



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2016. szeptember 20-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződés

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: 22240-1/2016. 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: 22240-2/2016.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2016. szeptember 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződés

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 22240-1/2016. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. augusztus 26.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2016. (IX.20.) VVB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződés

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 22240-2/2016. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 22240-1/2016. 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. szeptember 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződés

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

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

Melléletek: Összefoglaló térkép és 6 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**

22240-1/2016.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2016. szeptember 22-én tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződés

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-tervezeteket.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete teljes felülvizsgálaton esett keresztül és az önkormányzat új rendeletet alkotott, így a zártkertekre vonatkozó, leginkább falusias lakókereskedelmi lakóövezetbe (Lfk) sorolt területek (Felsőszéktó, Alsószéktó, Máriahegy városrészek) egyedi szabályzást kaptak.

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 telkeként 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 építkezés előtt, illetve belterületbe vonás esetén törvényi kötelezettség a termőföld más célra történő hasznosításának engedélyezése. Az eljárás során a Járási Hivatal minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden településrendezési szerződés tartalmazza a szerződő tulajdonos kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy ingatlana termőföld más célú hasznosítását érintő eljárás során megállapított földvédelmi járulékot saját költségén fizeti meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott 173/2008. (IV.24.) KH. sz. határozat mellékletében meghatározott tartalmú nyilatkozatban az ingatlannal rendelkezni jogosultak írásban nyilatkoztak többek között arról, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket vállalják (változási vázrajz készítés, talajvédelmi terv készítés, igazgatási szolgáltatási díjak, a Járási Hivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Járási Hivatalhoz a közgyűlés által támogatott kérelmeket akkor terjeszti elő az önkormányzat, amikor az ügyfél az önkormányzathoz befizette az igazgatási szolgáltatási díjakat.

A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22. § (4) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

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.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezet az érintett telektulajdonossal egyeztetésre került. Az érintett a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtotta.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 10-14. oldalain találhatóak.

1-3. 13310, 13284, 13553 hrsz-ú telkek (Halasi úti kiskertek) – a hatályos szabályozási terv 55-23. és 55-34 sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. és 2. sz. térképmellékletei:

A 13310, 13284 és a 13553 hrsz-ú ingatlanok a Halasi úti kiskertekben találhatóak. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 47/2010.(II.4.) KH. sz. határozatával támogatta a térségben található ingatlanok belterületbe vonását. Az eljárás során a fenti 3 db ingatlant nem tartalmazta a határozat.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, kivett zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterületi (Lke-0032) övezetbe sorolja. Egyik telek sem érintett útszabályozással.

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

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 26024/1 és 26025/1 hrsz-ú közterületi ingatlanok biztosítják. A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltételek biztosítottak, településrendezési szerződés kötése nem indokolt.

Jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezték az ingatlanok tulajdonosai.

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 fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 13310, 13284 és 13553 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

4. 16075 hrsz-ú telek (Katonatelep) – a hatályos szabályozási terv 18-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:

A 16075 hrsz-ú ingatlan Katonatelep városrészben található. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 47/2010.(II.4.) KH. sz. határozatával támogatta a térségben található ingatlanok belterületbe vonását. Az eljárás során a fenti 1 db telket nem tartalmazta a határozat.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlant falusias lakóterületi (Lf-0232) övezetbe sorolja, a telek nem érintett útszabályozással.

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

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 15101/63 hrsz-ú közterületi ingatlan biztosítja. A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van.

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltételek biztosítottak, településrendezési szerződés kötése nem indokolt.

Jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezték az ingatlan tulajdonosai.

A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlan 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 fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 16075 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

5-6. 01179/31 és 01179/3 hrsz-ú telkek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-12. és 31-14 sz. szelvényein található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01179/31 és 01179/3 hrsz-ú legelő és kivett tanya művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterületi (Lke-3233 és Lke-3533) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra. A belterületbe vonni kívánt ingatlanok közvetlen szomszédságában már több esetben is támogatta Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése ingatlanok belterületbe vonását és telekrendezését.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 10576/311 hrsz-ú közterületi ingatlan mellett számos szomszédos ingatlan is biztosítja. A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

Az ingatlanok javasolt útszabályozással érintettek. Jelenleg csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezték az ingatlanok tulajdonosai. Az ingatlanok nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak).

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltételek biztosítottak, településrendezési szerződés kötése nem indokolt.

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 fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01179/31 és 01179/3 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

7. 19535/2 hrsz-ú telek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38 sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telek beépítéséhez, telekalakításhoz településrendezési szerződés kötése kötelező.

A településrendezési terv falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész déli részén található fejleszteni kívánt 19535/2 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről lecsatlakozó 19509 hrsz-ú, Szeben utca megnevezésű közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül biztosított.

Az előírt vízi és elektromos közművek mellett a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal ellátható.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb beépíthető telekméret 1500 m². A fejleszteni kívánt 19535/2 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 541 m² nagyságú.

A telken jelenleg meglévő gazdasági épület bővítése, illetve lakóépületté történő átalakítása a tulajdonos végleges célja. Az ingatlantulajdonos által a Várostervezési Osztályra benyújtott részletes telepítési tanulmány részletesen elemzi a telek beépíthetőségét és a gazdasági épület átalakíthatóságát, mindezt az országos és helyi építési szabályok figyelembe vételével.

A benyújtott telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

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 9.§ (2) 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. augusztus 26.

.....

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2016. (IX.22.) határozata **Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződés**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 22240-1/2016. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés 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 földrészletre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződést megkötöti.

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	19535/2	1.	6.	Felsőszéktó	Falusias lakókeres lakóterület

2./ A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződés aláírására.

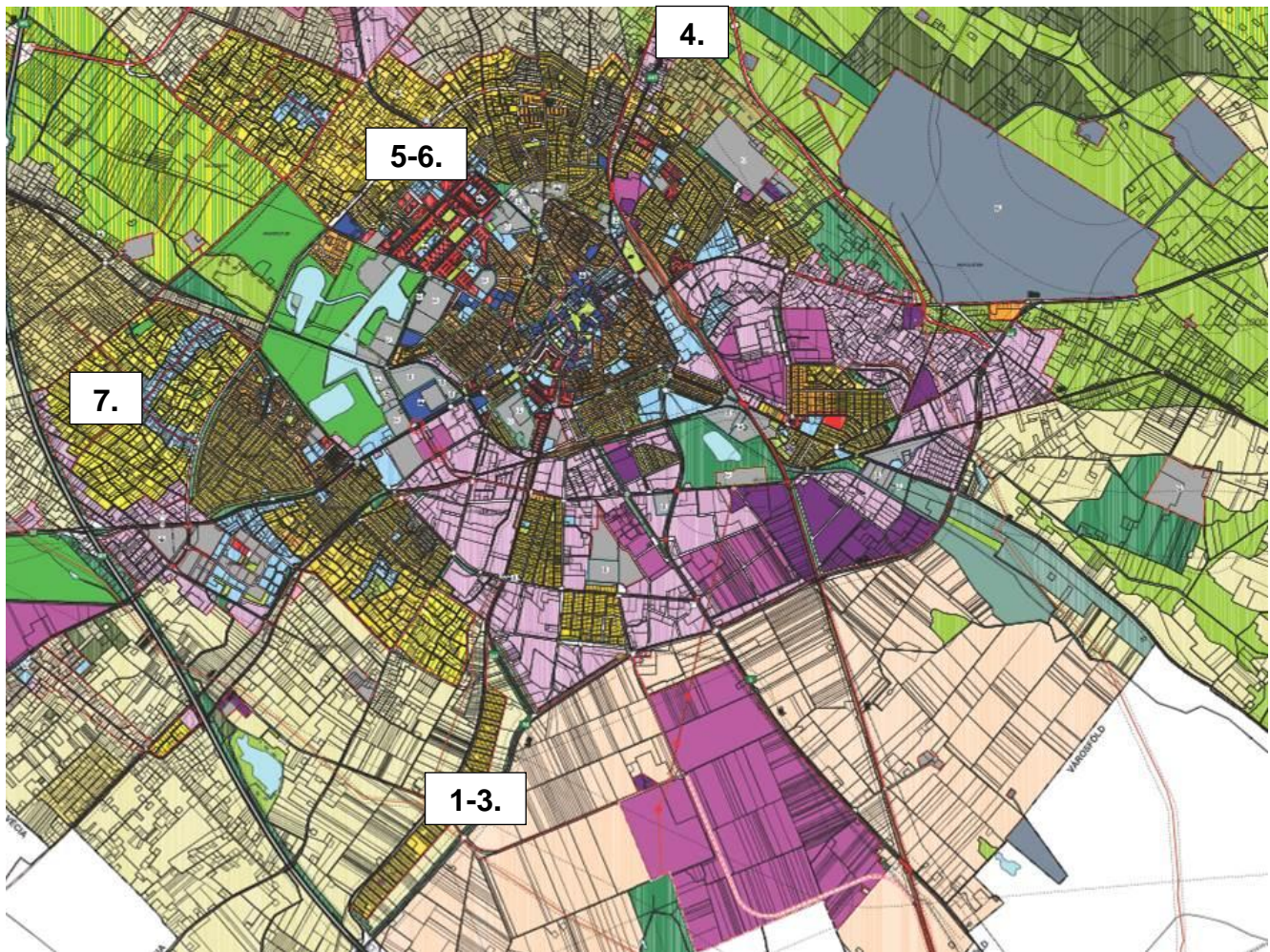
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	13310	766	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
2.	13284	723	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
3.	13553	716	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
4.	16075	813	Katonatelep	Falusias lakóterület - Belterületbe vonás
5.	01179/31	7 295	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás – Közterület szabályozással érintett terület
6.	01179/3	1 096	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás – Közterület szabályozással érintett terület

4./ A közgyűlés 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

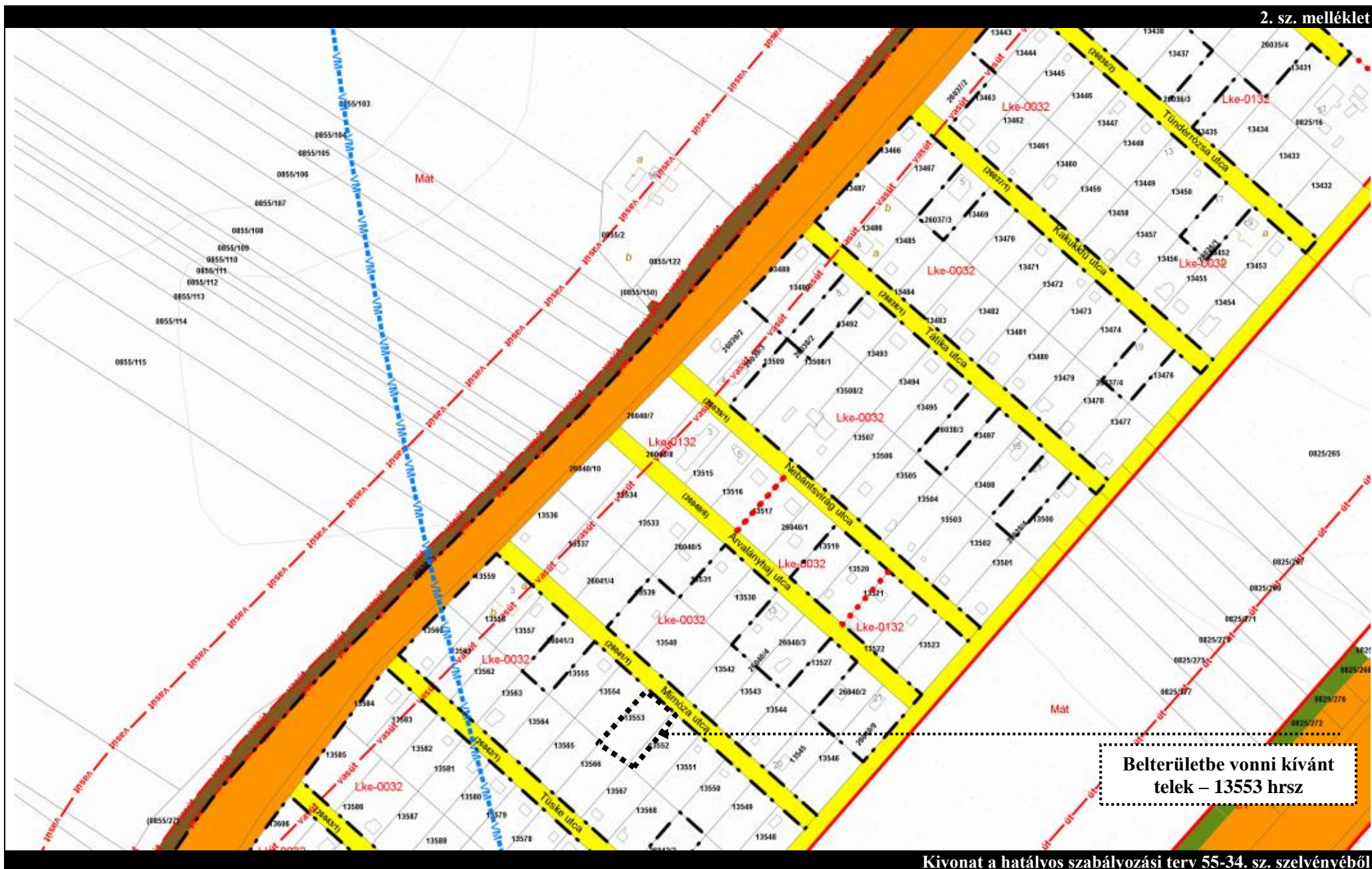
	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	13310	-	1.	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
2.	13284	-	1.	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
3.	13553	-	2.	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
4.	16075	-	3.		
5.	01179/31	-	4.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás – Közterület szabályozással érintett terület
6.	01179/3	-	4.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás – Közterület szabályozással érintett terület
7.	19535/2	1.	6.	Felsőszéktó	Falusias lakókertes lakóövezet - Építés



Belterületbe vonni kívánt telek – 13284 hrsz

Belterületbe vonni kívánt telek – 13310 hrsz

Kivonat a hatályos szabályozási terv 55-23. sz. szelvényéből

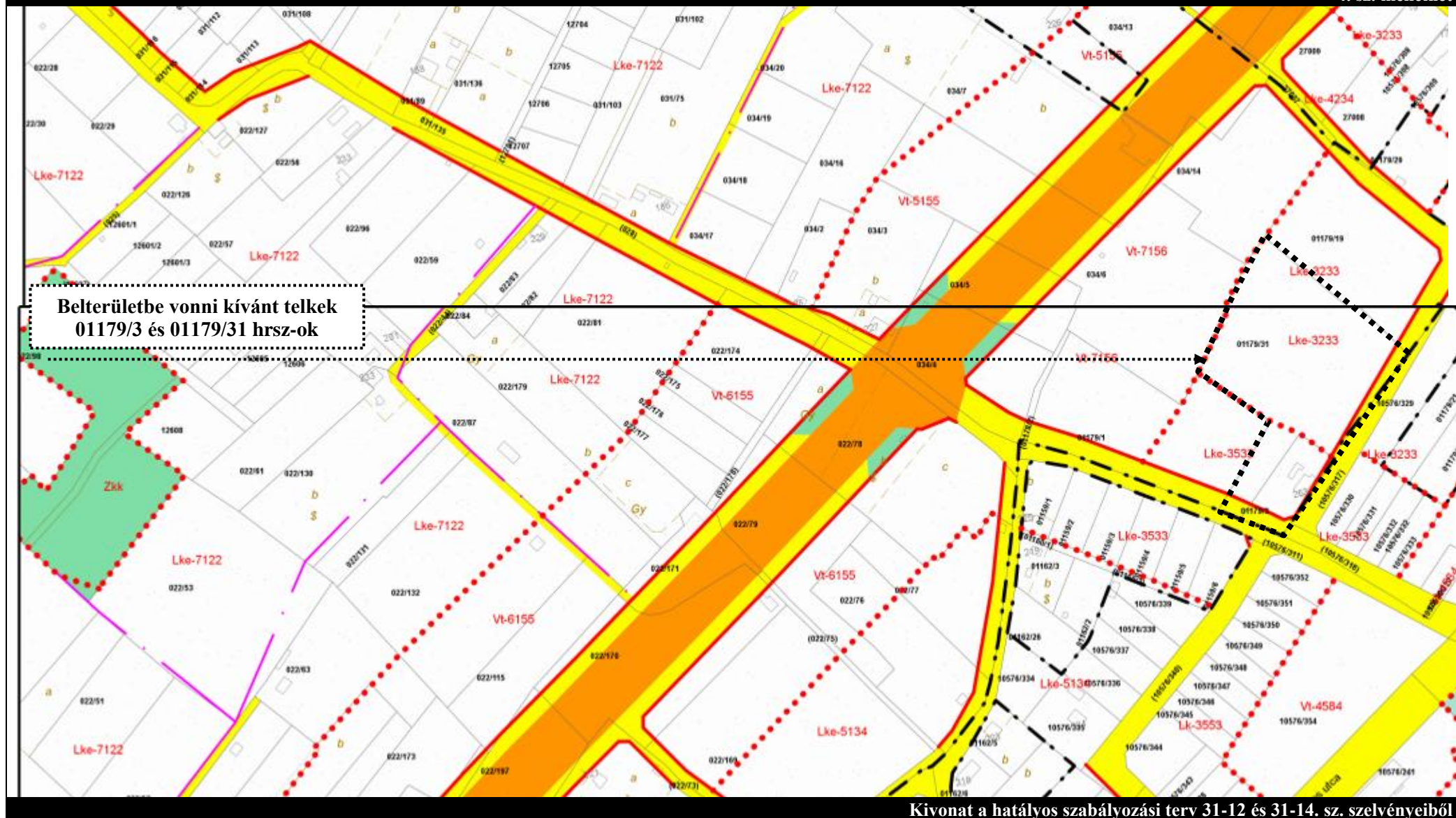


Belterületbe vonni kívánt telek – 13553 hrsz

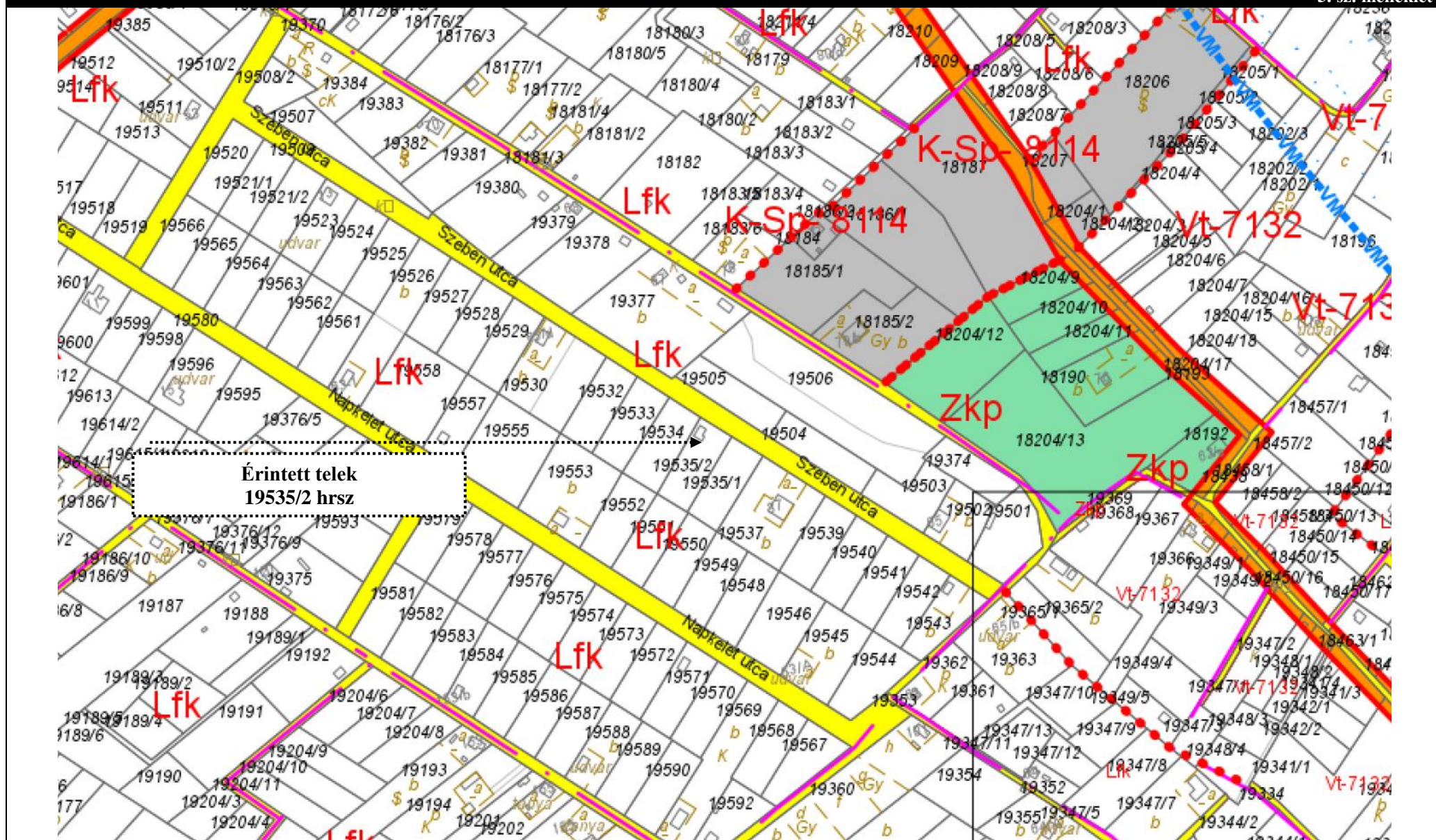
Kivonat a hatályos szabályozási terv 55-34. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 18-11. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-12 és 31-14. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Lóczy Katalin

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

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 19535/2 hrsz-ú, zártkerti művelés alól kivett művelési ágú 1 541 négyzetméter nagyságú ingatlannak.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”
3. Jelen szerződés mellékletét képezi a Tulajdonos által készített részletes telepítési tanulmány.
4. Felek rögzítik, hogy a 19535/2 hrsz-ú ingatlant a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen található és falusias lakókeresztély építési övezetbe sorolja.
5. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő beépítettség növelésére és a meglévő gazdasági épület lakóépületté történő átalakításra irányul.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
7. A Felek rögzíti, hogy a Tulajdonos a beruházás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 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, 2016. szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Lóczy Katalin
Tulajdonos