



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2016. október 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó településrendezési szerződések

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 25308-1/2016. 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: 25308-2/2016.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2016. október 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó településrendezési szerződések

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 25308-1/2016. számú közgyűlési előterjesztés-tervezet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. október 5.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2016. (X.25.) VVB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 25308-2/2016. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 25308-1/2016. 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. október 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó településrendezési szerződések

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

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

Melléletek: Összefoglaló térkép és 9 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**

25308-1/2016.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2016. október 27-én tartandó ülésére**

**Tárgy: Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó
településrendezési szerződések**

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén, a közelmúltban belterületté, illetve beépítésre szánt területté kijelölt ingatlanok belterületbe vonásával, építési feltételeinek előzetes tisztázásával, valamint a közterületek és infrastrukturális elemek rendezésével kíván lehetőséget biztosítani az ingatlantulajdonosok számára 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 Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete teljes felülvizsgálaton esett keresztül és az önkormányzat új rendeletet alkotott, így a zártkertekre vonatkozó, leginkább falusias lakókerteres 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 14-15. oldalai tartalmazzák (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-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre került. Az érintett a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 16-24. oldalain találhatóak.

1. 022/214, 022/215 és 027 hrsz-ú telkek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A 022/214, 022/215 és a 027 hrsz-ú ingatlanok Belső-Máriahegy városrészben, a Hanusz István utcától északi irányban található. Az ingatlanokat a szabályozási terv kertvárosias lakóterületi (Lke-7122) építési övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

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 kapcsolat jelenleg nem biztosított, így a 027 hrsz-ú kivett út megnevezésű, önkormányzati tulajdonú út belterületbe vonásával biztosítható.

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

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 településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az önkormányzat megindítja a belterületbe vonási eljárását a 022/214, 022/215 és a 027 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A tulajdonos pedig vállalja, hogy a jelzett ingatlanok vonatkozásában a felmerülő költségeket viseli és egy időben valósítja meg a jelzett ingatlanok ingatlan-nyilvántartási rendezését, melyhez az önkormányzat hozzájárul.

A 027 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 022/214, 022/215 és a 027 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

2. 01179/12 és a 01179/10 hrsz-ú telkek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-21. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A 01179/12 és a 01179/10 hrsz-ú ingatlanok Belső-Máriahegy városrészben, az Ezüstdénár utcától délnyugati irányban található. Az ingatlanokat a szabályozási terv kertvárosias lakóterületi (Lke-3233) építési övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

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 kapcsolat jelenleg nem biztosított, így a 01179/10 hrsz-ú kivett út megnevezésű, önkormányzati tulajdonú út belterületbe vonásával biztosítható.

Jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezte az ingatlan tulajdonosa. Az ingatlan útszabályozással nem érintett és nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkedik el (főút, gyűjtő út).

A belterületbe vonással nem változnak a telek 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 településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az önkormányzat megindítja a belterületbe vonási eljárását a 01179/2 és a 01179/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A tulajdonos pedig vállalja, hogy a jelzett ingatlanok vonatkozásában a felmerülő költségeket viseli és egy időben valósítja meg a jelzett ingatlanok ingatlan-nyilvántartási rendezését, melyhez az önkormányzat hozzájárul.

A 01179/10 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 01179/12 és a 01179/10 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 0288 hrsz-ú telek (Vacsihegy) – a hatályos szabályozási terv 26-33. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:

A 0288 hrsz-ú ingatlan a Vacsihegy városrészben található, a Kalász utca folytatásában. A szabályozási terv a jelenleg külterületi fekvésű ingatlant kertvárosias lakóövezeti (Lke-5232) építési övezetbe sorolja és tervezett belterületnek jelöli.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra. Az ingatlan közvetlen környezete jellemzően belterületi fekvésű, mind a lakó, mind pedig a közterületek tekintetében, így a Törvényben rögzített belterületi kapcsolat rendelkezésre áll – 5465/27, 5473/10 és 5473/11 hrsz-ú kivett közút és kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanok.

A fentiek figyelembevételével a 0288 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása kezdeményezhető, mivel megfeleltethető a jogszabályi előírásoknak.

Az ingatlantulajdonos jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezte.

Az ingatlan szabályozási vonallal érintett, és a szomszédos belterületi fekvésű 5473/5 hrsz-ú ingatlan rendezésével építési telkek kialakítása tervezett, azonban ennek elő lépése a jelzett ingatlan belterületbe vonása.

Településrendezési szerződés nem indokolt, mert a Törvényben előírt műszaki feltételeknek az ingatlan megfeleltethető.

A belterületbe vonással nem változnak a telek 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 0288 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

4. 19346/2 hrsz-ú telek (Felsőszéktő) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telek beépítéséhez, telekalakításához településrendezési szerződés kötése kötelező, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A fejleszteni kívánt 19346/2 hrsz-ú, magántulajdonú kivett tanya és gyümölcsös művelési ágú ingatlant tulajdonosa meg kívánja osztani. A HÉSZ-ben előírt részletes telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtotta.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktő városrész déli részén található 19346/2 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről lecsatlakozó Napkelet utcáról nyíló 19259 hrsz-ú 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 kialakítható telekméret 2 000 m². A fejleszteni kívánt 19346/2 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 4 685 m² nagyságú. A telek közterülettel határos homlokvonala 80,0 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

A telek méretei és nagysága alapján megosztható az útszabályozással nem érintett ingatlan. Az ingatlanon épületek találhatóak, melyek az övezetre meghatározott beépítettség mértékét nem érik el sem a telekalakítás előtti állapotra, sem pedig a megosztott tervezetre nézve.

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) és (3) bekezdései szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

5. 19346/5 és 19346/6 hrsz-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telkek beépítéséhez, telekalakításához településrendezési szerződés kötése kötelező, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A fejleszteni kívánt 19346/5 és 19346/6 hrsz-ú, magántulajdonú kivett tanya, gyümölcsös, illetve zártkerti művelés alól kivett területű művelési ágú ingatlanokat tulajdonosaik meg kívánják osztani. A HÉSZ-ben előírt részletes telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész déli részén található 19346/5 és a 19346/6 hrsz-ú ingatlanokat, melyeket útszabályozás nem érint.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről lecsatlakozó Napkelet utcáról nyíló 19259 hrsz-ú 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 fejleszteni kívánt ingatlanok, melyek együttes teleknagysága 16 368 m², a tanulmányban a szabályozási tervben és a HÉSZ-ben rögzített elemek és előírásainak figyelembe vételével tervezik kialakítani. A területet egy 8,0 m szélességű magánúttal tervezik feltárni, mely a 19259 hrsz-ú úttól a 19347/5 hrsz-ú kivett út meghosszabbítását jelölő, tervezett tengelyig érne, így biztosítva a szomszédos területek feltárását is. A városrésznek, illetve a fejlesztési terület szűkebb térség fejlődésének szempontjából fontos és hasznos szerkezeti eleme lesz a kialakuló út. A tömb északi részén elhelyezkedő 19347/6, 19345/1, 19345/2 és 19344/1 hrsz-ok számára együttes igénye esetén szintén rendezhetővé válnak az ingatlanok.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméret 2 000 m². A fejleszteni kívánt 19346/5-6 hrsz-ú telkek az ingatlan-nyilvántartás szerint összesen 16 368 m² nagyságúak.

A 19346/5 hrsz-ú ingatlanon épületek találhatóak, melyek az övezetre meghatározott beépítettség mértékét nem érik el sem a telekalakítás előtti állapotra, sem pedig a megosztott tervezetre nézve.

A benyújtott telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

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 9.§ (2) és (3) bekezdései szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

6. 0862/129 hrsz-ú telek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-41. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

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

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Alsószéktó városrész déli részén található fejlesztési kívánt 0862/129 hrsz-ú gazdasági épület és szőlő művelési ágú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Kiskörösi útról lecsatlakozó 0870 hrsz-ú, közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül biztosított. A Járási Hivatal a 666/2/2016. sz. ügyiratában igazolta a telekhez vezető út 4 m.

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 fejlesztési kívánt 0862/129 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 2 232 m² nagyságú.

A fejlesztési 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.

7. 0794/127, 0794/129 és 0794/131 hrsz-ú ingatlanok (Városföld) – a hatályos szabályozási terv 49. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 315/2013. (XI.28.) határozatával támogatta a belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződését a Déli Iparterület II/A. ütemének. A településrendezési szerződés alapján mintegy 12 hektárnyi területre módosította a város a településrendezési tervében a Déli Iparterület II. ütem fejlesztésének megindítása érdekében, melyhez sikeresen lefolytatta a szükséges területrendezési hatósági eljárást. A módosítás nem az egész tömböt érintette, hanem annak csak egy részét. A 315/2013. (XI.28.) határozat rögzítette, hogy a tömb második ütemét belterületbe vonási, illetve fejlesztési igény esetén településrendezési szerződés megkötésével lehet megindítani.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanokat az alábbi táblázat mutatja be a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a terület-nagyság, a művelési ág, jelenlegi és tervezett övezeti besorolás szerint:

| | HRSZ | Fekvés/Városrész | Terület | Művelési ág | TRT szerinti besorolás | |
|--------|----------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| | | | | | Meglévő | Tervezett |
| 1. | 0794/127 | külterület / Városföld | 50 610 m ² | kivett mocsár, legelő | Máá+Ev | Gksz-8159 |
| 2. | 0794/129 | külterület / Városföld | 2 131 m ² | kivett út | Máá | közlekedési célú terület |
| 3. | 0794/131 | külterület / Városföld | 64 835 m ² | kivett mocsár, legelő | Máá+Ev | Gksz-8159 |
| Szumma | | | 117 576 | | | |

A fenti táblázatban jelzett ingatlanok tekintetében fejlesztési igény jelentkezett, melyet a tulajdonos az önkormányzat felé beterveztett.

A cca 29,2 hektárnyi tömbből visszamaradó cca 11,76 hektárnyi jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület, mely Kecskemét déli részén az 5. sz. főúttól nyugatra, a 54. sz. főúttól délre, a Daimler út és a Mercedes gyártól északra található - lásd 7. sz. térképi melléklet.

A HÉSZ módosítás elfogadása és hatályba lépése után a terület belterületnek tervezett, beépítésre szánt, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz-8159) besorolása lesz.

A térségben jelenlévő, üzemelő, valamint a közeljövőben megvalósuló gazdasági-ipari funkciók, mint a Mercedes gyár és kapcsolódó beruházásai a településrendezési terv megvalósulását célozzák.

A szomszédos, már kialakult területek feltáró útja (Daimler út) kiépült, jövőbeni fejlesztése azonban szükséges a terület rendeltetésszerű használata érdekében.

A szabályozási terv nem rögzít a terület feltárásához úthálózatot, azt a beruházók kezdték meg magánutakkal. A magánutak kapcsán a HÉSZ 7.§ (11) bekezdés d) pontja alapján gazdasági területek esetében területnagyságtól függetlenül 14,0 m-ben határozza meg a minimális keresztmetszeti úrszelvény igényt, annak további méretezése mérnöki feladat a beruházás nagyságrendjétől, kapacitásigényektől, illetve egyéb tervezett és becsülhető közlekedési terhelésektől függően.

A terület jelenleg a 8683/405 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett út megnevezésű ingatlanról, közelíthető meg. A Daimler útról leágazó fenti ingatlanhoz kapcsolódik mintegy 140 m hosszan a 8683/406 hrsz-ú magántulajdonban lévő kivett út ezzel biztosítva az adott szakaszon 16,0 m szélességet.

A terület rendeltetésszerű használata érdekében a szabályozási terv 16,0 és 22,0 m szélességben utat rögzít a jelen közgyűlésen tárgyalásra kerülő, a város településrendezési tervének vonatkozó tervlapjain, mely a terület rendeltetésszerű használatát teszi lehetővé, segítve a lehetséges beruházásokat.

A területszerzési eljárás megindításának alapja a településrendezési terv módosítása az adott területen.

Infrastrukturális ellátottság tekintetében a főbb közművek szempontjából (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, elektromos-energiaellátás, földgáz) a csatlakozási lehetőségek adottak.

2016 szeptemberében a belterületbe vonni kívánt ingatlanok tulajdonosa nyilatkozatot tett, melyben kötelezettséget vállal a belterületbe vonáshoz és a területfejlesztéshez kapcsolódóan az eljárási költségek megfizetésére.

A belterületi kapcsolatot nyugati irányból a 8683/406 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú és a 8683/402 hrsz-ú magánterület biztosítják, míg északi irányból is biztosított a belterületi kapcsolat a 8683/28 hrsz-ú ingatlannal.

Ezen nyilatkozat képezte alapját Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ingatlantulajdonos között megkötendő és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztálya közti egyeztetést követően létrejött településrendezési szerződés-tervezetnek, mely a határozat-tervezet mellékletét képezi.

A szerződésben a szerződő felek rögzítik vállalásaikat a terület belterületbe vonásának és jövőbeni fejlesztésének érdekében a 2. számú melléklet szerinti „A” jelű területre, mely szerint:

az önkormányzat vállalja, hogy

- a településrendezési terv érintett szelvényeit módosítja a terület átsorolása érdekében, mezőgazdasági általános tanyás övezetről (Mát) kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre (Gksz),
- a belterületbe vonási, illetve ingatlan-nyilvántartási átvezetési eljárást megindítja a Járási Hivatalnál,
- a településrendezési tervben a 8683/402 és a 8683/406 hrsz-ú ingatlanokra rögzített közcélú közlekedési területekre vonatkozóan megindítja a területszerzési eljárását,
- beruházói igény és a szükséges alátámasztó munkarészek csatolása esetén megindítja a településrendezési terv további módosítását,

az ingatlantulajdonos vállalja, hogy

- a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges dokumentációkat elkészítetteti, az eljárással kapcsolatos összes költséget vállalja, az eljárási határidőket betartja,

- együttműködik az önkormányzattal a területszerzési eljárásban, a felmerülő költségeket vállalja, mint kisajátítási díj, eljárási díjak, átvezetési díjak, esetlegesen ügygondnoki díj, ingatlanforgalmi szakértői díj, geodéta díjazása, stb.
- a területszerzési eljárásból adódó, a településrendezési szerződést követő további megállapodások megkötésében együttműködik az önkormányzattal,
- a településrendezési terv további módosításához szükséges alátámasztó munkarészek költségeit viseli, az Önkormányzattal egyeztet,
- jogutódaikra is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződés alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit az önkormányzattal egyezteti,
- a szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése érdekében, a megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

Javasolom a településrendezési szerződés hatályba lépését a jelen ülésen megtárgyalásra kerülő módosított településrendezési terv (településszerkezeti terv, szabályozási terv) hatályba lépéséhez kötni, mely átmeneti időszak lehetőséget biztosít az előkészítő munkák megkezdéséhez.

A településrendezési szerződésben rögzített feltételekkel az önkormányzat elsődleges célja a beruházói kedv élénkítése a város déli iparterületein, a településrendezési tervben kijelölt gazdasági területek kialakulásának ösztönzése, melyek gazdaságélénkítő hatása a város számára is fontos és elengedhetetlen. Mind az önkormányzat, mind a terület tulajdonosai vállalják, hogy a belterületbe vonni kívánt területet a településrendezési tervben foglaltaknak megfelelő, hosszútávon jól funkcionáló, minőségi területként kívánják kialakítani és fenntartani.

8. 0997/41 hrsz-ú ingatlan (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete:

A 0997/41 hrsz-ú ingatlan Alsószéktó városrészben található, a Gerlice utca folytatásában. A szabályozási terv a jelenleg külterületi fekvésű ingatlant településközpont vegyes (Vt-5147) építési övezetbe sorolja és tervezett belterületnek jelöli.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra. Az ingatlan közvetlen környezete vegyes a belterületi besorolását tekintve, hiszen vannak már meglévő, belterületbe átsorolt ingatlanok és vannak tervezett belterületi fekvésű ingatlanok is. A Törvényben rögzített belterületi kapcsolat rendelkezésre áll – 21825/95 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan.

A fentiek figyelembe vételével a 0997/41 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása kezdeményezhető, mivel megfeleltethető a jogszabályi előírásoknak.

Az ingatlantulajdonosok jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezték.

Az ingatlan szabályozási vonallal érintett, azonban sem épületet, sem pedig közműlekötést nem érint.

Településrendezési szerződés nem indokolt, mert a Törvényben előírt műszaki feltételeknek az ingatlan megfeleltethető.

A belterületbe vonással nem változnak a telek 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 0997/41 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

9. 0369/17, 0369/31, 11471/6-11 hrsz-ú ingatlanok (Katonatelep) – a hatályos szabályozási terv 17-41 és 17-43. sz. szelvényein található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:

Katonatelep városrész déli részén találhatóak a fejlesztéssel érintett ingatlanok. Kecskemét Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és a HÉSZ 2016. évi módosításában szereplő 26. számú módosítási

tétel. A településrendezési terv módosításhoz kapcsolódó területhasználat módosítás, övezeti átsorolás, közlekedési és védőerdő területek kijelölésének garanciális megvalósulása érdekében az önkormányzat településrendezési szerződést köt az ingatlantulajdonosokkal.

A jelenleg is működő telephely mezőgazdasági általános tanyás övezetből (Mát) kereskedelmi-szolgáltató építési övezetbe (Gksz) kérte az átsorolását, mivel a jelenlegi használatból adódóan a mezőgazdasági művelés már nem alkalmas.

A tervmódosítás ennek megfelelően a kérelmezői igények és a bővíthetőség figyelembe vételével kijelölte a területet. A beruházói igények és a szakmai előírások figyelembevételével a 441. sz. úttal párhuzamosan egy szervízút tárná fel a gazdasági területet, valamint a lakóterülettől egy 20 m széles védőerdősáv választaná el. Továbbá a mezőgazdasági területek felől, déli irányból 20 m széles beültetési kötelezettség szegi be a területet.

A szabályozási terv a fentiekben túl jelöli az országos közúthoz, valamint a MÁV területhez kapcsolódó védősávokat.

A szerződésben a szerződő felek rögzítik vállalásaikat a terület belterületbe vonásának és jövőbeni rendezésének érdekében, mely szerint:

az önkormányzat vállalja, hogy

- a településszerkezeti tervet módosítja,
- a településrendezési terv érintett szelvényeit módosítja a terület átsorolása érdekében, mezőgazdasági általános tanyás övezetről (Mát) kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre (Gksz), falusias lakó építési övezetre (Lf), védőerdő övezetre (Ev) és a szükséges kiszolgáló utat kijelöli,
- a belterületbe vonási, illetve ingatlan-nyilvántartási átvezetési eljárást megindítja a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalánál a 0369/17 és a 0369/31 hrsz-ú ingatlanok tekintetében,

az ingatlantulajdonosok vállalják, hogy

- a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges dokumentációkat elkészítetik, az eljárással kapcsolatos összes költséget megfizetik és az eljárási határidőket betartják,
- végrehatják a szabályozási tervben rögzített kiszolgáló út leadását, a védelmi erdőt, valamint a beültetési kötelezettséget a szerződésben rögzített határidőkkel megvalósítják,
- a 11471/10 hrsz-ú ingatlan rendezésével kapcsolatosan külön megállapodást kötnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával,
- jogutódaikra is kiterjedő hatállyal tudomásul veszik, hogy a településrendezési szerződés alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit az önkormányzattal egyeztetik,
- a szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése érdekében, a megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

Javasolom a településrendezési szerződés hatályba lépését a jelen ülésen megtárgyalásra kerülő módosított településrendezési terv (településszerkezeti terv, szabályozási terv) hatályba lépéséhez kötni, mely átmeneti időszak lehetőséget biztosít az előkészítő munkák megkezdéséhez.

A településrendezési szerződésben rögzített feltételekkel az önkormányzat elsődleges célja a beruházói kedv élénkítése, továbbá a működő területek rendezése, melyek gazdaságélénkítő hatása a város számára is fontos és elengedhetetlen.

Mind az önkormányzat, mind a terület tulajdonosai - illetve jogutódjaik vállalják -, hogy a belterületbe vonni kívánt területet a településrendezési tervben foglaltaknak megfelelő, hosszútávon jól funkcionáló, minőségi területként kívánják kialakítani és fenntartani.

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

K e c s k e m é t, 2016. október 5.

.....
Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2016. (X.27.) határozata

Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 25308-1/2016. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számok 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 szerződéseket megkötöti.

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

| | Hrsz | Melléklet (Szerződés) | Térképi melléklet | Városrész | Területfelhasználási cél |
|-----|-------------|------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 022/214 | 1. | 1. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 2. | 022/215 | 1. | 1. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 3. | 027 | 1. | 1. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület – közlek. terület - Belterületbe vonás |
| 4. | 01179/10 | 2. | 2. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület – közlek. terület - Belterületbe vonás |
| 5. | 01179/12 | 2. | 2. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 6. | 19346/2 | 3. | 4. | Felsőszéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 7. | 19346/5 | 4. | 5. | Felsőszéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 8. | 19346/6 | 4. | 5. | Felsőszéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 9. | 0862/129 | 5. | 6. | Alsószéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 10. | 0794/127 | 6. | 7. | Kecskemét-Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 11. | 0794/129 | 6. | 7. | Kecskemét-Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 12. | 0794/131 | 6. | 7. | Kecskemét-Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 13. | 0369/17 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 14. | 0369/31 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 15. | 11471/6 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Védőerdő - Belterületbe vonás |
| 16. | 11471/7 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési terület – Védőerdő - Belterületbe vonás |
| 17. | 11471/8 | 7. | 9. | Katonatelep | Falusias lakóterület – Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési terület – Védőerdő - Belterületbe vonás |
| 18. | 11471/9 | 7. | 9. | Katonatelep | Falusias lakóterület – közlekedési terület – Védőerdő – közlekedési terület - Belterületbe vonás |
| 19. | 11471/11 | 7. | 9. | Katonatelep | Falusias lakóterület – közlekedési terület – Védőerdő - Belterületbe vonás |

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:

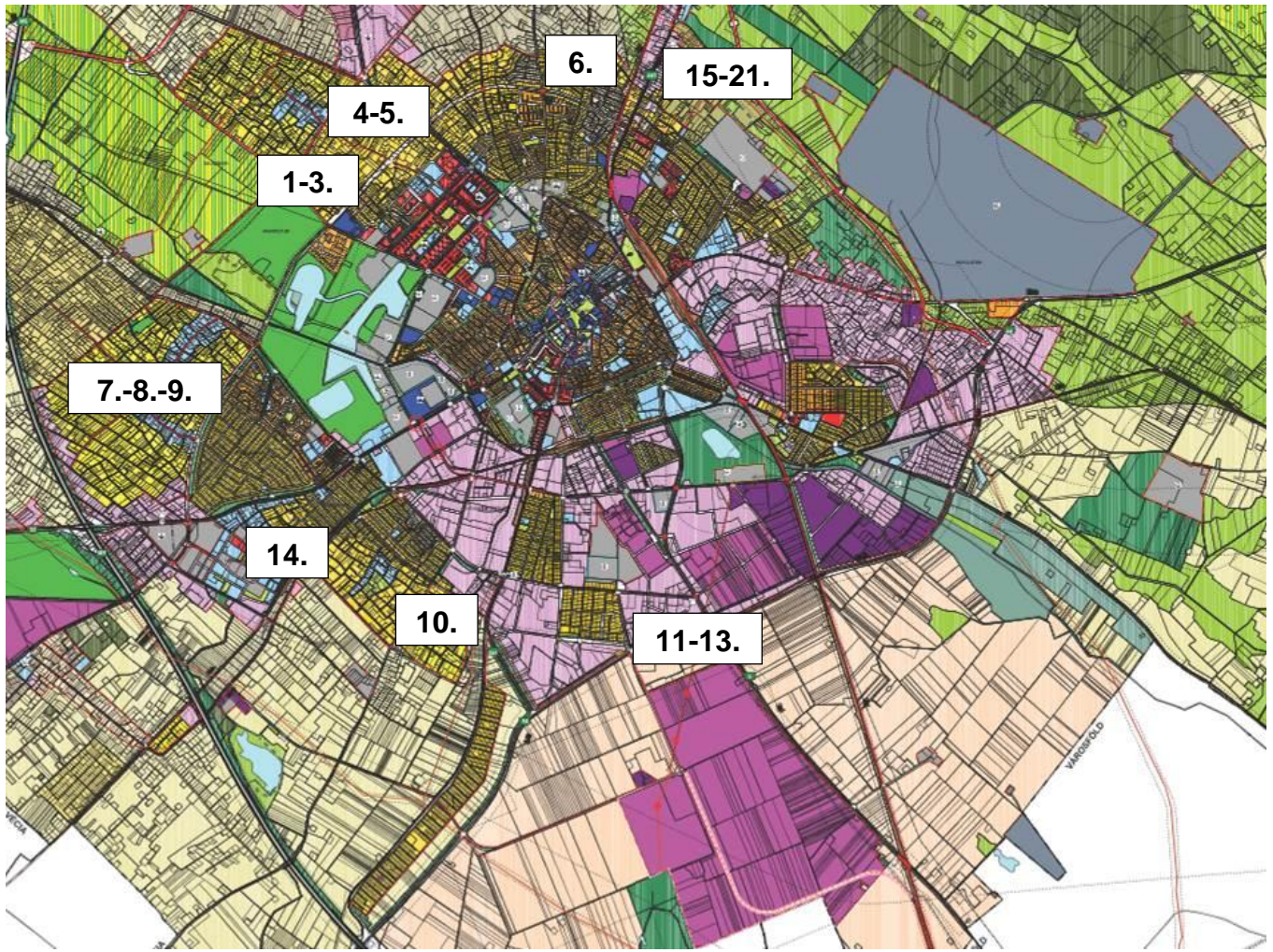
| | Hrsz | Terület (m²) | Városrész | Területfelhasználási cél |
|----|-------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 022/214 | 1 665 | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 2. | 022/215 | 1 666 | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 3. | 027 | 696 | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület - Belterületbe vonás |
| 4. | 01179/10 | 302 | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület - Belterületbe vonás |
| 5. | 01179/12 | 852 | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 6. | 0288 | 5 141 | Vacsihegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás – Közterület szabályozással érintett terület |

| | | | | |
|-----|----------|--------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 7. | 0794/127 | 50 610 | Kecskemét-Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 8. | 0794/129 | 2 131 | Kecskemét-Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 9. | 0794/131 | 64 835 | Kecskemét-Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 10. | 0997/41 | 1 706 | Alsószéktó | Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület - Belterületbe vonás |
| 11. | 0369/17 | 5 475 | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület –Belterületbe vonás |
| 12. | 0369/31 | 7 097 | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület –Belterületbe vonás |

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlanulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai 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

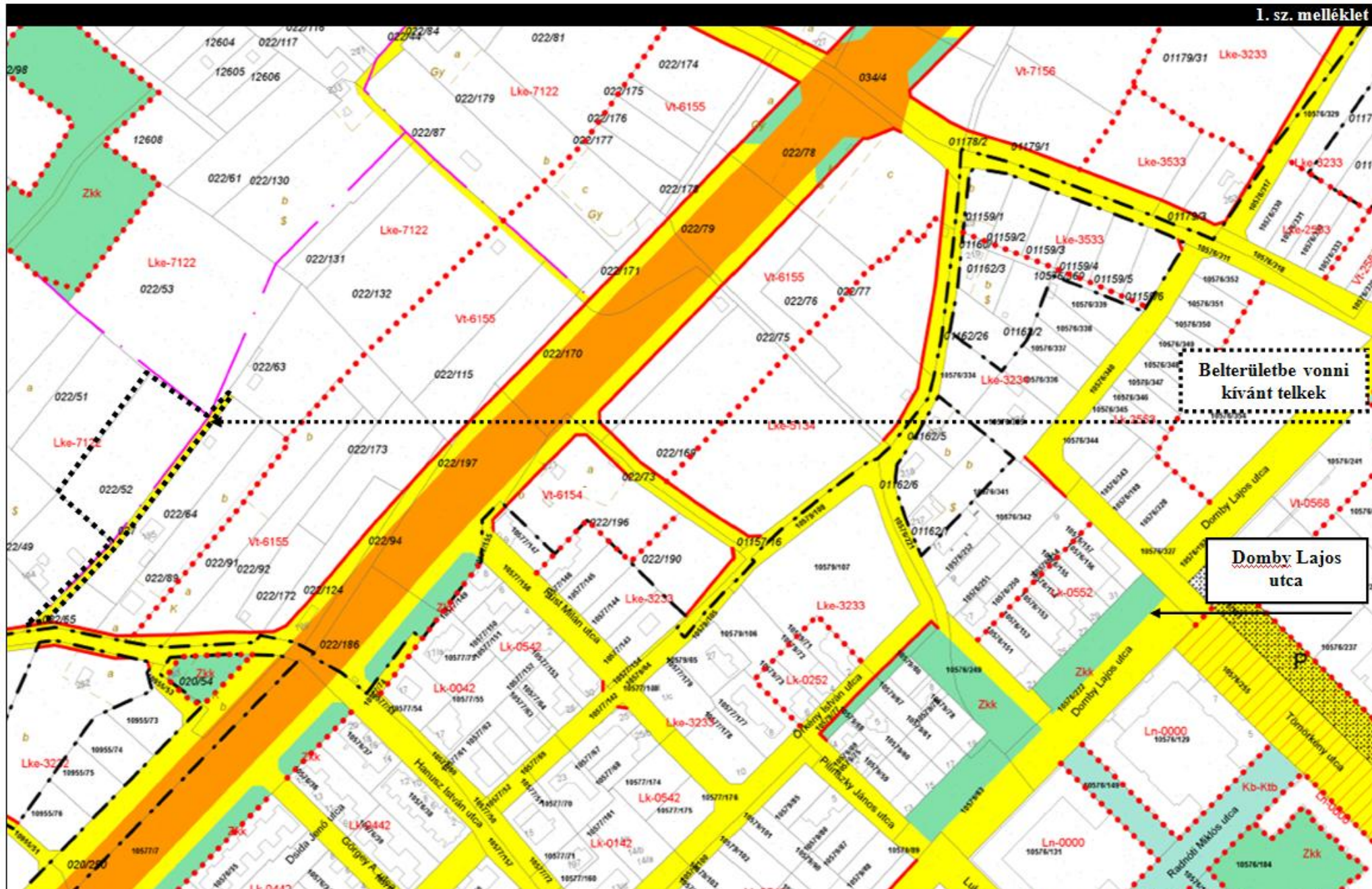
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



Fejlesztéssel érintett ingatlanok

| | Hrsz | Melléklet (Szerződés) | Térképi melléklet | Városrész | Területfelhasználási cél |
|-----|----------|--------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 022/214 | 1. | 1. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 2. | 022/215 | 1. | 1. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 3. | 027 | 1. | 1. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület – közlek. terület - Belterületbe vonás |
| 4. | 01179/10 | 2. | 2. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület – közlek. terület - Belterületbe vonás |
| 5. | 01179/12 | 2. | 2. | Belső-Máriahegy | Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás |
| 6. | 0288 | - | 3. | Vacsihegy | Kertvárosias lakóterület – közlek. terület - Belterületbe vonás |
| 7. | 19346/2 | 3. | 4. | Felsőszéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 8. | 19346/5 | 4. | 5. | Felsőszéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 9. | 19346/6 | 4. | 5. | Felsőszéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 10. | 0862/129 | 5. | 6. | Alsószéktó | Falusias lakókeres lakóterület |
| 11. | 0794/127 | 6. | 7. | Kecskemét- Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 12. | 0794/129 | 6. | 7. | Kecskemét- Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 13. | 0794/131 | 6. | 7. | Kecskemét- Városföld | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 14. | 0997/41 | - | 8. | Alsószéktó | Településközpont vegyes terület – közlekedési terület - Belterületbe vonás |
| 15. | 0369/17 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |
| 16. | 0369/31 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás |

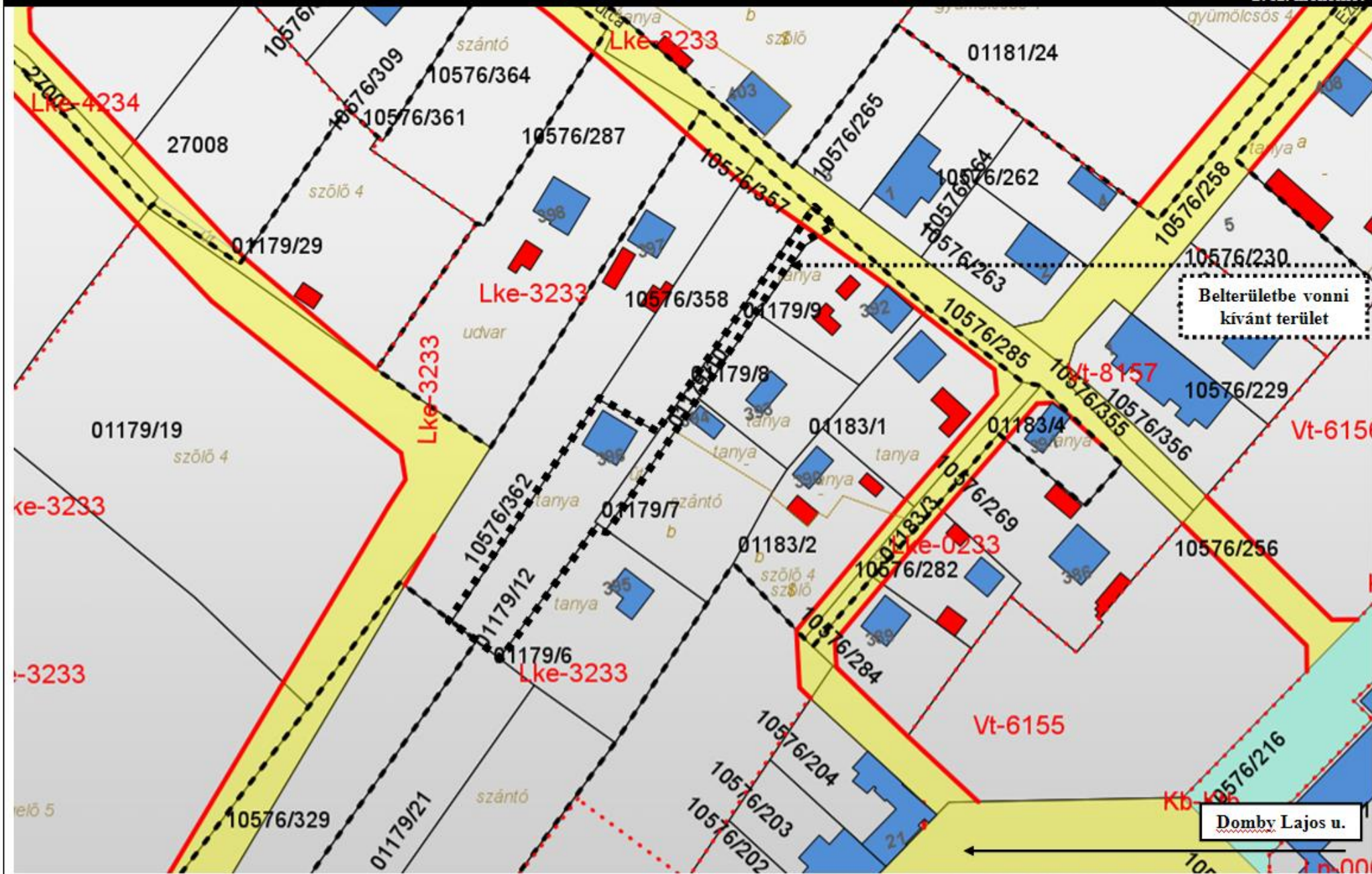
| | | | | | |
|------------|----------|----|----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | 11471/6 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Védőerdő |
| 18. | 11471/7 | 7. | 9. | Katonatelep | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési terület – Védőerdő |
| 19. | 11471/8 | 7. | 9. | Katonatelep | Falusias lakóterület – Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési terület – Védőerdő |
| 20. | 11471/9 | 7. | 9. | Katonatelep | Falusias lakóterület – közlekedési terület – Védőerdő – közlekedési terület |
| 21. | 11471/11 | 7. | 9. | Katonatelep | Falusias lakóterület – közlekedési terület – Védőerdő |



Belterületbe vonni kívánt telkek

Dombó Lajos utca

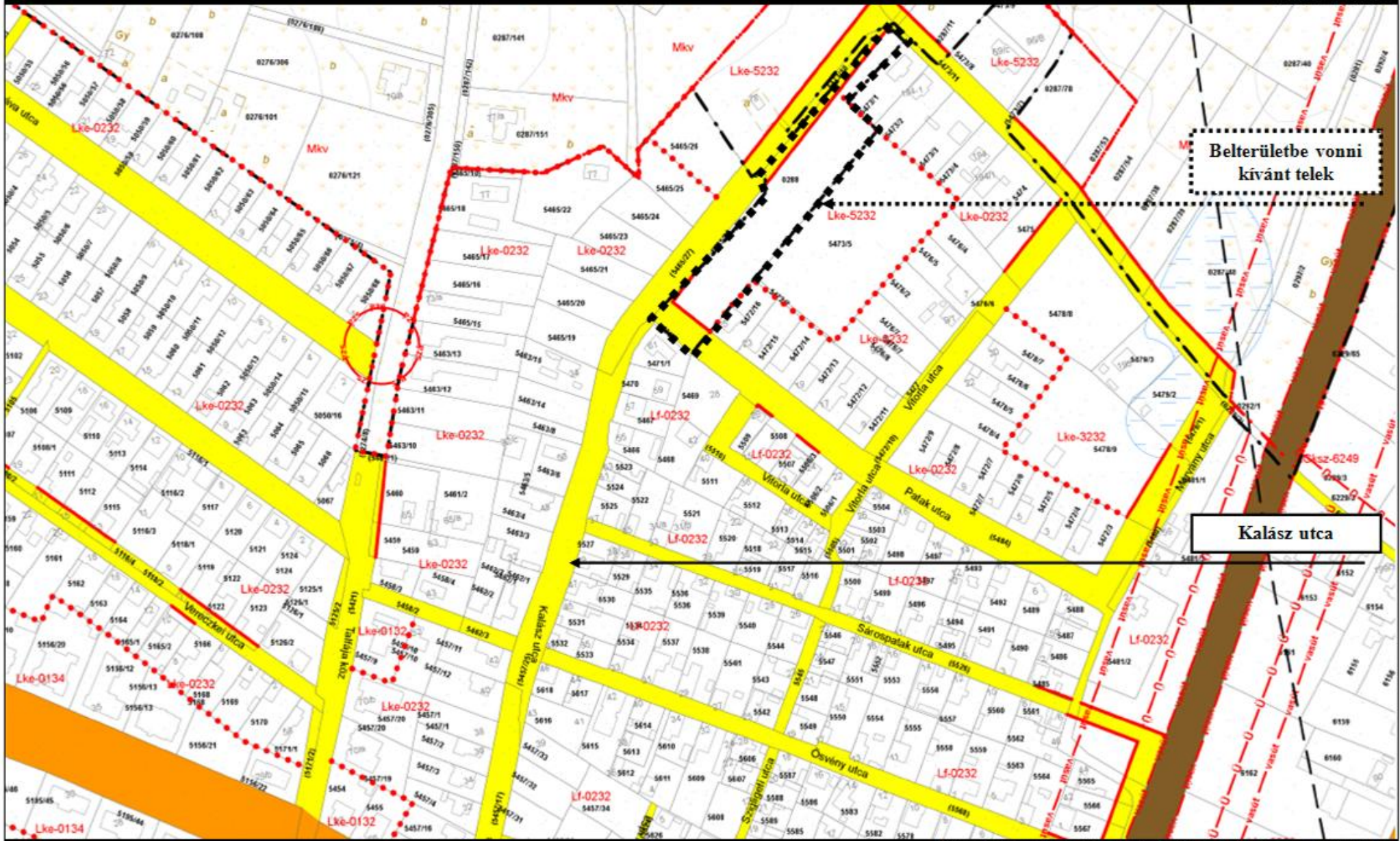
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényéből



Belterületbe vonni
kívánt terület

Domby Lajos u.

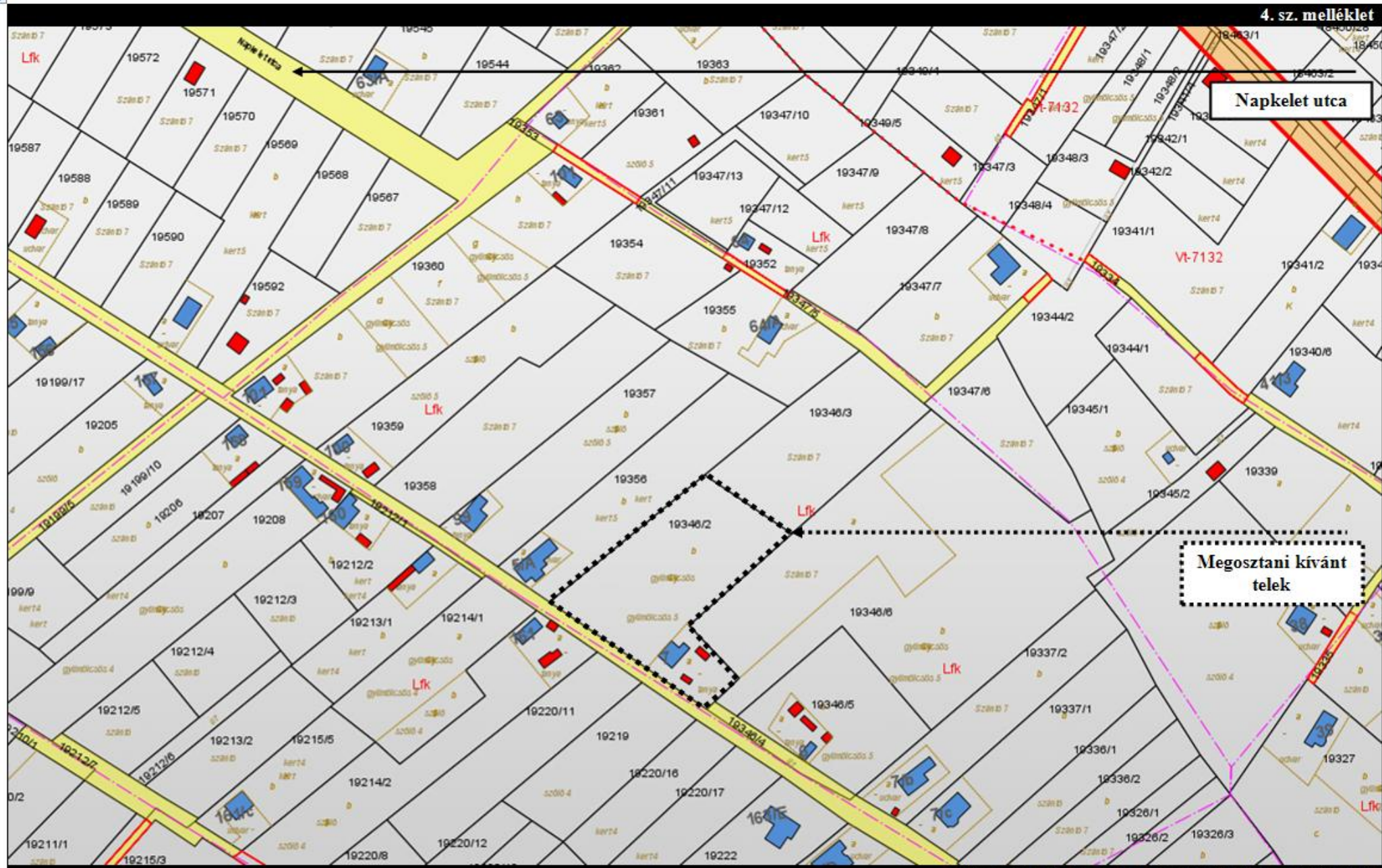
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-21. és 31-23.. sz. szelvényeiből



Belterületbe vonni kívánt telek

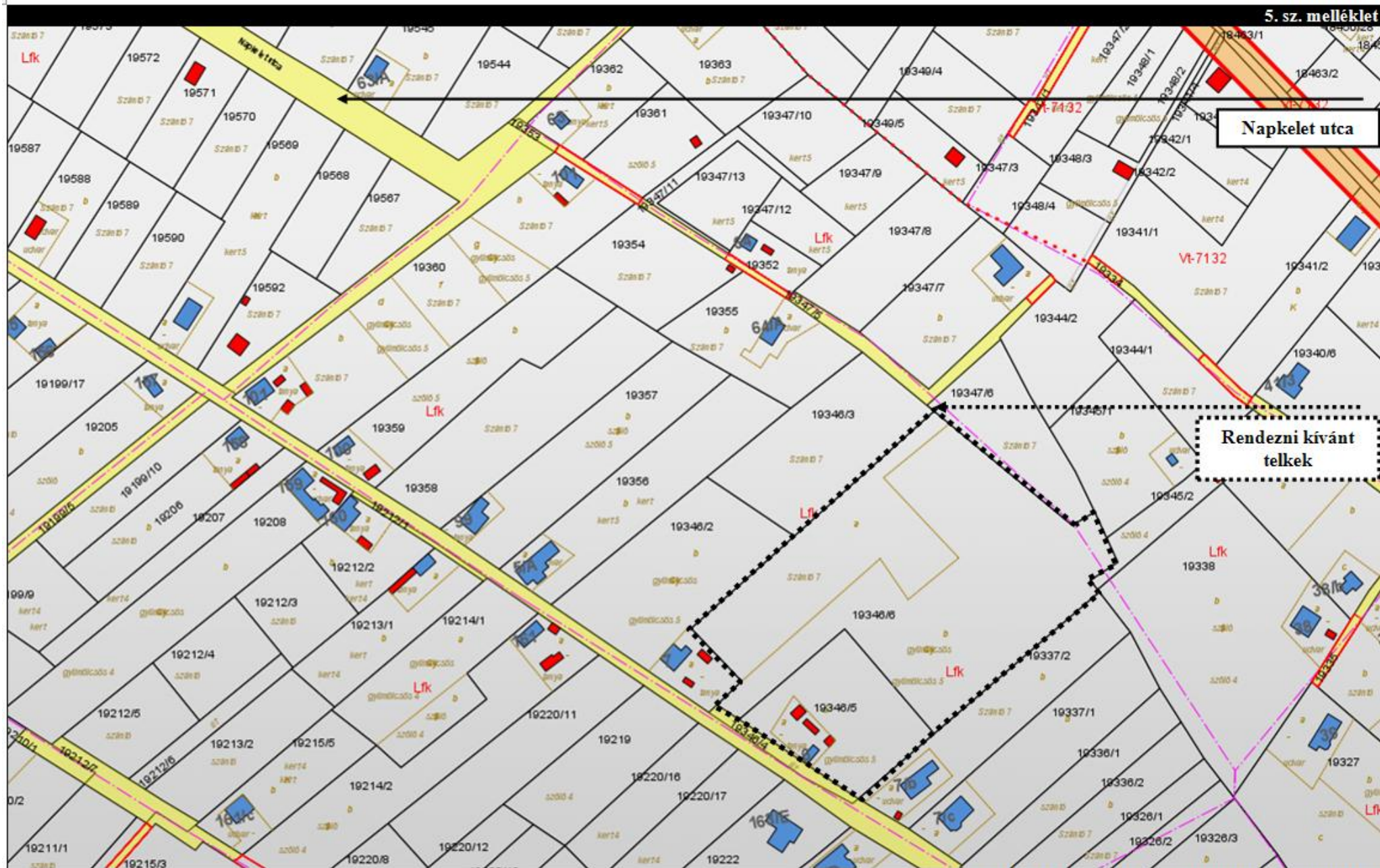
Kalász utca

Kivonat a hatályos szabályozási terv 26-33. sz. szelvényéből



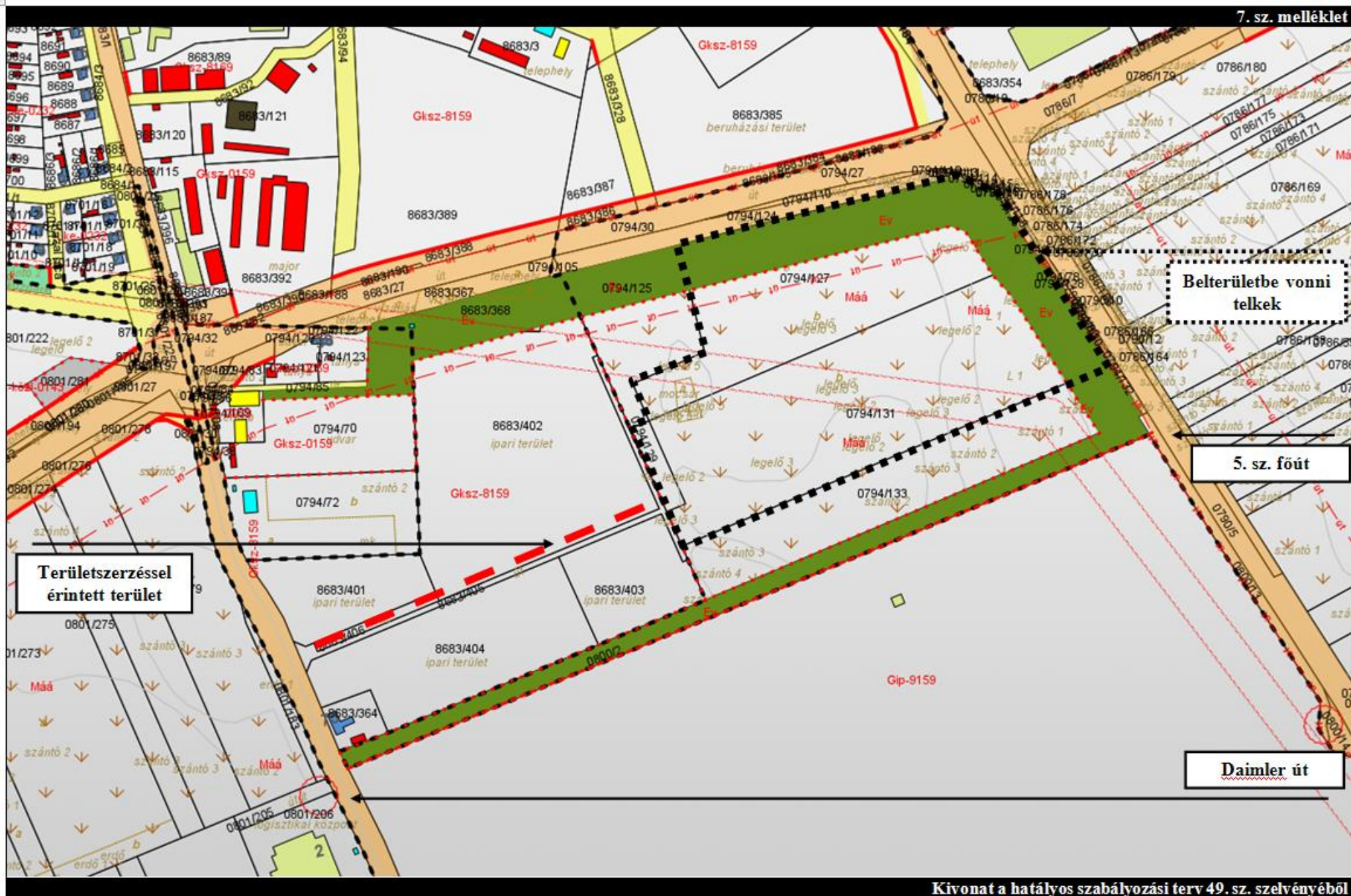
Napkelet utca

Megosztani kívánt telek



Napkelet utca

Rendezni kívánt telkek

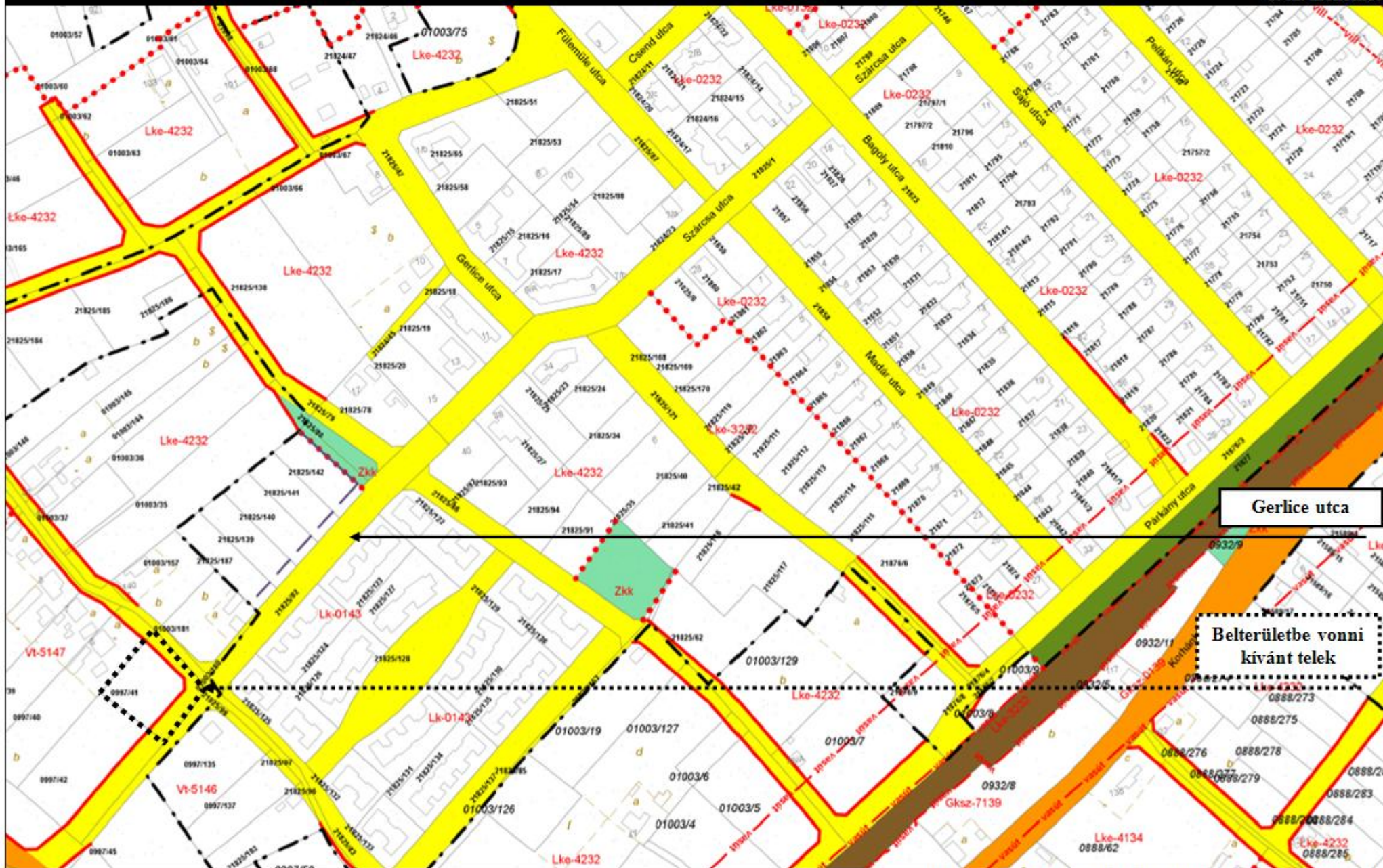


Területszerzéssel érintett terület

Belterületbe vonni telkek

5. sz. főút

Daimler út



Gerlice utca

Belterületbe vonni kívánt telek

Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Pismán Imre

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 pénzüintézet: 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 /2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a Kecskemét 022/214 és a 022/215 hrsz-ú szántó megjelölésű, 1 665 és 1 666 m² nagyságú ingatlanoknak.
2. Tulajdonos tudomással bír 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 31-14. sz. tervlapján jelzett tervezett belterületi határ megvalósuljon.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködik, az eljárásokat együtt, egy időben hajtja végre a 027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal.
4. A Tulajdonos 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) viseli.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
6. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 3. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál.

7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.
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, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Pismán Imre
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Széles Iлона

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 Önkormányzata Közgyűlése /2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a Kecskemét 01179/12 hrsz-ú kivett tanya megjelölésű, 852 m² nagyságú ingatlanak:
2. Tulajdonos tudomással bír 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 31-21 és 31-23. sz. tervlapjain jelzett tervezett belterületi határ megvalósuljon.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködik, az eljárásokat együtt, egy időben hajtja végre a 01179/10 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal.
4. A Tulajdonos 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) viseli.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
6. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 3. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál.

7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.
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, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Széles Ilona
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Petényi Sándorné

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 19346/2 hrsz-ú, kivett tanya és gyümölcsös művelési ágú 4 685 négyzetméter nagyságú ingatlanak.
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.”, valamint a 9.§ (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.
2. Jelen szerződés mellékletét képezi a Tulajdonos által készített részletes telepítési tanulmány.
3. Felek rögzítik, hogy a 19346/2 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19346/2 hrsz-ú ingatlan megosztására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
7. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás 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 – hatáskortól 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. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Petényi Sándorné
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Agárdi Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Tibor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bartus Rozália

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Nikolett

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Adrienn

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Agárdi Ákos

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) 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 | Terület (m ²) | Tulajdonos | Tulajdoni hányad |
|----|---------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
| 1. | 19346/5 | Kivett tanya gyümölcsös | 3 132 | Agárdi Zsolt | 933/3132 |
| | | | | Agárdi Tibor | 2199/3132 |
| 2. | 19346/6 | Zártkerti művelésből kivett terület | 13 236 | Bartus Rozália | 603/1103 |
| | | | | Agárdi Nikolett | 125/1103 |
| | | | | Agárdi Adrienn | 125/1103 |
| | | | | Agárdi Ákos | 125/1103 |
| | | | | Agárdi Zsolt | 125/1103 |

2. Tulajdonosok tudomással bírnak 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.”, valamint a 9.§ (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

3. Jelen szerződés mellékletét képezi a Tulajdonosok által készített részletes telepítési tanulmány.
4. Felek rögzítik, hogy a 19346/5 és a 19346/6 hrsz-ú ingatlanokat a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi övezetbe (Lfk) sorolja.
5. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19346/5 és a 19346/6 hrsz-ú ingatlanok megosztására irányul.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
7. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tervezett 8,0 m szélességű magánút kialakításához közútkezelői hozzájárulást kell beszerezniük.
8. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a kialakuló magánutat közhasználat céljára szabadon kell hagyniuk, azt nem keríthetik le.
9. Felek rögzítik, hogy a kialakuló magánút a kialakuló telkek megközelítésének biztosítása mellett a közvetlen környezet feltárhatóságát is biztosítja.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
11. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. 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.
14. 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.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.

18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Agárdi Tibor
Tulajdonos

Agárdi Zsolt
Tulajdonos

Agárdi Nikolett
Tulajdonos

Agárdi Adrienn
Tulajdonos

Agárdi Ákos
Tulajdonos

Bartus Rozália
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Rigó Róbert Pál

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 0862/129 hrsz-ú, szőlő és kivett tanya művelési ágú 2 232 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) 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. Felek rögzítik, hogy a 0862/129 hrsz-ú ingatlant a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 24. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a építésre, új lakóépület elhelyezésére irányul.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
6. A Felek rögzíti, hogy a Tulajdonos a beruházás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

8. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
9. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
12. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
13. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
14. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Rigó Róbert Pál
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dr. Solymos Tibor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

továbbiakban Tulajdonos, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüintézet: 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 Közgyűlése /2016. (. .) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „A” jelzéssel feltüntetett 11, 7576 hektár területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosa:

| | HRSZ | Fekvés/Városrész | Terület | Művelési ág | Tulajdonos | Tulajdoni hányad |
|-----------|-------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| 1. | 0794/127 | külterület / Városföld | 50 610 m ² | kivett mocsár, legelő | Dr. Solymos Tibor | 1/1 |
| 2. | 0794/129 | külterület / Városföld | 2 131 m ² | kivett út | Dr. Solymos Tibor | 1/1 |
| 3. | 0794/131 | külterület / Városföld | 64 835 m ² | kivett mocsár, legelő | Dr. Solymos Tibor | 1/1 |

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokon vezetékjog áll fenn az EDF-DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. és az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. részére.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 49. sz. külterületi szelvénye, továbbá a 49-32. és a 49-41. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák.
4. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B” jelzéssel feltüntetett területre vonatkozóan az Önkormányzat a 315/2013. (XI.28.) határozatával fogadta el a belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződést, továbbá módosította a településrendezési tervét a Déli Iparterület II. ütem fejlesztésének megindítása érdekében, melyhez sikeresen lefolytatta a szükséges területrendezési hatósági eljárást.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a tervezett HÉSZ és mellékletében foglaltakkal az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. § alapján a Tulajdonos területfejlesztéssel és rendezéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése, illetve módosítása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok belterületbe vonási eljárásának megindítása.
4. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a módosuló HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a területrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Településrendezési Terv módosítása

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ mellékletét képező 49. számú külterületi szelvényének, valamint a 49-32. és 49-41. számú belterületi szelvényeinek tartalmát a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanokra vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:

- a) Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezetből (Máá) beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetté (Gksz-8159) módosítja.

| Gksz | Övezet megnevezése | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület |
|----------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 8 | Legkisebb kialakítható telekméret (m ²) | 3000 |
| 1 | Beépítési mód | Szabadonálló |
| 5 | Beépítettség legnagyobb mértéke (%) | 50 |
| 9 | Megengedett legnagyobb épületmagasság (m) | HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint |

- b) Az ingatlanokat érintő beépítésre nem szánt védelmi erdő övezetet (Ev) azonos szintű biológiai aktivitás értékkel bíró beültetési kötelezettséget jelöl ki. A beültetési kötelezettséggel érintett terület a beépíthetőségbe beleszámítandó.
- c) A szerződés 1. sz. mellékletét képező „B” jelű terület feltárásához közlekedési célú területet jelöl ki a 8683/405 és a 8683/406 hrsz-ú ingatlanok figyelembevételével 16,0 m szélességben.
- d) A 0794/125 hrsz-ú ingatlanon részben, míg a 0794/129 hrsz-ú ingatlant teljes mértékben érintő 22,0 m szélességű közlekedési célú területet jelöl, a kialakult telekstruktúrát figyelembe véve.

2. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, mely napon a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által 2016. október 27-én elfogadott Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének módosító rendelete az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó rendelkezése hatályba lép.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően amennyiben szükséges az egyes fejlesztési beruházások megvalósulásának érdekében segítséget nyújt a szükséges további településrendezési terv módosítására irányuló eljárások megindításához.

IV. fejezet **Belterületbe vonás**

1. A Tulajdonos jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt térképen „B” jelzésű cca. 11 ha 7576 m² mezőgazdasági földterület tulajdonosaként kérelmezi azok belterületbe vonását, továbbá kérelmezi, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az eljárást Kecskemét Járási Hivatal felé.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a Preambulum 1. pontjában megjelölt terület ingatlanjai vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.
3. A Tulajdonos – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe történő átminősítése érdekében – vállalja, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Kecskeméti Járási Hivatal által határozatban megállapított teljes összeget megfizeti az erre irányuló határozat kézbesítéséről számított maximum 30 napon belül. Továbbá vállalja az eljárás egyéb költségeit (igazgatási szolgáltatási díj, ingatlan-nyilvántartási átvezetési díj) és szükséges dokumentációk elkészíttetését.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy legkorábban a HÉSZ érintett mellékletének külterületi 49. sz. szelvénye, továbbá a 49-32. és a 49-41. sz. belterületi szelvényeinek hatályba lépésének napján indítható meg a földvédelmi, belterületbe vonási eljárás.

V. fejezet **A közlekedési célú terület tulajdonjogának megszerzése**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett területeken fekvő ingatlanok fejlesztéséhez kiemelt közérdek fűződik, különös tekintettel azok elérését szolgáló közlekedési infrastruktúra biztosítására.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv mellékletének 49. sz. külterületi szelvénye, továbbá a 49-32. és a 49-41. sz. belterületi szelvényein a szabályozási tervben a szerződés III/1. c) pontjának megfelelően rögzített – az 1. sz. mellékletben „A” jelű területként feltüntetett ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt – közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást az alábbi ingatlan, valamint ingatlanrész kapcsán:

| | HRSZ | Fekvés/ Városrész | Érintett terület | Művelési ág | Tulajdonos | Tulajdoni hányad |
|----|----------|--------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. | 8683/402 | Belterület/ Városföld | 2 564 m ² (az ingatlan egy részét érinti) | kivett ipari terület | Alfred Shoun Nemzetközi Fuvarozási, Szállítmányozási és Logisztikai Kft. | 1/1 |
| 2. | 8683/406 | Belterület/ Városföld | 1 417 m ² (teljes ingatlan terület) | kivett út | Klik Innovációs és Logisztika Központ Kft. | 55603/111205 |
| | | | | | Alfred Shoun Nemzetközi Fuvarozási, Szállítmányozási és Logisztikai Kft. | 55602/111205 |

3. A Tulajdonos – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – vállalja a területszerzési eljárás költségeinek Önkormányzat részére való megtérítését.
4. A Tulajdonos köteles a területszerzést megelőző költségek, így különösen a 2. pont szerinti ingatlanok tárgyában készítendő kisajátítási változási vázrajz és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény (értékbecslés) elkészítésével felmerülő költségek viselésére.
5. Az Önkormányzat vállalja a 4. pontban foglaltak beszerzéséhez szükséges minden – rendelkezésére álló – adat, információ Tulajdonos részére való átadását, melyek alapján azok beszerzése a Tulajdonos feladata, az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett határidők betartására figyelemmel.
6. A közlekedési célú ingatlan és ingatlanrész tulajdonjogának Önkormányzat részéről történő megszerzése érdekében a Tulajdonos viseli a kártalanítási összeget az alábbiakban részletezettek szerint.
7. Amennyiben az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított kártalanítási összeg és a 2. pontban megjelölt területszerzéssel érintett ingatlanok tulajdonosai által meghatározott összeg között nincs eltérés, vagy az eltérés a 30 %-ot nem haladja meg, a kártalanítási összeg vonatkozásában az érintettek tárgyalásokat folytatnak le a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében.
8. A kisajátítás tárgyában való megegyezés esetén a Tulajdonos és az Önkormányzat – a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében – a kártalanítási összeg Önkormányzat részére való megfizetése tárgyában Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelete [a továbbiakban: 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet] szerinti államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételére irányuló megállapodást köt, melyben rögzítik a fejlesztési forrás átadás-átvételéhez kapcsolódó feltételeket, valamint az ennek érdekében szükséges egyéb intézkedéseket. Felek rögzítik, hogy ebben az esetben nem kerül sor a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kisajátítási törvény) szerinti kisajátítási eljárás lefolytatására.
9. A kisajátítás tárgyában való megegyezés hiányában a Kisajátítási törvény szerinti Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás eljárás lefolytatására kerül sor, amennyiben a Tulajdonos a 8. pontban írt megállapodást az Önkormányzattal megkötötte és a kártalanítás összege az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú fizetési számlaszámára átutalásra kerül.

10. Kisajátítási eljárás lefolytatása esetén a Tulajdonos köteles az annak során felmerülő mindennemű eljárási díj és egyéb költség – így különösen az adott eljárás lefolytatására megfelelő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő díjának – viselésére.
11. A Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által elkészített szakértői véleményben foglaltakról az Önkormányzat tájékoztatja a Tulajdonost, melyre a Tulajdonos haladéktalanul köteles nyilatkozni az Önkormányzat részére. Amennyiben a Tulajdonos az általa már korábban átutalt kártalanítási összeg és a Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott kártalanítási összeg közötti pozitív különbséget a 8. pont szerinti megállapodásnak megfelelően átutalja az Önkormányzat fizetési számlaszámára, az Önkormányzat fenntartja a kisajátítási kérelmében foglaltakat. Ellenkező esetben az Önkormányzat jogosult kezdeményezni a kisajátítási eljárás megszüntetését, és felek egymással elszámolnak a felmerült költségek és Tulajdonos által átutalt fejlesztési forrás tárgyában.
12. Felek rögzítik, hogy a 8. pont szerinti államháztartáson kívüli fejlesztési forrás átvételéről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt, így a kártalanítási összeg Tulajdonos általi megelőlegezésére Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az átvétel tárgyában hozott támogató határozathozatalát követően kerülhet sor.
13. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy ha a 11. pont szerinti kártalanítási különbözetet nem fizeti meg az Önkormányzat részére, azonban az Önkormányzat a kisajátítási eljárást lefolytatja és a kisajátítási különbözetet megelőlegezi, úgy ezen pénzkövetelését jogosult a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény szerinti fizetési meghagyásos eljárás keretében érvényesíteni.
14. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kisajátítási eljárás során vagy azt követően felmerülő egyéb járulékos díjakat és költségeket – adott esetben az esetleges ügygondnok eljárásával felmerülő költségeket vagy a területszerzést követő ingatlan-nyilvántartási eljárás(ok) tekintetében felmerülő költségeket –, továbbá a Kormányhivatal kisajátítás tárgyában hozott határozatával szembeni bírósági felülvizsgálattal kapcsolatos peres eljárás költségeit is a Tulajdonost viseli, melynek meg nem fizetése esetén a 13. pontban foglaltak megfelelően alkalmazandóak.
15. A Tulajdonos joglemondás hatályával kijelenti, hogy a szabályozási tervben közlekedési célú területként kiszabályozott, majd kisajátított ingatlanral és ingatlanrészrel kapcsolatosan tulajdonjogi igényel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

VI. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy a gazdasági terület fejlesztésében beruházóként nem kíván részt venni, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a szabályozási tervben övezeti átsorolás után kialakuló gazdasági területeket kizárólag olyan beruházóknak értékesíti, akik/amelyek vállalják, hogy az általuk megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a Kecskeméti Járási Hivatal előtti belterületbe vonási, illetve telekalakítási eljárás során készítendő változási vázrajzokhoz köteles beszerezni a vezetékjog, jelzalogjog jogosultjainak hozzájárulását.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a területen történő építési beruházás esetén a HÉSZ 9.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jár el.

4. A Tulajdonos vállalja, hogy a jelenleg külterületi fekvésű, kivett út megnevezésű, 2 131 m² terület nagyságú 0794/129 hrsz-ú ingatlant belterületbe vonása után az Önkormányzat tulajdonába adja díjmentesen.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy az előző pontban körülírt ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonába átveszi.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészevel, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és 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.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti 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.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VIII. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonos jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy V. fejezet, VI fejezet 1. pontja és VII. fejezet 1. pontja szerinti kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanokra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és e fejezet 2. pontjában foglalt településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost, ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Temesvári Péter jogtanácsost, valamint ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében

eljáró dr. Boda-Papp Rita jogtanácsost. Felek kéri a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.

3. Amennyiben az V. fejezet, VI fejezet 1. pontja és VII. fejezet 1. pontja szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. A Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.

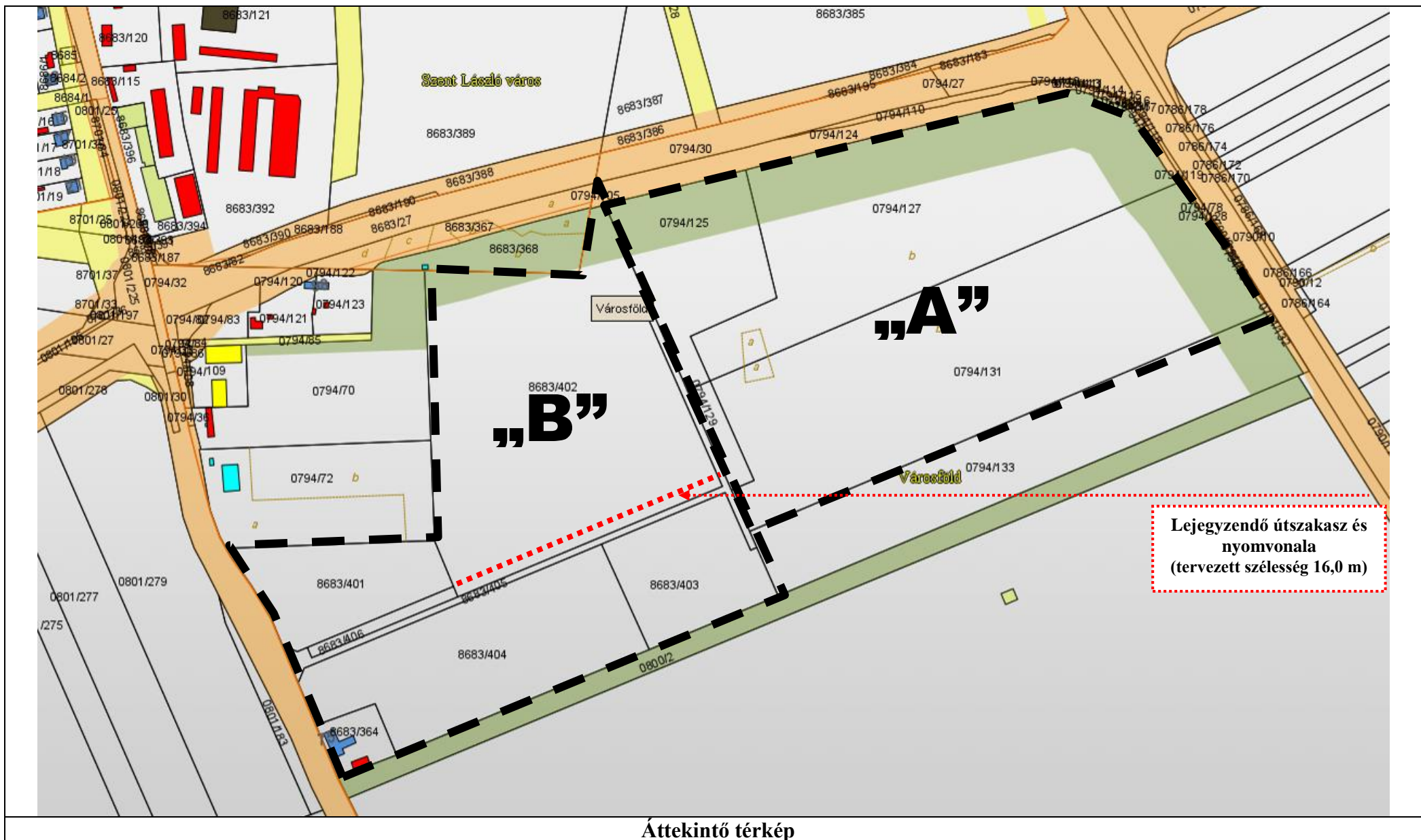
IX. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, az szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. . . .

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

.....
Dr. Solymos Tibor
tulajdonos



Áttekintő térkép

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Rimai Róbert

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Tóth János

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

továbbiakban Tulajdonosok, valamint

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 .../2016. (X.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a cca. 2,71 hektár területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányban tulajdonosai:

| | HRSZ | Fekvés/Városrész | Terület | Művelési ág | Tulajdonos | Tulajdoni hányad |
|----|----------|--------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| 1. | 0369/17 | külterület / Katonatelep | 5 475 m ² | kivett telephely | Rimai Róbert | 1/1 |
| 2. | 0369/31 | külterület / Katonatelep | 7 097 m ² | kivett lakóház , udvar, egyéb épület, telephely | Rimai Róbert | 1/1 |
| 3. | 11471/6 | belterület / Katonatelep | 3 549 m ² | kivett beépítetlen terület | Tóth János | 1/1 |
| 4. | 11471/7 | külterület / Katonatelep | 1 540 m ² | kivett közút | KMJV önkormányzata | 1/1 |
| 5. | 11471/8 | belterület / Katonatelep | 3 000 | kivett beépítetlen terület | Tóth János | 1/1 |
| 6. | 11471/9 | belterület / Katonatelep | 3 215 | kivett beépítetlen terület | Tóth János | 1/1 |
| 7. | 11471/11 | belterület / Katonatelep | 3 219 | kivett beépítetlen terület | Tóth János | 1/1 |

2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal az alábbiakra:
 - a) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást.
 - b) Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ mellékletét képező 17. számú külterületi szelvényének, valamint a 17-41. és 17-43. számú belterületi szelvényeinek tartalmát az 1. pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozóan az módosítja az alábbiak szerint:

Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás övezetből (Mát) beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetté (Gksz-8159), valamint falusias lakóövezetté (Lf-3232) módosítja.

c) Az alábbi táblázatok rögzítik a főbb beépítési paramétereket a területre vonatkozóan:

| Gksz | Övezet megnevezése | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület |
|------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 8 | Legkisebb kialakítható telekméret (m ²) | 3000 |
| 1 | Beépítési mód | Szabadonálló |
| 6 | Beépítettség legnagyobb mértéke (%) | 60 |
| 9 | Megengedett legnagyobb épületmagasság (m) | HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint |

| Lf | Övezet megnevezése | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 3 | Legkisebb kialakítható telekméret (m ²) | 600 |
| 2 | Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| 3 | Beépítettség legnagyobb mértéke (%) | 30 |
| 2 | Megengedett legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |

d) Az ingatlanokat érintő beépítésre nem szánt védelmi erdő övezetet (Ev) azonos szintű biológiai aktivitás értékkel bíró beültetési kötelezettséget jelöl ki. A beültetési kötelezettséggel érintett terület a beépíthetőségbe beleszámítandó.

3. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, mely napon a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által 2016. október 27-én elfogadott Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének módosító rendelete az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó rendelkezése hatályba lép.

4. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak az alábbiakra:

4.1. A Tulajdonosok a jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlanok tulajdonosaiként egybehangzóan jelentik ki, hogy a tulajdonukat képező földterület „gazdasági területként” történő belterületbe vonásával és ingatlan-nyilvántartási rendezésével kapcsolatban közöttük minden kérdésre kiterjedő, teljes körű megegyezés született.

4.2. A fentiekben vállalt kötelezettségen túlmenően a Tulajdonosok – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe történő átminősítése érdekében – vállalják, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Kecskeméti Járási Hivatal által határozatban megállapított teljes összeget megfizetik az erre irányuló határozat kézbesítéséről számított maximum 30 napon belül. Továbbá vállalják az eljárás egyéb költségeit (igazgatási szolgáltatási díj, ingatlan-nyilvántartási átvezetési díj) és szükséges dokumentációk elkészíttetését.

4.3. A Tulajdonosok – jogutódaikra kiterjedően – feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a belterületbe vont gazdasági területet, a végleges településrendezési tervben jelölendő védőerdő területet (Ev) és beültetési kötelezettséget a Várostervezési Osztállyal egyeztetve valósítják meg a szerződés kötéstől számított 2 éven belül.

4.4. A Tulajdonosok – jogutódaikra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.

- 4.5. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával külön megállapodásban rögzítik a 11147/7 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan rendezését.
- 4.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződéskötéstől számított 7 éven belül a településrendezési tervben meghatározott gazdasági jellegű és kapcsolódó védelmi erdő területhasználatot és közlekedési kapcsolatot nem valósítják meg, úgy az önkormányzat azt kártérítési igény kizárásával visszaszorolja jelen településrendezési szerződés megkötése előtti beépítésre nem szánt mezőgazdasági területhasználatú, mezőgazdasági általános tanyás (Mát) övezetbe.
5. A szerződő felek kijelentik, hogy az alábbi pontban meghatározott ingatlan-nyilvántartási eljárásban együttműködnek:
 - 5.1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonosok feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződés szerinti kötelezettségek biztosítására a szerződés 1. pontjában foglalt ingatlanokra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
 - 5.2. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és e szerződési pont 5.2. pontjában foglalt településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost, ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Temesvári Péter jogtanácsost, valamint ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Boda-Papp Rita jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
 - 5.3. Amennyiben a szerződésben foglalt kötelezettségeknek a Tulajdonosok vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
 - 5.4. A Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.
6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződéskötéstől számított 7 éven belül a településrendezési tervben meghatározott, a településrendezési szerződésben rögzített kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, falusias lakó, valamint a kiszolgáló közlekedési és a védőerdő területhasználatot nem valósítják meg, úgy az önkormányzat azt kártérítési igény kizárásával visszamódosítja a 2016. október 27-i állapotra a településrendezési tervében soron következő módosítási eljárás során.
8. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

9. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
10. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
11. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
12. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. az irányadók.
14. A jelen szerződés kizárólag írásban, az szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Szerződő Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem kizárt és nem korlátozott.
17. A felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. október

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

.....
Rimai Róbert
tulajdonos

.....
Tóth János
tulajdonos