



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

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2016. november 22-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:** 26924-1/2016. 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: 26924-2/2016.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**  
**2016. november 22-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 26924-1/2016. számú közgyűlési előterjesztés-tervezet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. november 4.

**Király József**  
**bizottság elnöke**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2016. (XI.22.) VVB. számú határozat**

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

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 26924-2/2016. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 26924-1/2016. 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. november 24-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**  
(8 db településrendezési szerződés tervezet)

**Mellékletek:** Összefoglaló térkép és 9 db térképmelléklet

**Döntési változatok száma:** 1

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA**



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**26924-1/2016.**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2016. november 24-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 és egyéb 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) és (3) 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, Külső-Máriahegy és Belső-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 területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkekként kívánnak kialakítani, e célt kizárólag ehelyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az 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 13. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).**

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

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

**A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 14-22. oldalain találhatóak.**

**1. 0888/272-279 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:**

A 0888/272-279 hrsz-ú ingatlanok Alsószéktó városrészben található, a Boglárka utca folytatásában. A szabályozási terv a jelenleg külterületi fekvésű ingatlanokat kertvárosias lakóövezeti (Lke-4232) építési övezetbe sorolja és tervezett belterületnek jelöli.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra. Az ingatlanok közvetlen környezete jellemzően belterületi fekvésű, mind a lakó, mind pedig a közterületek tekintetében, így a Törvényben rögzített belterületi kapcsolat rendelkezésre áll – 21589/25 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 171/2015 (VI.25.) határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését az érintett területen található ingatlanok szabályozási terv szerinti rendezése érdekében, mely meg is valósult, azonban akkor a belterületbe vonást az ingatlantulajdonosok nem kérték, így az ingatlantulajdonosok jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezték, hogy a szabályozási tervben rögzítettek megvalósuljanak.

A fentiek figyelembevételével a 8 db ingatlan belterületbe vonása kezdeményezhető, mivel megfeleltethetőek a jogszabályi előírásoknak.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/272, /273, /274, /275, /276, /277, /278 és /279 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

**2. 022/9 és 024 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:**

A 022/9 és a 024 hrsz-ú ingatlanok Belső-Máriahegy városrészben, a Hanusz István utca folytatásától 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 térség a városnak az egyik legintenzívebben fejlődő lakófunkcióra kijelölt területe.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolat jelenleg nem biztosított, így a 024 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú út belterületbe vonásával biztosítható.

Jelenleg csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezte az ingatlanok tulajdonosa. Az ingatlanok javasolt útszabályozással közvetlenül nem érintettek és nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak). A HÉSZ 8. § (5) bekezdése szerint a Szabályozási Terven ábrázolt tervezett úttengelyektől mért 6-6 méter széles területsáv önálló hrsz-ú telekként történő kialakítása nem feltétele az érintett telek beépítésének, de helye nem beépíthető.

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 022/9 és a 024 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 024 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 022/9 és a 024 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

### **3. 0212/167 és 0214 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-43. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:**

A 0212/167 és a 0214 hrsz-ú ingatlanok Budaihegy városrészben találhatóak. 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 jogszabályban rögzített belterületi kapcsolat jelenleg nem biztosított, így a 0214 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú út megosztásával, majd belterületbe vonásával biztosítható.

Jelenleg csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezte a 0212/167 hrsz-ú ingatlan 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 0212/167 hrsz, valamint a 0214 hrsz-ból a szabályozási tervben rögzítettek szerint megosztott 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 0214 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében talajvédelmi tervre és földvédelmi járulék megfizetésére nincs szükség, mert a jelzett ingatlan művelési ága kivett közút.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0212/167 és a 0214 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.



**4. 19360 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – 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 19360 hrsz-ú, magántulajdonú kivett tanya, szántó és gyümölcsös művelési ágú ingatlant tulajdonosai meg kívánják osztani. A HÉSZ-ben előírt részletes telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész déli részén található 19360 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint közvetlenül és nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkedik el (főutak, gyűjtő utak). A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről lecsatlakozó Napkelet utcáról biztosított.

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

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméret 2 000 m<sup>2</sup>. A fejleszteni kívánt 19360 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 7 115 m<sup>2</sup> nagyságú. A telek közterülettel határos homlokvonala a Napkelet utca felől több mint 170,0 m felett van, míg a 19259 és a 19353 hrsz-ú közterületek felől több mint 42 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 nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**5. 18503/1 és a 18504 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. 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 18503/1 és a 18504 hrsz-ú ingatlanokat tulajdonosai össze kívánják vonni és építési telekként hasznosítani. Mindkét ingatlan zárkerti művelésből kivett művelési ágú ingatlan.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész keleti részén, a Csalánosi úttól nyugati irányban található ingatlanokat, melyeket útszabályozás nem érint. közvetlenül és nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak). A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy

kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Csalánosi útról lecsatlakozó 18418 hrsz-ú, kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanról biztosított.

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

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméret 2 000 m<sup>2</sup>. Az összevonni kívánt 18503/1 és 18504 hrsz-ú ingatlanok összevonása után kialakuló telek 2 107 m<sup>2</sup> nagyságúvá válik. A saroktelek közterülettel határos oldalai a minimálisan előírt 18,0 m-es telekszélességnek megfeleltethetők. Az ingatlanon épület található, azonban az ingatlan-nyilvántartási állapot és a természetbeni állapot nem egyezik meg, melyet a telkek összevonásakor rendezni szükséges.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

## **6. 19215/3 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. 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, 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 19215/3 hrsz-ú, magántulajdonú zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház művelési ágú ingatlan tulajdonosai meg kívánják osztani. A HÉSZ-ben előírt részletes telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész déli részén található 19215/3 hrsz-ú ingatlan, melyet útszabályozás nem érint. Az ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben biztosított a Széles köztől egészen a telekig. A 19215/4 hrsz-ú kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú út mellett párhuzamosan fut a 19211/4 hrsz-ú magántulajdonú kivett út, mely közhasználat számára meg van nyitva. A 19211/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai nyilatkozták, hogy a jelzett útra átjárás céljából korlátozás nélkül hozzájárulnak. A közútkezelő a 23870-3/2016. sz. közútkezelői nyilatkozatában a jelzett telek megosztásával, valamint megközelítésével kapcsolatosan nem emelt kifogást.

A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

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 m<sup>2</sup>. A fejleszteni, megosztani kívánt 19215/3 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 4 339 m<sup>2</sup> nagyságú.

A telek 19165 hrsz-ú közterülettel határos homlokvonala 18,0 m felett van, míg a 19215/4 hrsz-ú kivett út felől is megfelelőek a műszaki paraméterek, 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 nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**7. 13646/55 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. 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 településrendezési terv falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolja az Alsószéktó városrész keleti részén található megosztani kívánt 13646/55 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint. A cél a jelenlegi tulajdonközösség megszüntetése.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Kiskőrösi útról lecsatlakozó 0861, 0863 és 13646/46 hrsz-ú, közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül biztosított. A Járási Hivatal a 918/2/2016. sz. ügyiratában igazolta, hogy a telekhez vezető út mindvégig legalább 4 m szélességgel rendelkezik.

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

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb beépíthető telekméret 2 000 m<sup>2</sup>. A tulajdonközösség megszüntetése érdekében megosztani kívánt 13646/55 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 4 170 m<sup>2</sup> nagyságú.

A telek közterületekkel határos homlokvonalai 18,0 m felett vannak, 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 nem találhatóak, így a beépítettség 0%-os.

A benyújtott telepítési tanulmányterv nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.

A megosztani 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.

**8. 18918 hrsz-ú telek (Külső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. 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 18918 hrsz-ú, magántulajdonú zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant tulajdonosa be kívánja építeni. A HÉSZ-ben előírt tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtotta.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész keleti részén található 18215/3 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint. Az ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben biztosított a Ladánybenei útról egészen a telekig. A közútkezelő a 22457-2/2016. sz. közútkezelői nyilatkozatában a jelzett telek hasznosításával, valamint megközelítésével kapcsolatosan nem emelt kifogást.

A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

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 1 500 m<sup>2</sup>. A fejleszteni, kívánt 18918 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 2 517 m<sup>2</sup> nagyságú.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**9. 19310/1 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-43. sz. szelvényén található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. sz. melléklete:**

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

A fejleszteni kívánt 19310/1 hrsz-ú, magántulajdonú zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant tulajdonosai be kívánják építeni. A HÉSZ-ben előírt tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész keleti részén található 19310/1 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint. Az ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben biztosított a Zápor utcáról nyíló, közforgalom számára megnyitott 19277/3 és a 19277/7 hrsz-ú magánutakról egészen a 19310/1 hrsz-ú telekig több mint 6,0 m szélességben.

A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

Az előírt vízi és elektromos közművek mellett a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal ellátható, azonban jelenleg nem biztosított.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb beépíthető telekméret 1 500 m<sup>2</sup>. A fejleszteni kívánt 19310/1 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 738 m<sup>2</sup> nagyságú.

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.

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

K e c s k e m é t, 2016. november 4.

.....  
**Király József**  
bizottság elnöke

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2016. (XI.24.) határozata** **Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó** **településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 26924-1/2016. 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 megköti.

#### **Fejlesztéssel érintett ingatlanok**

	<b>Hrsz</b>	<b>Melléklet (Szerződés)</b>	<b>Térképi melléklet</b>	<b>Városrész</b>	<b>Területfelhasználási cél</b>
1.	022/9	1.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
2.	024	1.	2.	Belső-Máriahegy	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
3.	0212/167	2.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
4.	0214	2.	3.	Budaihegy	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
5.	19360	3.	4.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
6.	18503/1	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
7.	18504	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
8.	19215/3	5.	6.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
9.	13646/55	6.	7.	Alsószéktó	Lakókeres falusias lakóterület
10.	18918	7.	8.	Külső-Máriahegy	Lakókeres falusias lakóterület
11.	19310/1	8.	9.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület

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

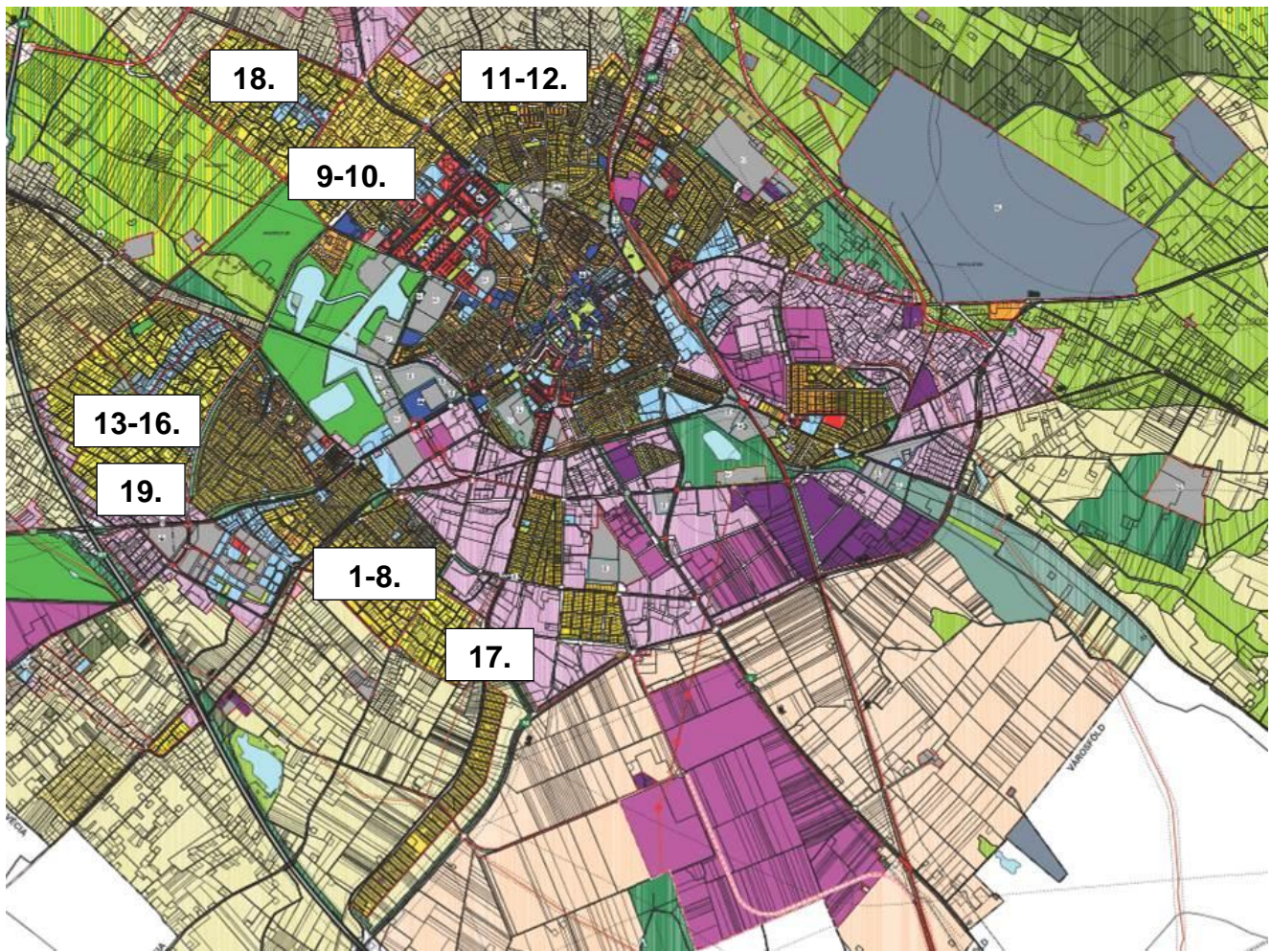
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	<b>Hrsz</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Városrész</b>	<b>Területfelhasználási cél</b>
1.	0888/272	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
2.	0888/273	730	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
3.	0888/274	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
4.	0888/275	734	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
5.	0888/276	813	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
6.	0888/277	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
7.	0888/278	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
8.	0888/279	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
9.	022/9	6 066	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
10.	024	384	Belső-Máriahegy	Közlekedési terület - Belterületbe vonás
11.	0212/167	4 908	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
12.	0214	4 375	Budaihegy	Közlekedési terület (részben, szabályozási terv szerint) - Belterületbe vonás

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok 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



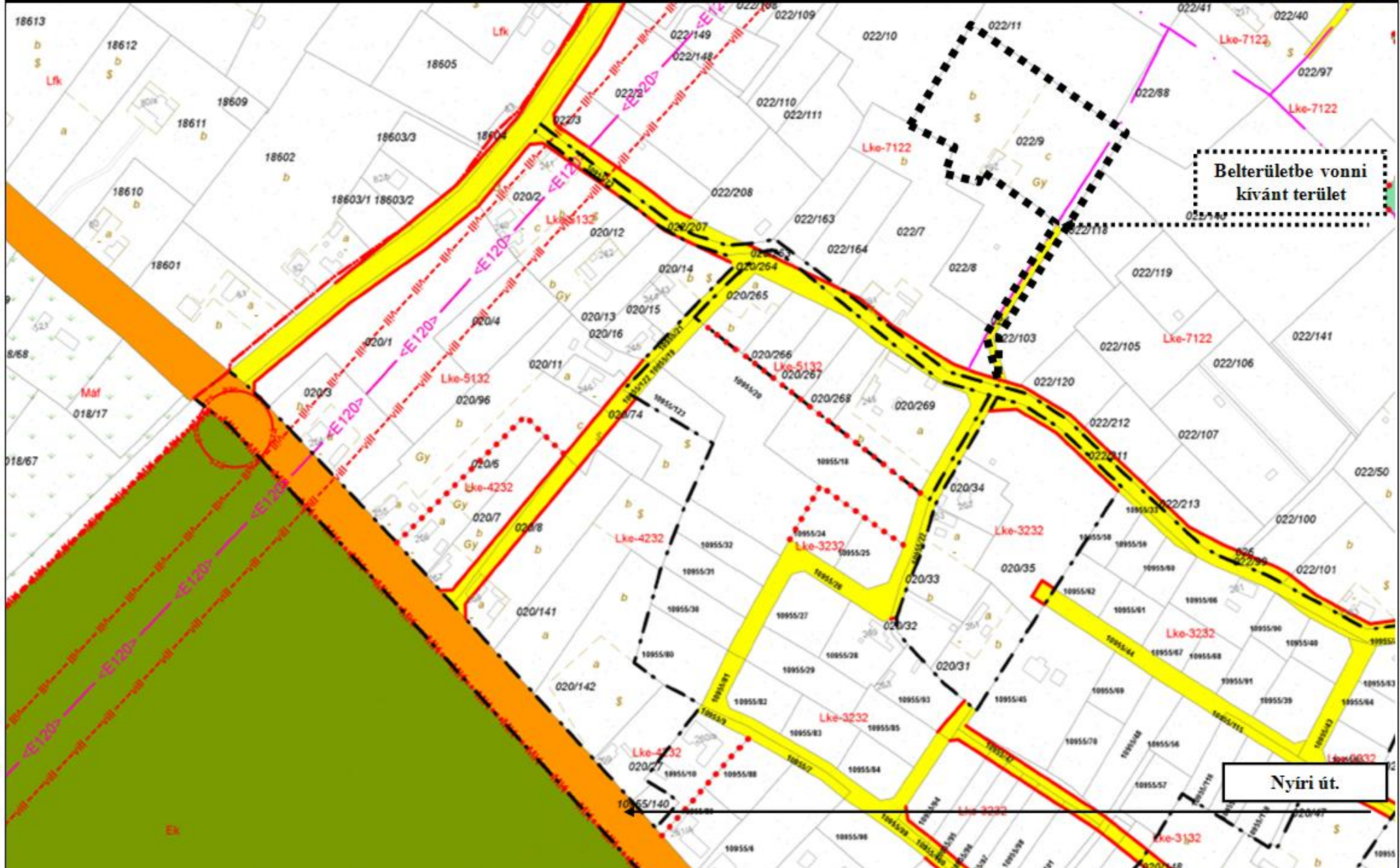
**Fejlesztéssel érintett ingatlanok**

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0888/272	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
2.	0888/273	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
3.	0888/274	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
4.	0888/275	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
5.	0888/276	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
6.	0888/277	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
7.	0888/278	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
8.	0888/279	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
9.	022/9	1.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
10.	024	1.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
11.	0212/167	2.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
12.	0214	2.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
13.	19360	3.	4.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
14.	18503/1	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
15.	18504	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
16.	19215/3	5.	6.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
17.	13646/55	6.	7.	Alsószéktó	Lakókeres falusias lakóterület
18.	18918	7.	8.	Belső-Máriahegy	Lakókeres falusias lakóterület
19.	19310/1	8.	9.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület

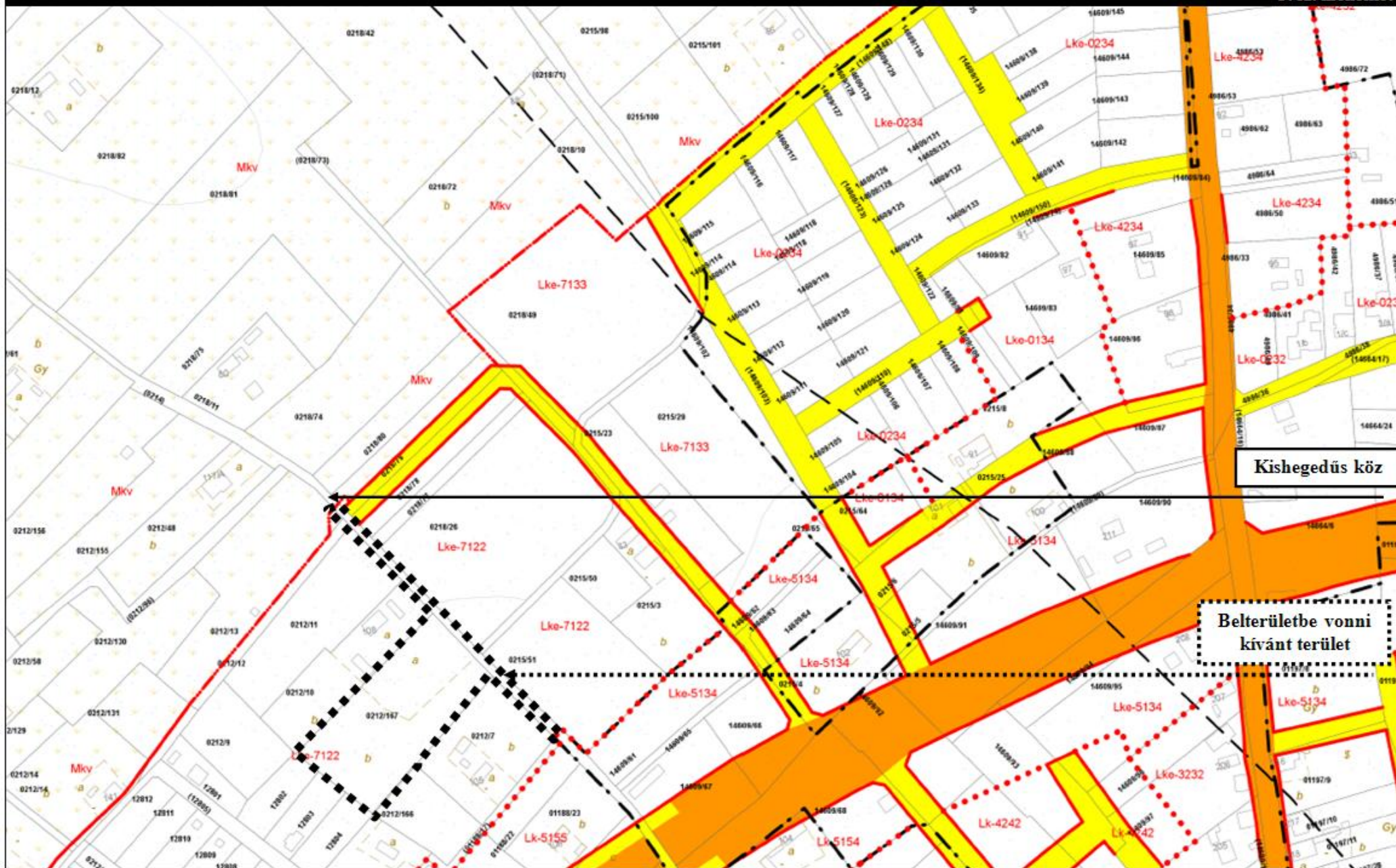


Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényéből

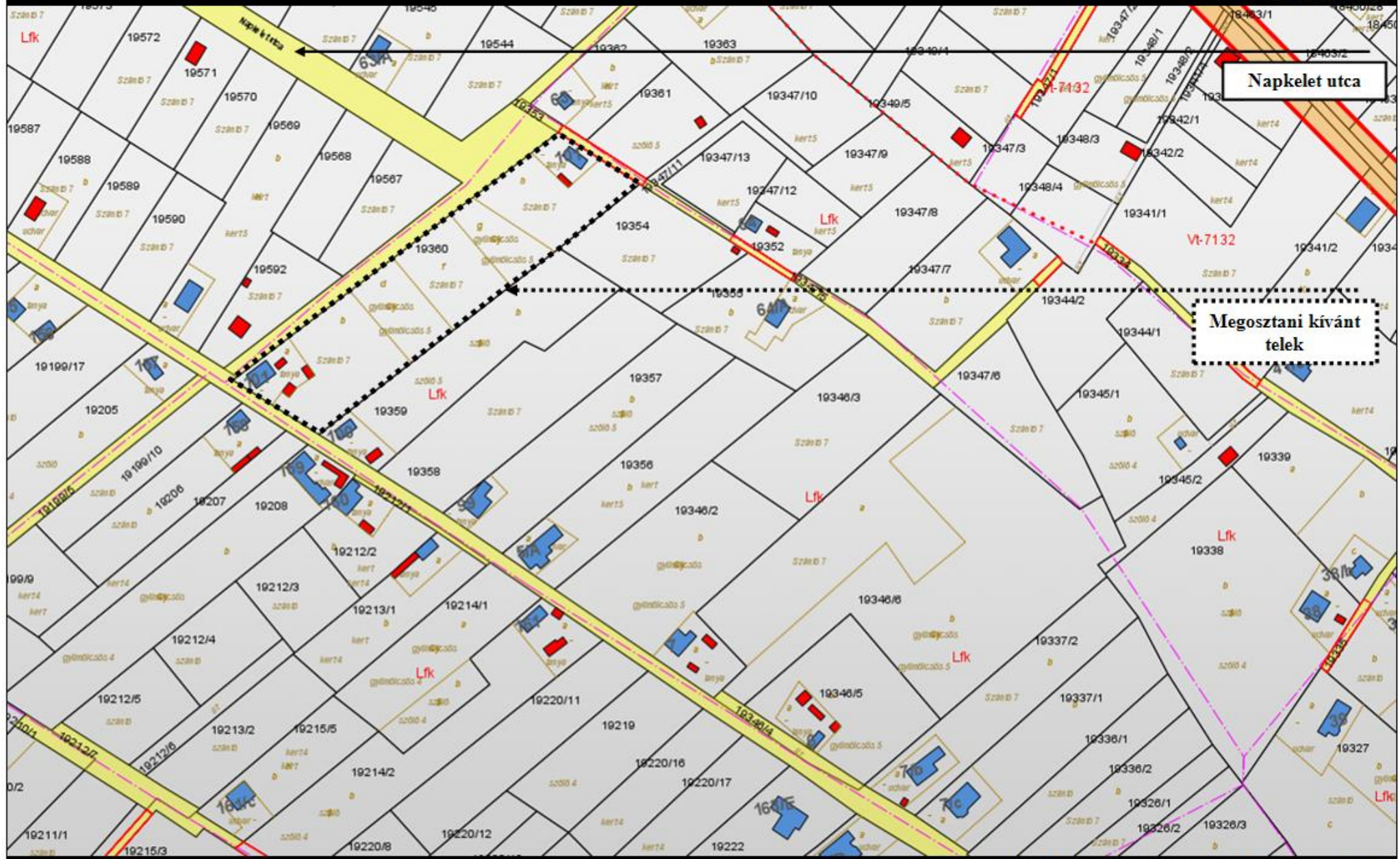




Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-43. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényéből













## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Körmendi Imréné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi Imre József**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi Mária**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Rosenauer Éva**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi György**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**  
másrésről

**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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a 022/9 hrsz-ú külterületi fekvésű kecskeméti ingatlanok:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	022/9	Kivett tanya, legelő	6 066	Körmendi Imréné	2572/6812
				Rosenauer Éva	1668/6812
				Körmendi Imre József	643/6812
				Körmendi Zoltán	643/6812
				Körmendi Mária	643/6812
				Körmendi György	643/6812

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 31-13. 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 024 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű 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 Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés céljaként megfogalmazott belterületbe vonási eljárás megindítása, illetve lefolytatása, majd annak érdemi lezárásaként történő ingatlan-nyilvántartási adatváltozás átvezetésével sem alakul ki beépítésre alkalmas ingatlan.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
11. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy üzyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Körömdi Imréné**  
Tulajdonos

**Rosenauer Éva**  
Tulajdonos

**Körömdi Imre József**  
Tulajdonos

**Körömdi Zoltán**  
Tulajdonos

**Körömdi Mária**  
Tulajdonos

**Körömdi György**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Kurucz István Jánosné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2016. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 0212/167 hrsz-ú, fásított terület és legelő művelési ágú 4 908 négyzetméter nagyságú ingatlannak.
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 25-43. 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 0214 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy saját költségén finanszírozza a 0214 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű 4 375 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megosztását a szabályozási terv 25-43. sz. tervlapján rögzítettek alapján. A külterületi fekvésű 0214 hrsz-ú ingatlanból kialakuló, a belterületi határon belülré eső ingatlanrész belterületbe vonását kezdeményezi az Önkormányzatnál.
5. A Tulajdonos az 1. és a 4. pontokban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viseli.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
7. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 4. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál.

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3., illetve 4. pontokban megjelölt ingatlan, illetve ingatlanrész vonatkozásában a telekalakításhoz, majd a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatokat megadja.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
11. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Kurucz István Jánosné**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Zsámboki Sándor Mihály**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Molnár Ferenc Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Csász László**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Mészáros Béláné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Kutasi Mihályné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Sándor**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Zsolt**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Gabriella**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Roland**

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. (XI.24.) 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 ingatlanak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19360	Szántó	7 115	Zsámboki Sándor Mihály	12512/56920
				Molnár Ferenc Zoltán	16096/56920
				Csász László	20800/56920
				Mészáros Béláné	939/56920
				Kutasi Mihályné	939/56920
				Zsámboki Sándor	939/56920
				Zsámboki Tibor	939/56920
				Zsámboki Zoltán	939/56920
				Zsámboki Zsolt	939/56920
				Zsámboki Gabriella	939/56920
				Zsámboki Roland	939/56920

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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 telekcsoporthoz egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Jelen szerződés mellékletét képezi a Tulajdonosok által készített részletes telepítési tanulmányterv. A benyújtott telepítési tanulmányterv nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.
4. Felek rögzítik, hogy a 19360 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen található és azt falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
5. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19360 hrsz-ú ingatlan megosztására irányul, melyet a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül végre kell hajtani.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
7. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.
8. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 7. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
10. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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.
13. 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.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Zsámboki Sándor Mihály**  
Tulajdonos

**Molnár Ferenc Zoltán**  
Tulajdonos

**Csász László**  
Tulajdonos

**Mészáros Béláné**  
Tulajdonos

**Kutasi Mihályné**  
Tulajdonos

**Zsámboki Sándor**  
Tulajdonos

**Zsámboki Zoltán**  
Tulajdonos

**Zsámboki Zsolt**  
Tulajdonos

**Zsámboki Gabriella**  
Tulajdonos

**Zsámboki Roland**  
Tulajdonos



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Kárpáti Tamás**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Kárpáti Tamásné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**,  
másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	18503/1	Zártkerti művelés alól kivett terület	1 251	Kárpáti Tamás	1/1
2.	18504	Zártkerti művelés alól kivett terület	856	Kárpáti Tamás	1/2
				Kárpáti Tamásné	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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. Felek rögzítik, hogy a 18503/1 és a 18504 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-24. számú szelvényen találhatóak és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) soroltak.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlanok összevonására és az építési feltételek tisztázására irányul. A későbbi hasznosításhoz, beépítéshez újabb településrendezési szerződés kötése nem szükséges.
5. Az 1. pontban meghatározott ingatlanok összevonásával a kialakuló ingatlanok nagysága a HÉSZ 2.8. számú mellékletében meghatározott minimálisan kialakítható 2000 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.

6. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 18503/1 és a 18504 hrsz-ú ingatlanok meglévő épületeket az ingatlan-nyilvántartásban felvezettetik, a telkek összevonásához mind az országos, min pedig a HÉSZ-ben rögzített előírásokat betartják.
7. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
8. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38-24. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 8. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
10. A Felek rögzítik, hogy a tervezett telekösszevonás után kialakuló telek hasznosításához, beépítéséhez szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem abban az esetben a Tulajdonos saját költségén viseli azok kialakítását.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
12. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
14. 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.
15. 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.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
17. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
18. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
19. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
20. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Kárpáti Tamás**  
Tulajdonos

**Kárpáti Tamásné**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Miklós Jenő István**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Miklós Szabolcs**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Miklós Szandra**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Miklós Szonja**

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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosaik a az alábbi kecskeméti fekvésű ingatlanak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19215/3	Zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház	4 339	Miklós Jenő István	5/8
				Miklós Szandra	1/8
				Miklós Szabolcs	1/8
				Miklós Szonja	1/8

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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 telekcsoporthoz egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.
3. Felek rögzítik, hogy a 19215/3 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. számú szelvényen található és falusias lakókeresztény építési övezetbe (Lfk) sorolt.

4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan megosztására és az építési feltételek tisztázására irányul. A későbbi hasznosításhoz, beépítéshez újabb településrendezési szerződés kötése nem szükséges.
5. Az 1. pontban meghatározott ingatlan megosztásával a HÉSZ 2.8. számú mellékletében meghatározott minimálisan kialakítható 2000 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.
6. A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan telekalakítására a szerződés kötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
7. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanból kialakuló, telkek beépítéséhez mind az országos, mind pedig a HÉSZ-ben rögzített előírásokat betartják.
8. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
9. Felek rögzítik, hogy a 19211/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a Tulajdonosok számára hozzájárultak a 19211/4 hrsz-ú út használatához, melyet írásban rögzítettek.
10. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.
11. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 9. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
12. A Felek rögzítik, hogy a tervezett telekosztás után kialakuló telkek hasznosításához, beépítéséhez szüksége közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik annak kialakítását.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
14. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
15. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
16. 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.
17. 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.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.

19. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
20. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
21. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
22. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Miklós Jenő István**  
Tulajdonos

**Miklós Szandra**  
Tulajdonos

**Miklós Szabolcs**  
Tulajdonos

**Miklós Szonja**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Kovácsné Tóth Mária**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Balasi István**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Balasi Istváné**

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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosaik a az alábbi kecskeméti fekvésű ingatlanak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	13646/55	Szántó	4 170	Kovácsné Tóth Mária	2000/4170
				Balasi István	1085/4170
				Balasi Istváné	1085/4170

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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. Felek rögzítik, hogy a 13646/55 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 48-43. számú szelvényen található és falusias lakókerteres építési övezetbe (Lfk) sorolt.

4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan megosztására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
5. Az 1. pontban meghatározott ingatlan megosztása a HÉSZ 2.8. számú mellékletében meghatározott minimálisan kialakítható 2000 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalának 918/2/2016. számú nyilatkozata alapján.
7. Felek rögzítik, hogy a közútkezelő a 28486-2/2016. számú előzetes közútkezelői nyilatkozatában megállapította, hogy az 1. pontban megjelölt, megosztani kívánt ingatlan megközelítése a 13646/56 hrsz-ú útról biztosított és útsatlakozás létesíthető róla.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telek megosztásának.
9. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
12. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Balasi István**  
Tulajdonos

**Balasi Istvánné**  
Tulajdonos

**Kovácsné Tóth Mária**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Simkó Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.**

**(képviseli: Simkó Dávid)**

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

- 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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa 18918 hrsz-ú, zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú 2 517 négyzetméter nagyságú ingatlanok.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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 18918 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 24. szelvényen található és azt falusias lakókertesi építési övezetbe sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék építésre, meglévő gazdasági épületre kért lakás átalakításra és bővítésre irányul.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a 4. pontban meghatározott célnak.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
7. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.



8. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 7. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
9. A Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén viseli annak kialakítását.
10. A Felek rögzíti, hogy a Tulajdonos a beruházás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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.
13. 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.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Simkó Kereskedelmi és  
Szolgáltató Bt. nevében**

**Simkó Dávid**  
ügyvezető

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Schebeszta Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Schebeszta Zsuzsanna**

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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok 1/2 – 1/2 arányban tulajdonosai a 19310/1 hrsz-ú, zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú 1 738 négyzetméter nagyságú ingatlanak.
2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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 19310/1 hrsz-ú ingatlant a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-43. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék épület elhelyezésre, építésre irányul.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a 4. pontban meghatározott célnak.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
7. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38-43. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.

8. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 7. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
9. A Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításához, beépítéséhez szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik annak kialakítását.
10. A Felek rögzíti, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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.
13. 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.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Schebeszta Zoltán**  
tulajdonos

**Schebeszta Zsuzsanna**  
tulajdonos



# Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság

## ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2016. november 24-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**  
(8 db településrendezési szerződés tervezet)

**Mellékletek:** Összefoglaló térkép és 9 db térképmelléklet

**Döntési változatok száma:** 1

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA**



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**26924-1/2016.**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2016. november 24-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 és egyéb 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) és (3) 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, Külső-Máriahegy és Belső-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 területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkekként kívánnak kialakítani, e célt kizárólag ehelyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az 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 13. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).**

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

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

**A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 14-22. oldalain találhatóak.**

**1. 0888/272-279 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:**

A 0888/272-279 hrsz-ú ingatlanok Alsószéktó városrészben található, a Boglárka utca folytatásában. A szabályozási terv a jelenleg külterületi fekvésű ingatlanokat kertvárosias lakóövezeti (Lke-4232) építési övezetbe sorolja és tervezett belterületnek jelöli.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra. Az ingatlanok közvetlen környezete jellemzően belterületi fekvésű, mind a lakó, mind pedig a közterületek tekintetében, így a Törvényben rögzített belterületi kapcsolat rendelkezésre áll – 21589/25 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 171/2015 (VI.25.) határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését az érintett területen található ingatlanok szabályozási terv szerinti rendezése érdekében, mely meg is valósult, azonban akkor a belterületbe vonást az ingatlantulajdonosok nem kérték, így az ingatlantulajdonosok jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezték, hogy a szabályozási tervben rögzítettek megvalósuljanak.

A fentiek figyelembevételével a 8 db ingatlan belterületbe vonása kezdeményezhető, mivel megfeleltethetőek a jogszabályi előírásoknak.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/272, /273, /274, /275, /276, /277, /278 és /279 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

**2. 022/9 és 024 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:**

A 022/9 és a 024 hrsz-ú ingatlanok Belső-Máriahegy városrészben, a Hanusz István utca folytatásától 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 térség a városnak az egyik legintenzívebben fejlődő lakófunkcióra kijelölt területe.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolat jelenleg nem biztosított, így a 024 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú út belterületbe vonásával biztosítható.

Jelenleg csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezte az ingatlanok tulajdonosa. Az ingatlanok javasolt útszabályozással közvetlenül nem érintettek és nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak). A HÉSZ 8. § (5) bekezdése szerint a Szabályozási Terven ábrázolt tervezett úttengelyektől mért 6-6 méter széles területsáv önálló hrsz-ú telekként történő kialakítása nem feltétele az érintett telek beépítésének, de helye nem beépíthető.

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 022/9 és a 024 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 024 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 022/9 és a 024 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

### **3. 0212/167 és 0214 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-43. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:**

A 0212/167 és a 0214 hrsz-ú ingatlanok Budaihegy városrészben találhatóak. 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 jogszabályban rögzített belterületi kapcsolat jelenleg nem biztosított, így a 0214 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú út megosztásával, majd belterületbe vonásával biztosítható.

Jelenleg csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezte a 0212/167 hrsz-ú ingatlan 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 0212/167 hrsz, valamint a 0214 hrsz-ból a szabályozási tervben rögzítettek szerint megosztott 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 0214 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében talajvédelmi tervre és földvédelmi járulék megfizetésére nincs szükség, mert a jelzett ingatlan művelési ága kivett közút.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0212/167 és a 0214 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

**4. 19360 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – 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 19360 hrsz-ú, magántulajdonú kivett tanya, szántó és gyümölcsös művelési ágú ingatlant tulajdonosai meg kívánják osztani. A HÉSZ-ben előírt részletes telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész déli részén található 19360 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint közvetlenül és nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkedik el (főutak, gyűjtő utak). A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről lecsatlakozó Napkelet utcáról biztosított.

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

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméret 2 000 m<sup>2</sup>. A fejleszteni kívánt 19360 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 7 115 m<sup>2</sup> nagyságú. A telek közterülettel határos homlokvonala a Napkelet utca felől több mint 170,0 m felett van, míg a 19259 és a 19353 hrsz-ú közterületek felől több mint 42 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 nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**5. 18503/1 és a 18504 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. 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 18503/1 és a 18504 hrsz-ú ingatlanokat tulajdonosai össze kívánják vonni és építési telekként hasznosítani. Mindkét ingatlan zárkerti művelésből kivett művelési ágú ingatlan.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész keleti részén, a Csalánosi úttól nyugati irányban található ingatlanokat, melyeket útszabályozás nem érint közvetlenül és nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak). A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy

kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Csalánosi útról lecsatlakozó 18418 hrsz-ú, kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanról biztosított.

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

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméret 2 000 m<sup>2</sup>. Az összevonni kívánt 18503/1 és 18504 hrsz-ú ingatlanok összevonása után kialakuló telek 2 107 m<sup>2</sup> nagyságúvá válik. A saroktelek közterülettel határos oldalai a minimálisan előírt 18,0 m-es telekszélességnek megfeleltethetők. Az ingatlanon épület található, azonban az ingatlan-nyilvántartási állapot és a természetbeni állapot nem egyezik meg, melyet a telkek összevonásakor rendezni szükséges.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

## **6. 19215/3 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. 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, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoporthoz részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A fejleszteni kívánt 19215/3 hrsz-ú, magántulajdonú zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház művelési ágú ingatlan tulajdonosai meg kívánják osztani. A HÉSZ-ben előírt részletes telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész déli részén található 19215/3 hrsz-ú ingatlan, melyet útszabályozás nem érint. Az ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben biztosított a Széles köztől egészen a telekig. A 19215/4 hrsz-ú kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú út mellett párhuzamosan fut a 19211/4 hrsz-ú magántulajdonú kivett út, mely közhasználat számára meg van nyitva. A 19211/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai nyilatkozták, hogy a jelzett útra átjárás céljából korlátozás nélkül hozzájárulnak. A közútkezelő a 23870-3/2016. sz. közútkezelői nyilatkozatában a jelzett telek megosztásával, valamint megközelítésével kapcsolatosan nem emelt kifogást.

A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

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 m<sup>2</sup>. A fejleszteni, megosztani kívánt 19215/3 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 4 339 m<sup>2</sup> nagyságú.

A telek 19165 hrsz-ú közterülettel határos homlokvonala 18,0 m felett van, míg a 19215/4 hrsz-ú kivett út felől is megfelelőek a műszaki paraméterek, 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 nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

#### **7. 13646/55 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. 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 településrendezési terv falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolja az Alsószéktó városrész keleti részén található megosztani kívánt 13646/55 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint. A cél a jelenlegi tulajdonközösség megszüntetése.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Kiskőrösi útról lecsatlakozó 0861, 0863 és 13646/46 hrsz-ú, közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon keresztül biztosított. A Járási Hivatal a 918/2/2016. sz. ügyiratában igazolta, hogy a telekhez vezető út mindvégig legalább 4 m szélességgel rendelkezik.

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

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb beépíthető telekméret 2 000 m<sup>2</sup>. A tulajdonközösség megszüntetése érdekében megosztani kívánt 13646/55 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 4 170 m<sup>2</sup> nagyságú.

A telek közterületekkel határos homlokvonalai 18,0 m felett vannak, 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 nem találhatóak, így a beépítettség 0%-os.

A benyújtott telepítési tanulmányterv nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.

A megosztani 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.

#### **8. 18918 hrsz-ú telek (Külső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. 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 18918 hrsz-ú, magántulajdonú zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant tulajdonosa be kívánja építeni. A HÉSZ-ben előírt tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtotta.

A településrendezési terv falusias lakókertes lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész keleti részén található 18215/3 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint. Az ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben biztosított a Ladánybenei útról egészen a telekig. A közútkezelő a 22457-2/2016. sz. közútkezelői nyilatkozatában a jelzett telek hasznosításával, valamint megközelítésével kapcsolatosan nem emelt kifogást.

A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

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 1 500 m<sup>2</sup>. A fejleszteni, kívánt 18918 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 2 517 m<sup>2</sup> nagyságú.

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

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**9. 19310/1 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-43. sz. szelvényén található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. sz. melléklete:**

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

A fejleszteni kívánt 19310/1 hrsz-ú, magántulajdonú zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant tulajdonosai be kívánják építeni. A HÉSZ-ben előírt tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókertes lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész keleti részén található 19310/1 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint. Az ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben biztosított a Zápor utcáról nyíló, közforgalom számára megnyitott 19277/3 és a 19277/7 hrsz-ú magánutakról egészen a 19310/1 hrsz-ú telekig több mint 6,0 m szélességben.

A HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.

Az előírt vízi és elektromos közművek mellett a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal ellátható, azonban jelenleg nem biztosított.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb beépíthető telekméret 1 500 m<sup>2</sup>. A fejleszteni kívánt 19310/1 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 738 m<sup>2</sup> nagyságú.

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.

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

K e c s k e m é t, 2016. november 4.

.....  
**Király József**  
bizottság elnöke

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2016. (XI.24.) határozata** **Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és telekhasznosításhoz kapcsolódó** **településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 26924-1/2016. 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**

	<b>Hrsz</b>	<b>Melléklet (Szerződés)</b>	<b>Térképi melléklet</b>	<b>Városrész</b>	<b>Területfelhasználási cél</b>
<b>1.</b>	022/9	1.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
<b>2.</b>	024	1.	2.	Belső-Máriahegy	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
<b>3.</b>	0212/167	2.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
<b>4.</b>	0214	2.	3.	Budaihegy	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
<b>5.</b>	19360	3.	4.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
<b>6.</b>	18503/1	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
<b>7.</b>	18504	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
<b>8.</b>	19215/3	5.	6.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
<b>9.</b>	13646/55	6.	7.	Alsószéktó	Lakókeres falusias lakóterület
<b>10.</b>	18918	7.	8.	Külső-Máriahegy	Lakókeres falusias lakóterület
<b>11.</b>	19310/1	8.	9.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület

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

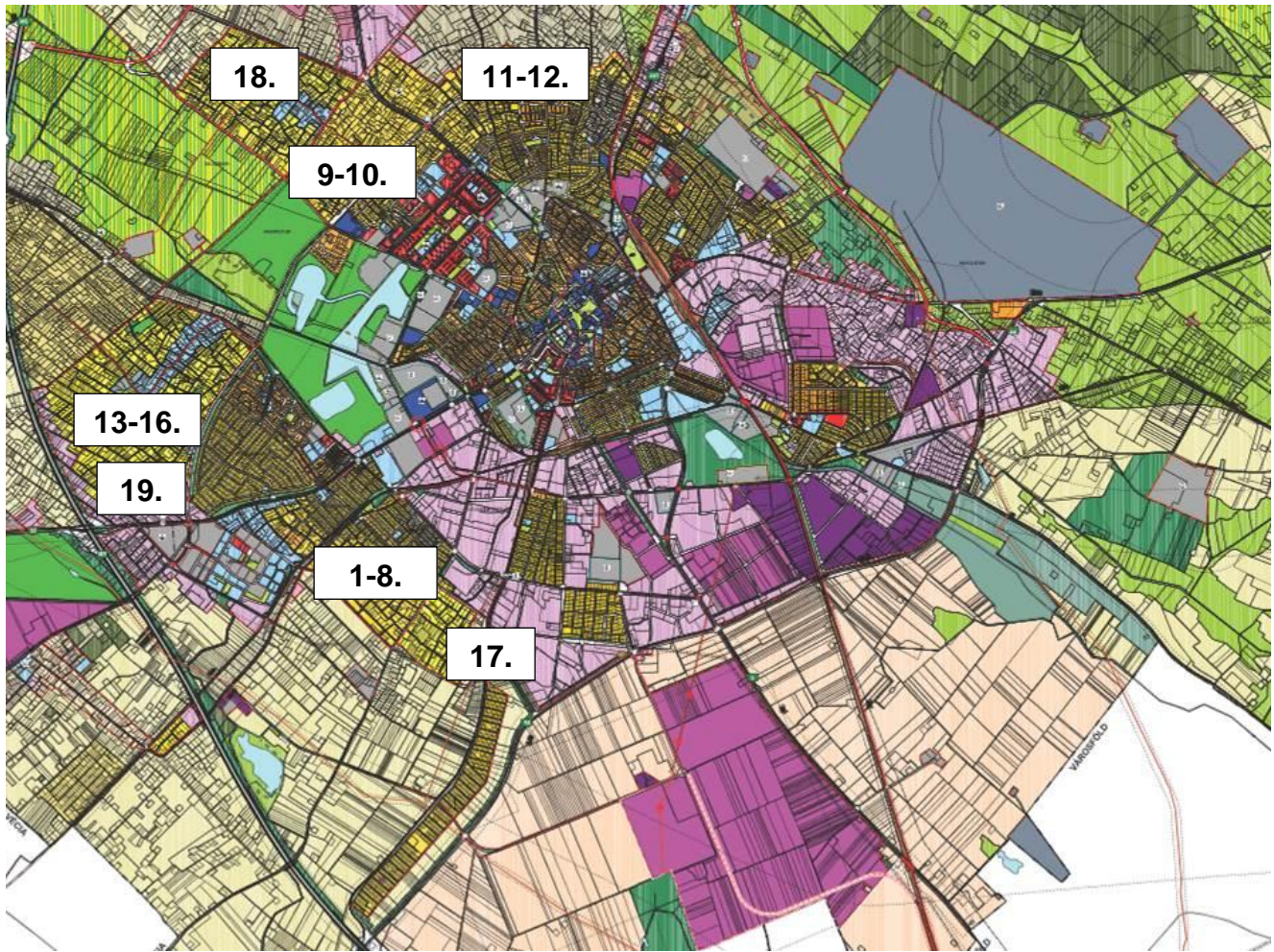
**3./** A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	<b>Hrsz</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Városrész</b>	<b>Területfelhasználási cél</b>
<b>1.</b>	0888/272	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>2.</b>	0888/273	730	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>3.</b>	0888/274	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>4.</b>	0888/275	734	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>5.</b>	0888/276	813	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>6.</b>	0888/277	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>7.</b>	0888/278	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>8.</b>	0888/279	720	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>9.</b>	022/9	6 066	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>10.</b>	024	384	Belső-Máriahegy	Közlekedési terület - Belterületbe vonás
<b>11.</b>	0212/167	4 908	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás
<b>12.</b>	0214	4 375	Budaihegy	Közlekedési terület (részben, szabályozási terv szerint) - Belterületbe vonás

**4./** A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok 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.	0888/272	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
2.	0888/273	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
3.	0888/274	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
4.	0888/275	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
5.	0888/276	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
6.	0888/277	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
7.	0888/278	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
8.	0888/279	-	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
9.	022/9	1.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
10.	024	1.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
11.	0212/167	2.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
12.	0214	2.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás
13.	19360	3.	4.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
14.	18503/1	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
15.	18504	4.	5.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
16.	19215/3	5.	6.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület
17.	13646/55	6.	7.	Alsószéktó	Lakókeres falusias lakóterület
18.	18918	7.	8.	Belső-Máriahegy	Lakókeres falusias lakóterület
19.	19310/1	8.	9.	Felsőszéktó	Lakókeres falusias lakóterület





Belterületbe vonni  
kívánt terület

Helvéciai út

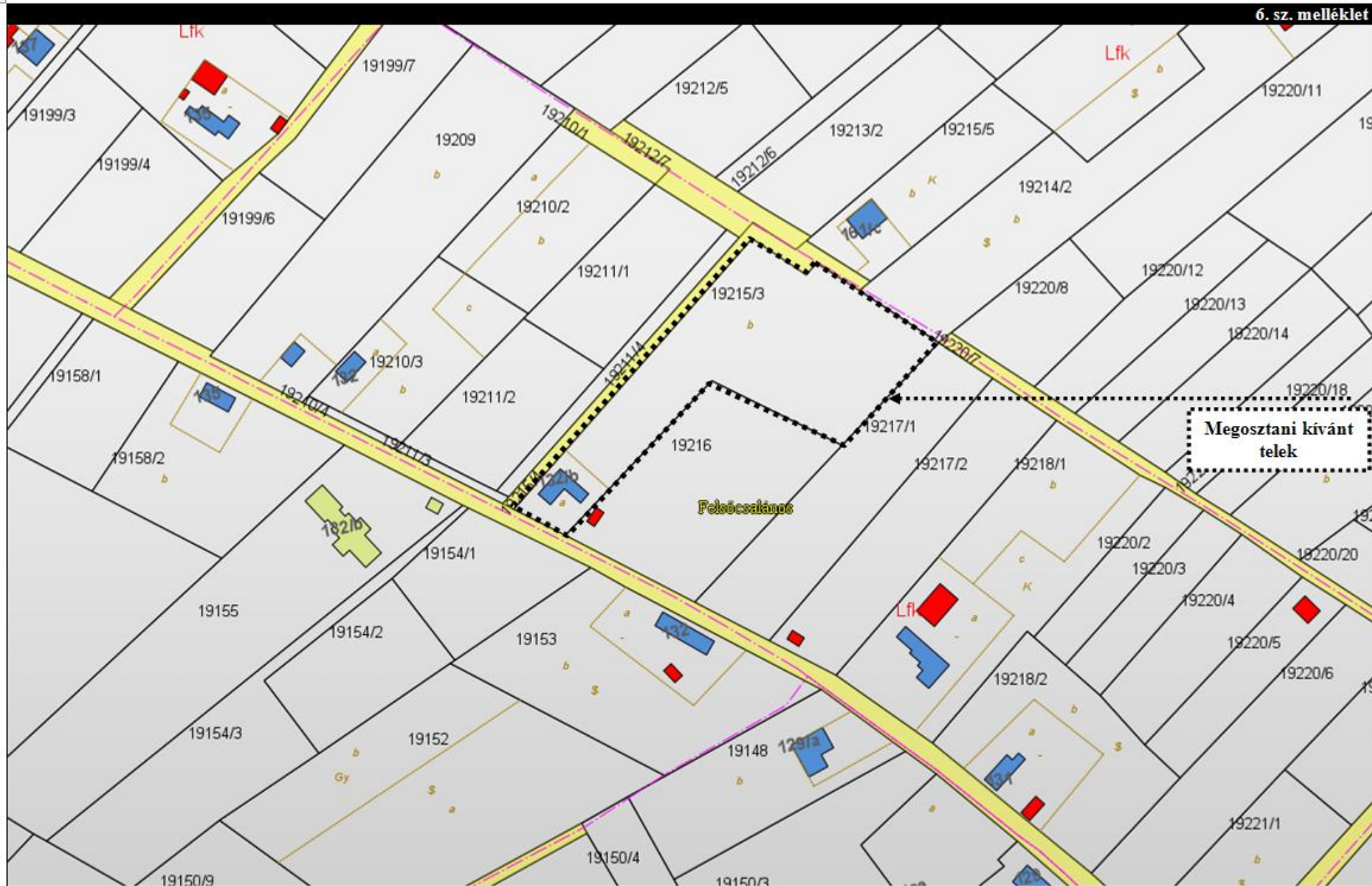
Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényéből











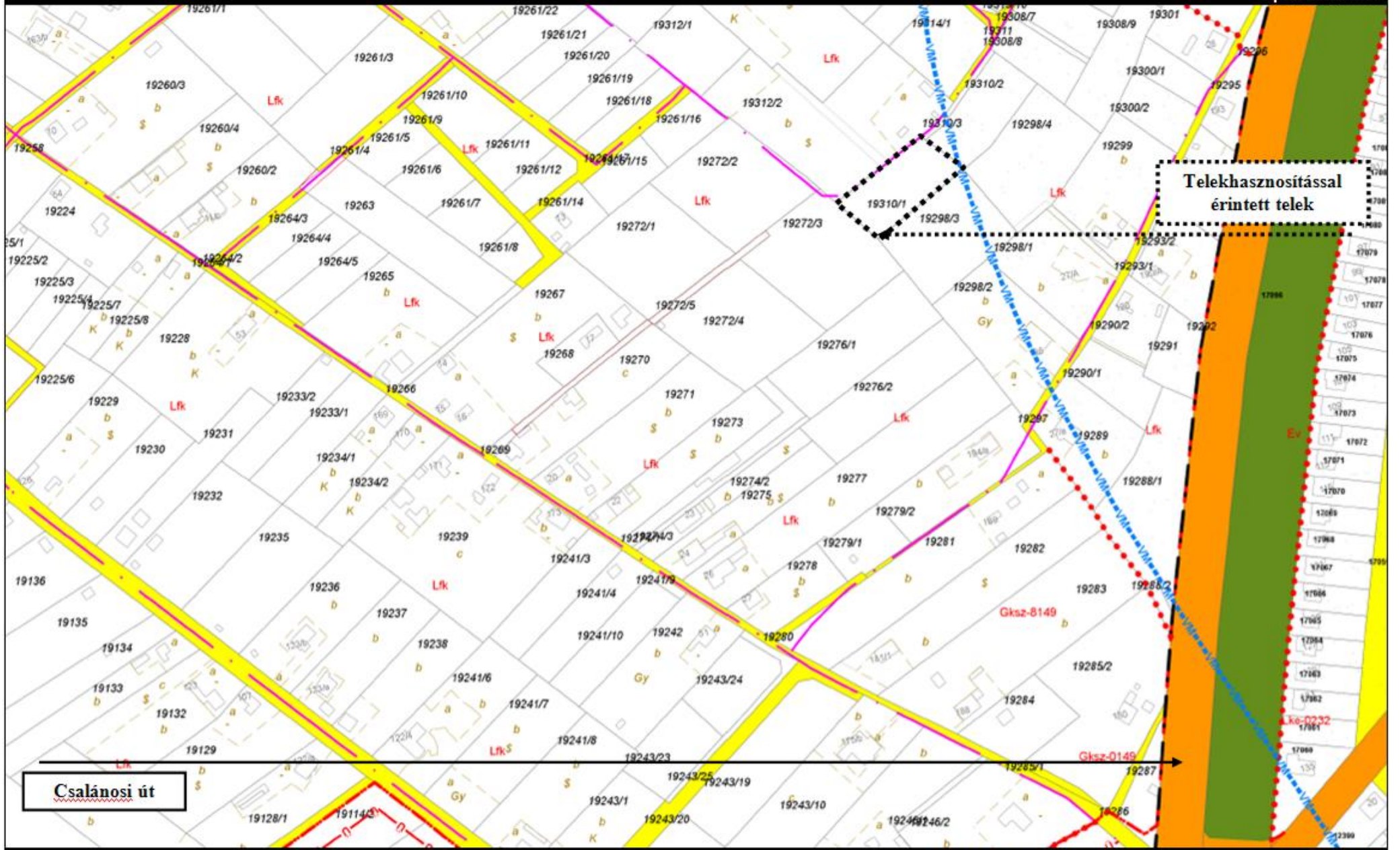
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényéből





Kivonat a hatályos szabályozási terv 24. sz. szelvényéből





Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-43. sz. szelvényéből

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Körmendi Imréné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Rosenauer Éva**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi Imre József**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi Mária**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Körmendi György**

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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

17. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a 022/9 hrsz-ú külterületi fekvésű kecskeméti ingatlanak:

	<b>Hrsz</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
<b>1.</b>	022/9	Kivett tanya, legelő	6 066	Körmendi Imréné	2572/6812
				Rosenauer Éva	1668/6812
				Körmendi Imre József	643/6812
				Körmendi Zoltán	643/6812
				Körmendi Mária	643/6812
				Körmendi György	643/6812

18. 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 31-13. sz. tervlapján jelzett tervezett belterületi határ megvalósuljon.

19. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködik, az eljárásokat együtt, egy időben hajtja végre a 024 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal.
20. 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.
21. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
22. 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.
23. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.
24. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés céljaként megfogalmazott belterületbe vonási eljárás megindítása, illetve lefolytatása, majd annak érdemi lezárásaként történő ingatlan-nyilvántartási adatváltozás átvezetésével sem alakul ki beépítésre alkalmas ingatlan.
25. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
26. 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.
27. 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.
28. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
29. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
30. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
31. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
32. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Körmendi Imréné**  
Tulajdonos

**Rosenauer Éva**  
Tulajdonos

**Körmendi Imre József**  
Tulajdonos

**Körmendi Zoltán**  
Tulajdonos

**Körmendi Mária**  
Tulajdonos

**Körmendi György**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Kurucz István Jánosné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**  
másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2016. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

17. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a 0212/167 hrsz-ú, fásított terület és legelő művelési ágú 4 908 négyzetméter nagyságú ingatlanok.
18. 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 25-43. sz. tervlapján jelzett tervezett belterületi határ megvalósuljon.
19. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködik, az eljárásokat együtt, egy időben hajtja végre a 0214 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal.
20. A Tulajdonos vállalja, hogy saját költségén finanszírozza a 0214 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű 4 375 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megosztását a szabályozási terv 25-43. sz. tervlapján rögzítettek alapján. A külterületi fekvésű 0214 hrsz-ú ingatlanból kialakuló, a belterületi határon belülré eső ingatlanrész belterületbe vonását kezdeményezi az Önkormányzatnál.
21. A Tulajdonos az 1. és a 4. pontokban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viseli.
22. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerez.
23. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 4. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál.

24. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3., illetve 4. pontokban megjelölt ingatlan, illetve ingatlanrész vonatkozásában a telekalakításhoz, majd a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatokat megadja.
25. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
26. 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.
27. 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.
28. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
29. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
30. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
31. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
32. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Kurucz István Jánosné**  
Tulajdonos

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Zsámboki Sándor Mihály**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Molnár Ferenc Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Csász László**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Mészáros Béláné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Kutasi Mihályné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Sándor**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Zsolt**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Gabriella**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zsámboki Roland**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

**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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19360	Szántó	7 115	Zsámboki Sándor Mihály	12512/56920
				Molnár Ferenc Zoltán	16096/56920
				Csász László	20800/56920
				Mészáros Béláné	939/56920
				Kutasi Mihályné	939/56920
				Zsámboki Sándor	939/56920
				Zsámboki Tibor	939/56920
				Zsámboki Zoltán	939/56920
				Zsámboki Zsolt	939/56920
				Zsámboki Gabriella	939/56920
				Zsámboki Roland	939/56920

20. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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.”
21. Jelen szerződés mellékletét képezi a Tulajdonosok által készített részletes telepítési tanulmányterv. A benyújtott telepítési tanulmányterv nem helyettesíti a telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási vázrajzot. A tanulmányban rögzített méretek irányadóak, azok eltérhetnek a telekalakítási vázrajzon feltüntetett méretektől.
22. Felek rögzítik, hogy a 19360 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen található és azt falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
23. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19360 hrsz-ú ingatlan megosztására irányul, melyet a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül végre kell hajtani.
24. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
25. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.
26. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 7. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
27. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
28. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
29. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
30. 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.
31. 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.

32. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
33. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
34. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
35. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
36. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Zsámboki Sándor Mihály**  
Tulajdonos

**Molnár Ferenc Zoltán**  
Tulajdonos

**Csász László**  
Tulajdonos

**Mészáros Béláné**  
Tulajdonos

**Kutasi Mihályné**  
Tulajdonos

**Zsámboki Sándor**  
Tulajdonos

**Zsámboki Zoltán**  
Tulajdonos

**Zsámboki Zsolt**  
Tulajdonos

**Zsámboki Gabriella**  
Tulajdonos

**Zsámboki Roland**  
Tulajdonos



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Kárpáti Tamás**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Kárpáti Tamásné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**,  
másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

21. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosa a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	18503/1	Zártkerti művelés alól kivett terület	1 251	Kárpáti Tamás	1/1
2.	18504	Zártkerti művelés alól kivett terület	856	Kárpáti Tamás	1/2
				Kárpáti Tamásné	1/2

22. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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.”
23. Felek rögzítik, hogy a 18503/1 és a 18504 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-24. számú szelvényen találhatóak és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) soroltak.
24. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlanok összevonására és az építési feltételek tisztázására irányul. A későbbi hasznosításhoz, beépítéshez újabb településrendezési szerződés kötése nem szükséges.
25. Az 1. pontban meghatározott ingatlanok összevonásával a kialakuló ingatlanok nagysága a HÉSZ 2.8. számú mellékletében meghatározott minimálisan kialakítható 2000 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.

26. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 18503/1 és a 18504 hrsz-ú ingatlanok meglévő épületeket az ingatlan-nyilvántartásban felvezetettik, a telkek összevonásához mind az országos, min pedig a HÉSZ-ben rögzített előírásokat betartják.
27. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
28. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38-24. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.
29. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 8. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
30. A Felek rögzítik, hogy a tervezett telekösszevonás után kialakuló telek hasznosításához, beépítéséhez szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem abban az esetben a Tulajdonos saját költségén viseli azok kialakítását.
31. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
32. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
33. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
34. 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.
35. 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.
36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
37. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
38. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
39. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
40. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Kárpáti Tamás**  
Tulajdonos

**Kárpáti Tamásné**  
Tulajdonos

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Miklós Jenő István**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Miklós Szabolcs**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Miklós Szandra**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Miklós Szonja**

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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

23. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosaik a az alábbi kecskeméti fekvésű ingatlanak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19215/3	Zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház	4 339	Miklós Jenő István	5/8
				Miklós Szandra	1/8
				Miklós Szabolcs	1/8
				Miklós Szonja	1/8

24. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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.

25. Felek rögzítik, hogy a 19215/3 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. számú szelvényen található és falusias lakókeresztény építési övezetbe (Lfk) sorolt.

26. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan megosztására és az építési feltételek tisztázására irányul. A későbbi hasznosításhoz, beépítéshez újabb településrendezési szerződés kötése nem szükséges.
27. Az 1. pontban meghatározott ingatlan megosztásával a HÉSZ 2.8. számú mellékletében meghatározott minimálisan kialakítható 2000 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.
28. A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan telekalakítására a szerződés kötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
29. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanból kialakuló, telkek beépítéséhez mind az országos, mind pedig a HÉSZ-ben rögzített előírásokat betartják.
30. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
31. Felek rögzítik, hogy a 19211/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a Tulajdonosok számára hozzájárultak a 19211/4 hrsz-ú út használatához, melyet írásban rögzítettek.
32. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.
33. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 9. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
34. A Felek rögzítik, hogy a tervezett telekosztás után kialakuló telkek hasznosításához, beépítéséhez szüksége közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik annak kialakítását.
35. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
36. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
37. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
38. 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.
39. 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.
40. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.

41. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
42. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
43. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
44. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Miklós Jenő István**  
Tulajdonos

**Miklós Szandra**  
Tulajdonos

**Miklós Szabolcs**  
Tulajdonos

**Miklós Szonja**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Kovácsné Tóth Mária**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Balasi István**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Balasi Istváné**

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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

18. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosaik a az alábbi kecskeméti fekvésű ingatlanak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	13646/55	Szántó	4 170	Kovácsné Tóth Mária	2000/4170
				Balasi István	1085/4170
				Balasi Istváné	1085/4170

19. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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.”

20. Felek rögzítik, hogy a 13646/55 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 48-43. számú szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolt.

21. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan megosztására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
22. Az 1. pontban meghatározott ingatlan megosztása a HÉSZ 2.8. számú mellékletében meghatározott minimálisan kialakítható 2000 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.
23. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalának 918/2/2016. számú nyilatkozata alapján.
24. Felek rögzítik, hogy a közútkezelő a 28486-2/2016. számú előzetes közútkezelői nyilatkozatában megállapította, hogy az 1. pontban megjelölt, megosztani kívánt ingatlan megközelítése a 13646/56 hrsz-ú útról biztosított és útsatlakozás létesíthető róla.
25. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telek megosztásának.
26. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
27. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
28. 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.
29. 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.
30. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
31. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
32. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
33. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
34. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Balasi István**  
Tulajdonos

**Balasi Istvánné**  
Tulajdonos

**Kovácsné Tóth Mária**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Simkó Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.**

(képviseli: Simkó Dávid)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

- 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. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

19. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa 18918 hrsz-ú, zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú 2 517 négyzetméter nagyságú ingatlanok.
20. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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.”
21. Felek rögzítik, hogy a 18918 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 24. szelvényen található és azt falusias lakókertes építési övezetbe sorolja.
22. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék építésre, meglévő gazdasági épületre kért lakás átalakításra és bővítésre irányul.
23. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a 4. pontban meghatározott célnak.
24. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelelő.
25. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.



26. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 7. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
27. A Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén viseli annak kialakítását.
28. A Felek rögzíti, hogy a Tulajdonos a beruházás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
29. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
30. 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.
31. 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.
32. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
33. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
34. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
35. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
36. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Simkó Kereskedelmi és  
Szolgáltató Bt. nevében**

**Simkó Dávid**  
ügyvezető

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Schebeszta Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Schebeszta Zsuzsanna**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**  
másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (XI.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

19. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok 1/2 – 1/2 arányban tulajdonosai a 19310/1 hrsz-ú, zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú 1 738 négyzetméter nagyságú ingatlanak.
20. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (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.”
21. Felek rögzítik, hogy a 19310/1 hrsz-ú ingatlant a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-43. szelvényen található és falusias lakókereskedelmi építési övezetbe sorolja.
22. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék épület elhelyezésre, építésre irányul.
23. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a 4. pontban meghatározott célnak.
24. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
25. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 38-43. szelvényén jelölt javasolt kiszolgáló út tengelyvonalától 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény, valamint a tengelytől mért 11 méter figyelembevételével helyezhető el épület.

26. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 7. pontban megjelölt, kialakuló területsávokat karban, illetve fenntartják.
27. A Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításához, beépítéséhez szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik annak kialakítását.
28. A Felek rögzíti, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
29. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
30. 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.
31. 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.
32. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
33. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
34. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
35. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
36. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. november

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

**Schebeszta Zoltán**  
tulajdonos

**Schebeszta Zsuzsanna**  
tulajdonos