



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2016. április 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó döntések és 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: 8677-1/2016. 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: 8677-2/2016.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2016. április 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó döntések és 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 8677-1/2015. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. április 4.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2016. (IV.26.) VVB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 8677-2/2016. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 8677-1/2016. számú közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2016. április 28-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

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

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

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 4 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

8677-1/2016.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2016. április 28-án tartandó ülésére**

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

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

A Várostervezési Osztály Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 9.§ (2) bekezdése alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezetet.

A HÉSZ teljes felülvizsgálaton esett keresztül és az önkormányzat új rendeletet alkotott, így a zártkertekre vonatkozó, leginkább falusias lakókerter lakóövezetbe (Lfk) sorolt területek (Felsőszéktő, Alsószéktő, Máriahegy városrészek) egyedi szabályzást kaptak.

A HÉSZ 62.§ (2) és (3) bekezdései alapján a jelzett építési övezetbe sorolt 700 és 1500 m² közötti nagyságú ingatlanok tulajdonosainak lehetőségük van 2016. január 17. és 2016. június 30-a között megkötött településrendezési szerződésekre építési, telekalakítási engedélyt kérni 2016. december 31-ig. A jelzett időszakban hatályos építési szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni ezen építési övezeti területekre.

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) átfogó módosítására került sor. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításának szabályait is érintette. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a módosítás hatályba lépése után benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. E rendelkezés közös értelmezése, és megfelelő alkalmazása érdekében a Polgármesteri Hivatal és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala (továbbiakban: Járási Hivatal) munkatársai egyeztetést folytattak. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett, és e cél más már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez

kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Járási Hivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

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

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

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

Az ingatlantulajdonosoknak építkezés vagy belterületbe vonás után törvényi kötelezettsége engedélyeztetni a Járási Hivatallal termőföldjük más célra történő hasznosítását. 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 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 határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 12-17. oldalain található.

1. 01162/2 és 01160/2 hrsz-ú telkek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01160/2 hrsz-ú kivett saját használatú út művelési ágú, valamint a 01162/2 hrsz-ú gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterületi (Lke-5134) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 10576/337-339 hrsz-ú ingatlanok biztosítják. A telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 240/2015. (X.22). határozatával támogatta a szomszédos, hasonló jellegű ingatlan belterületbe vonását. A belterületbe vonási eljárást a tulajdonos meg is indította a Járási Hivatalnál.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01160/2 és a 01162/2 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

2. 0888/271, 0888/280, 0888/281, 0888/282, 0888/283, 0888/284 és 0888/285 hrsz-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-11-14 sz. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő külterületi fekvésű ingatlanokat kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja, továbbá a településrendezési terv tervezett belterületnek jelöli.

A törvényben és a HÉSZ-ben meghatározott előírásoknak megfeleltethetők, így belterületbe vonásuk kezdeményezhető, melyet a tulajdonosok kérnek.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 171/2015. (VI.25.) határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését a 0888/192, 0888/198, 0888/199, 0888/200, 0888/33 és 0888/34 hrsz-ekre vonatkozóan. A tulajdonosok a telkeiket a szabályozási tervnek megfelelően rendezték, a közterületeket és telkeiket kialakították, így a hrsz-ok is megváltoztak.

A kialakult területen már az új telekszerkezetet figyelembe véve a tulajdonosok egy része belterületbe kívánja vonni ingatlanjait, illetve a kialakított 0888/280 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlant is.

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

A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az önkormányzat megindítja a belterületbe vonási eljárását a 0888/271, 0888/280, 0888/281, 0888/282, 0888/283, 0888/284 és a 0888/285 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A tulajdonosok pedig vállalják, hogy a jelzett ingatlanok vonatkozásában a felmerülő költségeket viselik és egy időben valósítják meg a jelzett ingatlanok ingatlan-nyilvántartási rendezését, melyhez az önkormányzat hozzájárul.

A 0888/280 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében talajvédelmi tervre és földvédelmi járulék megfizetésére nincs szükség, mert a jelzett ingatlan művelési ága kivett út.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/271, 0888/280, 0888/281, 0888/282, 0888/283, 0888/284 és a 0888/285 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 0873/367, 0873/368, 0873/369 és 0873/370 hrsz-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-23 sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő külterületi fekvésű ingatlanokat kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja, továbbá a településrendezési terv tervezett belterületnek jelöli.

A törvényben és a HÉSZ-ben meghatározott előírásoknak megfeleltethetők, így belterületbe vonásuk kezdeményezhető.

A 0873/38 hrsz-ú ingatlan került megosztásra a vonatkozó HÉSZ előírások alapján, mely szerint nem volt szükséges településrendezési szerződést kötni. Azonban a HÉSZ-ben rögzített telekalakítási előírások alapján 1 db magánutat és 3 db építési telket alakítottak ki. A tulajdonos ezen ingatlanok belterületbe vonását kéri.

A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének 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 a tulajdonos kötelezett.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0873/367, 0873/368, 0873/369 és 0873/370 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

4. 18996/52 hrsz-ú telek (Külső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 30 sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlantulajdonos elkészíttette, 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 lakókerter lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Külső-Máriahegyi városrész déli részén található fejleszteni kívánt ingatlant. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 116/2011. (IV.28.) KH. sz. határozatával támogatta a szemben lévő 18981/1-4, valamint a 18996/41 hrsz-ú ingatlanok rendezését.

A megközelítés a Nyíri útról, valamint a róla lecsatlakozó 18989 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül történik. A 18989 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővül a fejleszteni kívánt 18996/52 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 ingatlantulajdonosnak saját költségén kell áthelyezni a közterületre eső felépítményeket.

A fenti hrsz-ú telek falusias lakóterületi (Lfk) övezetben helyezkedik el. A telek ingatlan-nyilvántartási mérete 721 m², a beépíthető telekméret 700 m². A szabályozási tervben rögzített közterület-rendezés céljára a terv 33,8 m²-t jelöl, így 687,2 m² a visszamaradó telekrész. A közterület céljára történő telekrendezés után a telek a fentiek szerint teljesíti a HÉSZ 7.§ (8) bekezdésében rögzített legkisebb telekméretre, illetve szélességre vonatkozó előírásokat.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv kiszolgálóútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat.

A tulajdonos nyilatkozta, hogy vállalja a telekrendezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 18996/52 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 62.§ (3) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

5. 18996/30 hrsz-ú telek (Külső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 24 sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlantulajdonos elkészíttette, 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 lakókerter lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Külső-Máriahegyi városrész déli részén található fejleszteni kívánt ingatlant.

A megközelítés a Nyíri útról lecsatlakozó 18989, 18996/9 és 18996/31 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül történik. A 18996/31 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővül a fejleszteni kívánt 18996/30 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 ingatlantulajdonosnak saját költségén kell áthelyezni a közterületre eső felépítményeket.

A fenti hrsz-ú telek falusias lakókerterületi (Lfk) övezetben helyezkedik el. A telek ingatlan-nyilvántartási mérete 848 m², a beépíthető telekméret 700 m². A szabályozási tervben rögzített közterület-rendezés céljára a terv 184 m²-t jelöl, így 664 m² a visszamaradó telekrész. A közterület céljára történő telekredezés után a telek a fentiek szerint teljesíti a HÉSZ 7.§ (8) bekezdésében rögzített legkisebb telekméretre, illetve szélességre vonatkozó előírásokat.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv kiszolgálóútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat.

A tulajdonos nyilatkozta, hogy vállalja a telekredezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 18996/30 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 62.§ (3) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

6. 18339/1 és 18339/2 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-22 sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

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

A településrendezési terv településközpont vegyes lakóövezetbe (Vt) sorolja a Felsőszéktó városrész északi részén található fejleszteni kívánt ingatlanokat.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 366/2011. (X.27.) KH. sz. határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését a 18326/9 hrsz-ra vonatkozóan, melyet azóta rendeztek és be is épült a kialakított 2 db építési telek.

A megközelítés a Hetényi útról déli irányban lecsatlakozó 18327 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül történik. A 18327 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővül a fejleszteni kívánt 18339/1 és 18339/2 hrsz-ú ingatlanok rendezésével. A HÉSZ-ben rögzített 4,0 m szélesség biztosított az ingatlanig és mind a közműszolgáltatók, mind pedig a közútkezelő támogató nyilatkozatot adott ki a telek fejlesztése kapcsán.

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

Mindkét ingatlan jelenleg beépítetlen, a közterület céljára leadandó területrészeken épületek nem, viszont kerítés található. A településrendezési szerződés szerint az ingatlantulajdonosoknak saját költségükön kell áthelyezni a közterületre eső felépítményeket.

A fenti hrsz-ú telkek településközpont vegyes (Vt) övezetben helyezkednek el. A telkek ingatlan-nyilvántartási mérete mindkét telek esetében 815 m^2 , a beépíthető telekméret 700 m^2 . A szabályozási tervben rögzített közterület-rendezés céljára a terv a 18339/1 hrsz esetén 72 m^2 -t, míg a 18339/2 hrsz esetén 76 m^2 -t jelöl, így mindkét esetben a 700 m^2 beépíthető telekméret határ felett maradnak a közterület-rendezés után kialakuló telkek.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv kiszolgálóútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat.

A tulajdonosok nyilatkozták, hogy vállalják a telekrendezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 18339/1 és a 18339/2 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 62.§ (3) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

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

K e c s k e m é t, 2016. április 4.

.....
Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2016. (IV.28.) határozata **Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 8677-1/2016. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

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

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0888/271	1.		Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
2.	0888/280	1.		Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
3.	0888/281	1.		Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
4.	0888/282	1.		Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
5.	0888/283	1.		Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
6.	0888/284	1.		Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
7.	0888/285	1.		Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
8.	18996/52	2.		Külső-Máriahegy	Falusias lakókeres lakóterület – közterület szabályozással érintett terület
9.	18996/30	3.		Külső-Máriahegy	Falusias lakókeres lakóterület – közterület szabályozással érintett terület
10.	18339/1	5.		Felsőszéktó	Településközpont vegyes terület – közterület szabályozással érintett terület
11.	18339/2	5.		Felsőszéktó	Településközpont vegyes terület– közterület szabályozással érintett terület

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

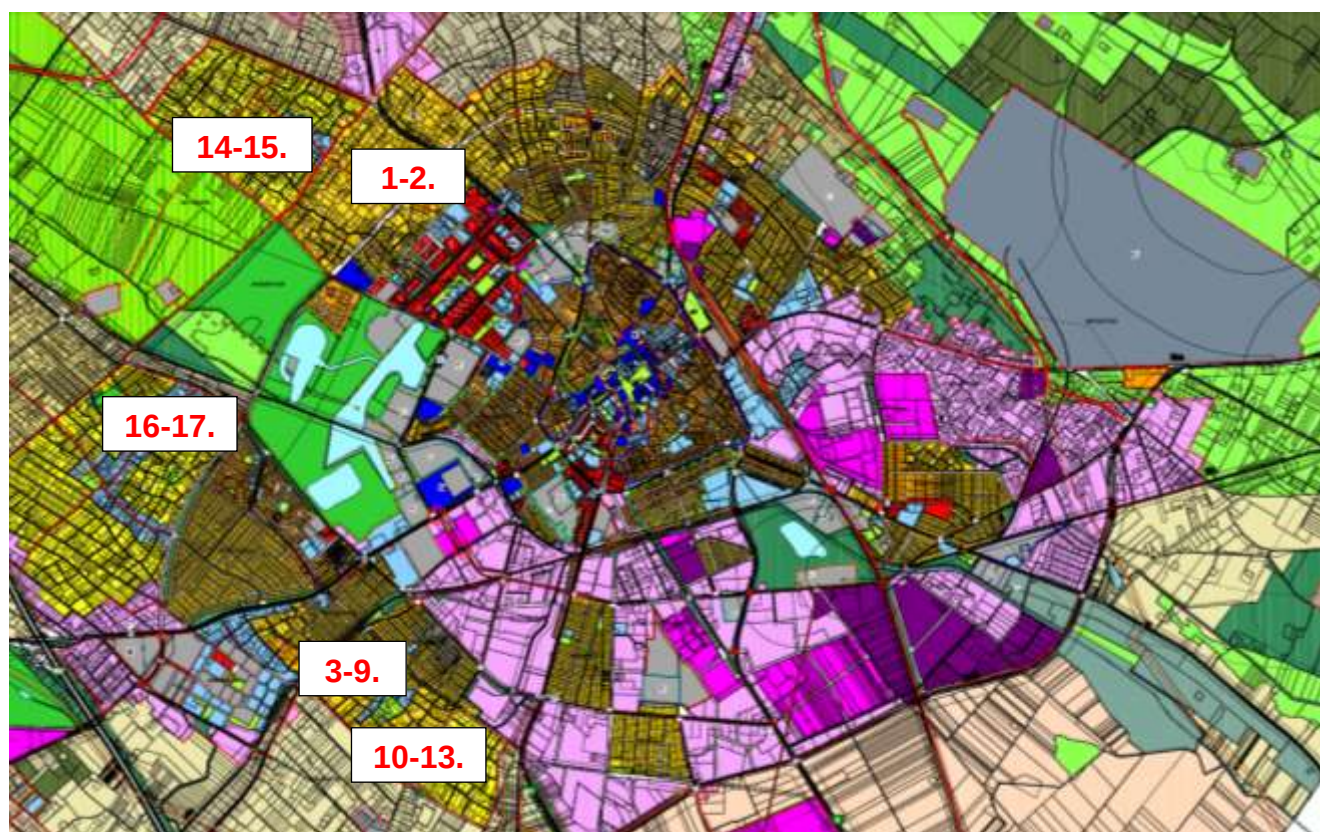
3./ A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01162/2	772	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
2.	01160/2	212	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
3.	0888/271	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
4.	0888/280	1 619	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
5.	0888/281	1 939	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
6.	0888/282	808	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
7.	0888/283	808	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
8.	0888/284	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
9.	0888/285	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
10.	0873/367	960	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
11.	0873/368	870	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
12.	0873/369	862	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
13.	0873/370	620	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület (magánút) - 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

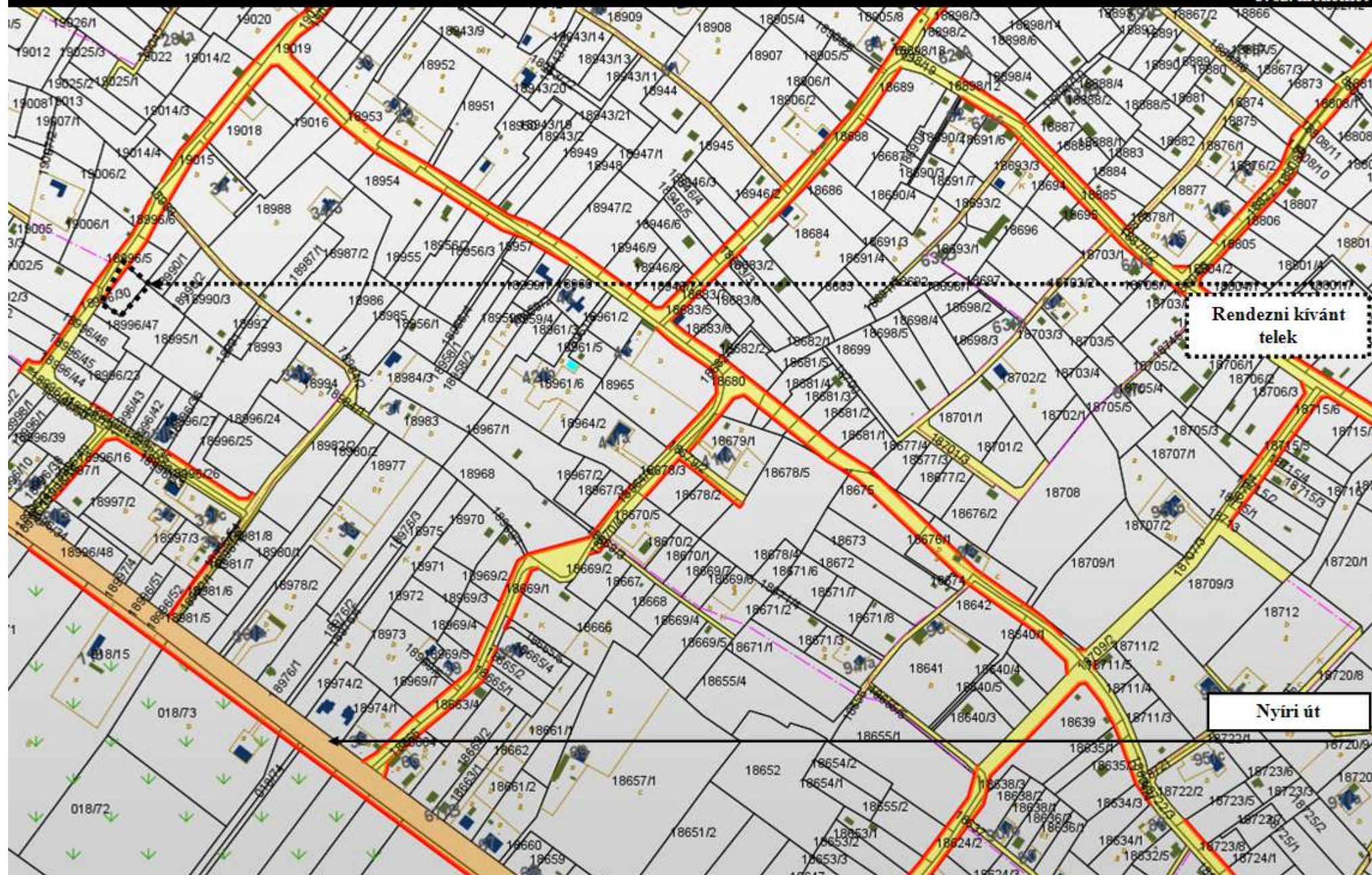
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01162/2	-	1.	Belső- Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
2.	01160/1	-	1.	Belső- Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
3.	0888/271	1.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
4.	0888/280	1.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
5.	0888/281	1.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
6.	0888/282	1.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
7.	0888/283	1.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
8.	0888/284	1.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
9.	0888/285	1.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
10.	0873/367	-	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
11.	0873/368	-	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
12.	0873/369	-	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
13.	0873/370	-	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület (magánút) - Belterületbe vonás
14.	18996/52	2.	4.	Külső- Máriahegy	Falusias lakókeres lakóterület – közterület szabályozással érintett terület
15.	18996/30	3.	5.	Külső- Máriahegy	Falusias lakókeres lakóterület – közterület szabályozással érintett terület
16.	18339/1	5.	7.	Felsőszéktó	Településközpont vegyes terület – közterület szabályozással érintett terület
17.	18339/2	5.	7.	Felsőszéktó	Településközpont vegyes terület – közterület szabályozással érintett terület





Rendezni kívánt
telek

Nyíri út

Kivonat a hatályos szabályozási terv 24. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-22. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kovács Attila

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szántó László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szalontai Ferencné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szabóné Szántó Anikó

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szántó Sándor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

dr. Kürtösi Anna

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Molnár Pál

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Molnár Pálné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése /2016. (IV.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	0888/271	szántó	Kovács Attila	1/1	720
2.	0888/281	kivett tanya, szőlő	Szántó László Szalontai Ferencné Szabó Anna Szabóné Szántó Anikó Szántó Sándor	2/8 2/8 2/8 1/8 1/8	1 939
3.	0888/282	szántó	Szalontai Ferencné Szabó Anna Szántó László Szántó Sándor Szabóné Szántó Anikó	2/8 2/8 2/8 1/8 1/8	808

4.	0888/283	szántó	Szalontai Ferencné Szabó Anna Szántó László Szántó Sándor Szabóné Szántó Anikó dr. Kürtösi Anna Kovács Attila	7225/0/808000 132250/808000 72250/808000 36125/808000 36125/808000 121000/808000 338000/808000	808
5.	0888/284	szántó	Molnár Pál Molnár Pálné	1/2 1/2	720
6.	0888/285	kivett tanya, szántó	Molnár Pál Molnár Pálné	1/2 1/2	720

- Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján azokban az esetekben, amikor a rendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, úgy a belterületbe vonási eljárás kezdeményezése csak az érintett(ek) és önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjeszthető támogató javaslattal a közgyűlés elé. Szerződés megkötésének célja, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) számú önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv 48-11, 48-12, 48-13 és 48-14. sz. tervlapjain rögzített belterületi határ megvalósuljon.
- A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködnek, az eljárásokat együtt, egy időben hajtják végre az alábbi helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával:

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	0888/280	kivett közút	KMJV Önkormányzata	1/1	1 619

- A Tulajdonosok az 1. és a 3. pontokban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viselik és rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják az útszabályozással érintett telekrészt.
- A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerzik.
- Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 3. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalánál.
- Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.
- A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
- 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.
- A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. április

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kovács Attila
Tulajdonos

Szántó László
Tulajdonos

Szalontai Ferencné
Tulajdonos

Szabóné Szántó Anikó
Tulajdonos

Szántó Sándor
Tulajdonos

dr. Kürtösi Anna
Tulajdonos

Molnár Pál
Tulajdonos

Molnár Pálné
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Czompó 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 .../2016. (IV.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 18996/52 hrsz-ú, gyümölcsös művelési ágú 721 négyzetméter nagyságú ingatlannak.
2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott 18996/52 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 Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 62.§(2) bekezdése alapján 2016. június 30. napjáig megkötött településrendezési szerződés alapján a 2016. december 31. napjáig benyújtott kérelemre építési engedély a HÉSZ hatálybalépését megelőző napon Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005 (VI.1.) önkormányzati rendeletének hatályos rendelkezéseit alkalmazva adható.
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. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék kizárólag telekalakításra irányul.
6. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlan a HÉSZ-ben előírt közműellátását.

7. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését 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 üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. április

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Czompó István
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Patonai Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2016. (IV.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 18996/30 hrsz-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú 848 négyzetméter nagyságú ingatlanak.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 62.§(2) bekezdése alapján 2016. június 30. napjáig megkötött településrendezési szerződés alapján a 2016. december 31. napjáig benyújtott kérelemre építési engedély a HÉSZ hatálybalépését megelőző napon Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005 (VI.1.) önkormányzati rendeletének hatályos rendelkezéseit alkalmazva adható.
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. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék kizárólag telekalakításra irányul.
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 üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. április

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patonai Zsolt
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Tóth Tünde

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Tóth Lászlóné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése .../2016. (IV.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	18339/1	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	Tóth Tünde	1/1	815
2.	18339/2	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	Tóth Lászlóné	1/1	816

2. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanokon vezetékgjog, illetve holtig tartó haszonélvezeti jog áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala előtti eljárás során készítendő változási vázrajzhoz köteles beszerezni a vezetékgjog, illetve a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjainak hozzájárulását.
3. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 62.§(2) bekezdése alapján 2016. június 30. napjáig megkötött településrendezési szerződés alapján a 2016. december 31. napjáig benyújtott kérelemre építési engedély a HÉSZ hatálybalépését megelőző napon Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005 (VI.1.) önkormányzati rendeletének hatályos rendelkezéseit alkalmazva adható.
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. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék kizárólag telekalakításra irányul.
6. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanoknak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
7. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségükön elvégzik.
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 üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. április

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóth Tünde
Tulajdonos

Tóth Lászlóné
Tulajdonos