatlanokon a szabályozási terv védelmi erdőterületet rögzít, melyet a telekalakítást követően legfeljebb 3 éven belül a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztályával egyeztetett szakterv alapján kell telepíteni.
12. Felek rögzítik, hogy amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve a fejleszteni kívánt ingatlanok tekintetében a jelenlegi állapothoz képest szigorúbb előírásokat rögzít a településrendezési terv módosításakor abban az esetben jelen szerződést felül kell vizsgálni, melyet a Várostervezési Osztály kezdeményez és a Tulajdonos tudomásul vesz.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
14. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
15. 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.
16. 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.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
18. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

19. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem esik korlátozás alá.
20. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
21. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Gyenes István
tulajdonos