



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. február 16-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**

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

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

**Mellékletek:** Összefoglaló térkép és 8 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**

**2090-1/2017.**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2017. február 16-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, 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 a fentebbi hivatkozás, illetve 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 szabályozást 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 lakó-, és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkeként kívánják kialakítani majd, e célt kizárólag helyütt 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 12. 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 13-20. oldalain találhatóak.**

**1. 18725/2 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. 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 18725/2 hrsz-ú, magántulajdonú zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlant tulajdonosai hasznosítani kívánják. Újabb épület elhelyezését tervezik a telekre. A telepítést és egyéb műszaki követelményeket előzetesen tisztázó tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották.

A településrendezési terv falusias lakókeres lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Belső-Máriahegyi városrész nyugati részén található 18725/2 hrsz-ú ingatlant, melyet útszabályozás nem érint. Az ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta településrendezési szerződés megkötését az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben biztosított a Széles közről (10955/124 hrsz) leágazó 18643 és a 18726 hrsz-ú kivett út megnevezésű telkeken keresztül a hasznosítani kívánt telekig.

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 beépíthető legkisebb telekméret 1 500 m<sup>2</sup>. A fejleszteni, kívánt 18725/2 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 625 m<sup>2</sup> nagyságú.

A telek 18726 hrsz-ú közterülettel határos homlokvonala 18,0 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

Az ingatlanok a már meglévő és tervezett összbeépítettsége nem éri el a HÉSZ-ben az övezetre meghatározott maximális beépíthetőséget.

A tervezett új lakóegység elhelyezéséhez előírt és biztosítandó telekméretek adottak.

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.

**2. 0445/25 hrsz-ú telek (Katonatelep városrész) – a hatályos szabályozási terv 10-44 és 11-33. sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 0445/25 hrsz-ú szántó és kivett tanya művelési ágú ingatlant falusias lakóterületi (Lf-0232) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan közvetlen szomszédságában már több esetben is támogatta Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése ingatlanok belterületbe vonását és telekrendezését.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 15378/20 hrsz-ú ingatlan biztosítja. Az ingatlan teleknagysága a földhivatali nyilvántartás alapján 2 518 m<sup>2</sup>. A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van.

Az ingatlan útszabályozással nem érintett. Jelenleg csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezték az ingatlan tulajdonosai. Az ingatlan nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkedik el (főutak, gyűjtő utak).

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

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0445/25 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

### **3. 031/60 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-12. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 031/60 hrsz-ú szántó és gazdasági épület művelési ágú ingatlant kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz-7159) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

Az 5. sz. főúttól déli irányban elhelyezkedő 1 239 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan környezetében már több belterületi fekvésű ingatlan is található. Az ingatlan jelenlegi állapotában nem hasznosítható gazdasági területként, mind nagysága, mind megközelíthetősége miatt. A tulajdonos célja a szomszédos területekkel való rendezés, azonban különböző fekvésű (kül-, és belterület) ingatlanok nem rendezhetőek, így az ingatlan belterületbe vonása szükséges.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 27033 kivett út és a 27034 hrsz-ú ingatlan biztosítják. A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van.

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

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltétel biztosított, településrendezési szerződés kötése nem indokolt.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 031/60 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

### **4. 01003/129 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01003/129 hrsz-ú szántó és gazdasági épület művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra.

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

Alsószéktó városrész ezen részén a közgyűlés számos ingatlan belterületbe vonását, illetve telekrendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződését támogatta a szabályozási tervben megjelölt lakófunkció hasznosítása érdekében.

A Madár utcától déli irányban elhelyezkedő 5 295 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan környezetében már több belterületi fekvésű ingatlan is található.

Az ingatlan nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkedik el (főutak, gyűjtő utak), útszabályozással érintett mind az északkeleti, mind pedig a délnyugati telekhatárain.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 21825/116 és a 21876/8 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanok biztosítják továbbá a 21825/117 és a 21876/9 hrsz-ú építési telkek. A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van.

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltétel biztosított, településrendezési szerződés kötése nem indokolt.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonás. 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 01003/129 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

#### **5. 0756/4 hrsz-ú telek (Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-44. és 41-33. sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 0756/4 hrsz-ú kivett telephely művelési ágú ingatlant kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetbe (Gksz-0149) sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

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

Városföld városrész ezen részén a közgyűlés a 259/2012. (IX.20.) KH. sz. határozatával és 240/2015. (X.22.) határozatával támogatta több ingatlan belterületbe vonását a szabályozási tervben megjelölt gazdasági funkció hasznosítása érdekében. A kivett telephelyen jelenleg is kereskedelmi-szolgáltatói tevékenység folyik.

A 4 831 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan környezetében már több belterületi fekvésű ingatlan is található.

Az ingatlan nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkedik el (főutak, gyűjtő utak), útsabályozással nem érintett.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 8340/3 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű ingatlan biztosítja. A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van.

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltétel biztosított, településrendezési szerződés kötése nem indokolt.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei. Mivel a művelési ág kivett telephely, így mindössze egy helyrajzszám átvezetést kell kezdeményezni a belterületbe vonás érdekében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0756/4 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

#### **6. 01624/19, 01624/22, 01624/96, 01624/98, 01624/115 és 01624/116 hrsz-ú telkek (Hetényegyháza városrész) – a hatályos szabályozási terv 29-11. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01624/19, 01624/22, 01624/96, 01624/98, 01624/115 és 01624/116 hrsz-ú szántó, szántó és gazdasági épület művelési ágú ingatlanokat falusias lakóövezetbe (Lf-4232) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra.

Az ingatlantulajdonosok csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezték. Jelenleg folyamatban van településrendezési terv módosítási kérelmük, melyben a területet feltáró út kijelölését kérik.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak), útszabályozással érintettek mind az északkeleti, mind pedig a délnyugati telekhatáraikon.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a Miklós Gyula utca déli oldalában található belterületi fekvésű ingatlanok biztosítják.

A településrendezési terv a 01624/104 hrsz-ú, külterületi fekvésű, kivett út megnevezésű ingatlan egy részét is belterületnek jelöli ki, így annak rendezése jelen belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolható.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltétel biztosított, településrendezési szerződés kötése indokolt a 01624/104 hrsz-ú út érintett szakaszának rendezéséről, továbbá a településrendezési terv módosítási kérelemre vonatkozóan. A településrendezési szerződés tartalmazza, hogy a belterületbe vonást kezdeményező tulajdonosok saját költségükön megosztják a szabályozási tervben rögzített 01624/104 hrsz-ú ingatlant és a belterületbe vonni kívánt ingatlanokkal egyidőben, egy változási vázrajzon az újonnan kialakuló közterületet belterületbe vonják. Továbbá a településrendezési terv módosítása kapcsán kijelölésre kerülő új közterület területének kialakításával kapcsolatosan nem támasztanak semmilyen követelést az önkormányzat felé.

A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonás. 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 01624/19, 01624/22, 01624/96, 01624/98, 01624/115 és 01624/116 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

## **7. 0873/136, 0873/304, 0873/305 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-14. és 48-32. sz. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 0873/136, 0873/304 és 0873/305 hrsz-ú szőlő és szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4132) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A területen a közgyűlés több esetben is támogatta a rendezni kívánt ingatlanok környezetében a szabályozási tervben rögzített telekalakítást a tervezett lakófunkció hasznosítása érdekében – 439/2010. (XI.25.) és a 192/2011. (VI.30.) KH. sz. határozatok.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a belterületi fekvésű 9428/4 és 9428/28 hrsz-ú kivett közutak, valamint a 9428/22 hrsz-ú ingatlan biztosítják. Az ingatlanok nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak), útszabályozással érintettek.

A 0873/136 hrsz-ú ingatlan 4 161 m<sup>2</sup>, a 0873/304 hrsz-ú ingatlan 1 101 m<sup>2</sup>, míg a 0873/305 hrsz-ú ingatlan 279 m<sup>2</sup> nagyságú az ingatlan-nyilvántartás szerint.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

A Törvényben foglalt belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges feltétel biztosított, településrendezési szerződés kötése azonban indokolt a Törvényben meghatározott 4 éven belüli hasznosítás megvalósítása érdekében, mivel a szabályozási terv útszabályozást rögzít az ingatlanokra.

A belterületbe vonási eljárás költségeinek viselése mellett a településrendezési szerződés rendelkezik még a 0873/136, 0873/304 és a 0873/305 hrsz-ú ingatlanok megközelítését biztosító közlekedési célú közterület kialakításáról, átadásáról, valamint a közművesítéséről is. Mind a belterületbe vonás, mind pedig a szabályozási tervben rögzített közterület leadást a három teleknek egyidőben, egy vázrajzon kell elvégezni a megvalósulás érdekében. Továbbá a 0873/304 és 0873/305 hrsz-ú ingatlanokat össze kell vonni a hasznosíthatóság érdekében. A tulajdonosok nem támasztanak semmiféle követelést a megközelíthetőség biztosítása érdekében az önkormányzattal szemben.



A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonás. 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 belterületbe vonás után történő telekalakítás is a mihamarabbi hasznosítást vetíti előre.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0873/136, 0873/304 és 0873/305 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

**8. 01003/75 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01003/129 hrsz-ú kivett tanya és szőlő művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra.

Alsószéktó városrész ezen részén a közgyűlés számos ingatlan belterületbe vonását, illetve telekrendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződését támogatta a szabályozási tervben megjelölt lakófunkció hasznosítása érdekében.

A Fülemüle utcában az Izsáki úttól déli irányban mintegy 75 m-re található a 2 799 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, mely környezetében szinte csak belterületi fekvésű ingatlanok találhatóak.

Az ingatlan nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkedik el (főutak, gyűjtő utak), útszabályozással érintett a Fülemüle utcai szakaszán.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a szomszédos belterületi fekvésű 21824/18 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja. A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van.

Az ingatlant a szabályozási tervben rögzített szabályozási vonal érinti, mely épületeket és közműveket is érint a kerítés mellett. A kérelmezők tudomással bírnak arról, hogy a belterületbe vonás után telekalakítási eljárást kell lefolytatniuk, mellyel egyidőben az érintett épületek bontását is el kell, hogy végezzék saját költségen. A településrendezési szerződés rendelkezik a belterületbe vonási eljárás és a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó költségek viseléséről, melyet minden esetben a kérelmezők viselnek.

A fentiek alapján, településrendezési szerződés kötése indokolt a szabályozási tervben rögzítettek megvalósulása érdekében.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonás. 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 01003/75 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

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

K e c s k e m é t, 2017. január 16.

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

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (II.16.) határozata**

**Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 2090-1/2017. 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>
1.	18725/2	1.	2.	Belső-Máriahegy	Lakókereskedelmi terület
2.	01624/19	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
3.	01624/22	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
4.	01624/96	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
5.	01624/98	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
6.	01624/104	2.	6.	Hetényegyháza	Közlekedési terület – belterületbe vonás (részleges)
7.	01624/115	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
8.	01624/116	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
9.	0873/136	3.	7.	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
10.	0873/304	3.	7.	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
11.	0873/305	3.	7.	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
12.	01003/75	4.	8.	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – belterületbe vonás

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

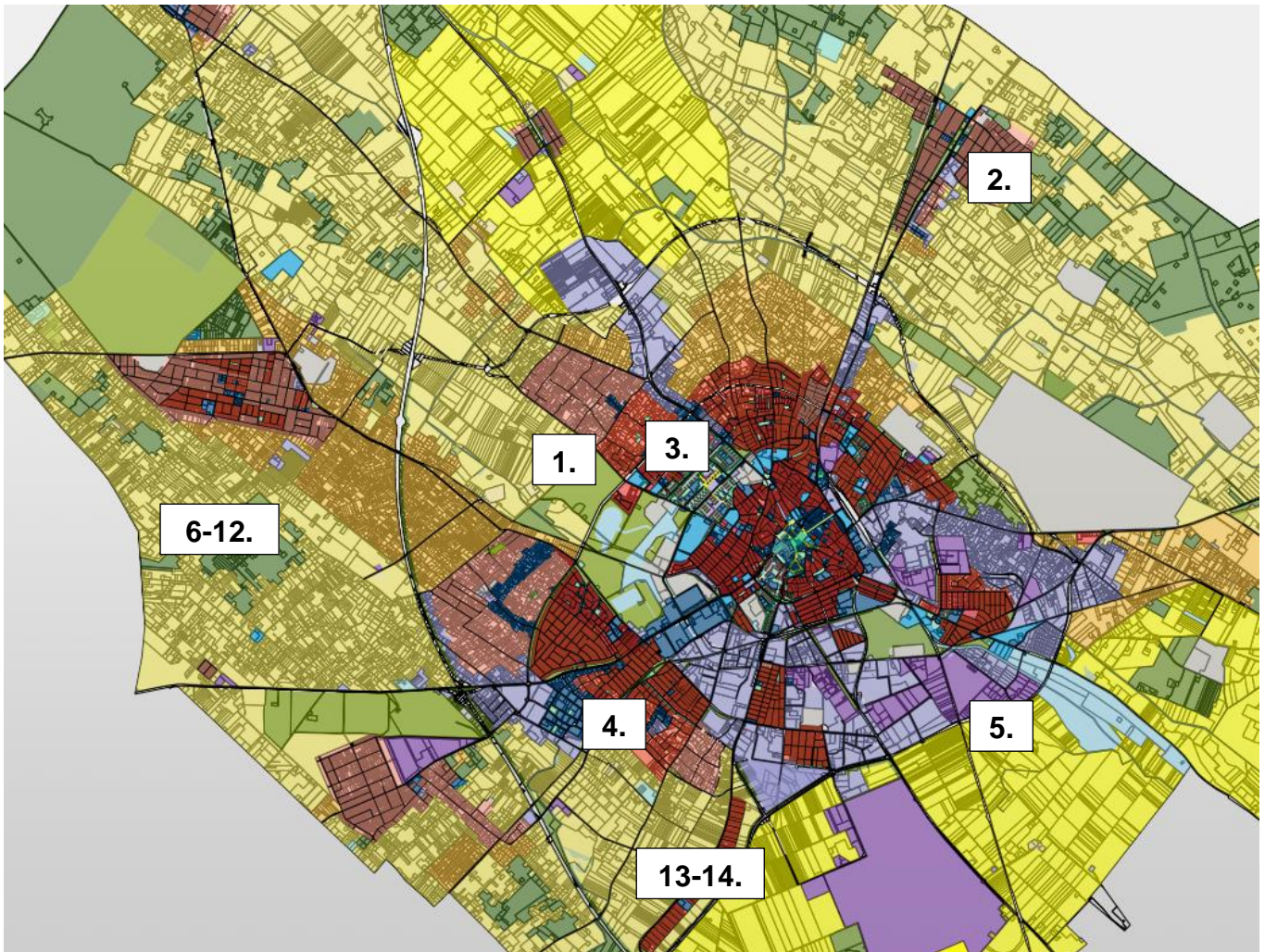
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	<b>Hrsz</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Városrész</b>	<b>Területfelhasználási cél</b>
1.	0445/25	2 518	Katonatelep	Falusias lakókereskedelmi terület - belterületbe vonás
2.	031/60	1 239	Belső-Máriahegy	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - belterületbe vonás
3.	01003/129	5 295	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület - belterületbe vonás – közterület szabályozással érintett
4.	0756/4	4 831	Városföld	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület - belterületbe vonás
5.	01624/19	7 707	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
6.	01624/22	7 729	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
7.	01624/96	4 390	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
8.	01624/98	393	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
9.	01624/104	3 410	Hetényegyháza	Közlekedési terület (részben, a szabályozási tervben rögzítettek szerint) – belterületbe vonás
10.	01624/115	6 000	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
11.	01624/116	3 138	Hetényegyháza	Falusias lakókereskedelmi terület – belterületbe vonás
12.	0873/136	4 161	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
13.	0873/304	1 101	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
14.	0873/305	279	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – belterületbe vonás
15.	01003/75	2 799	Alsószéktó	Kertvárosias lakókereskedelmi terület – közlekedési terület – 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.

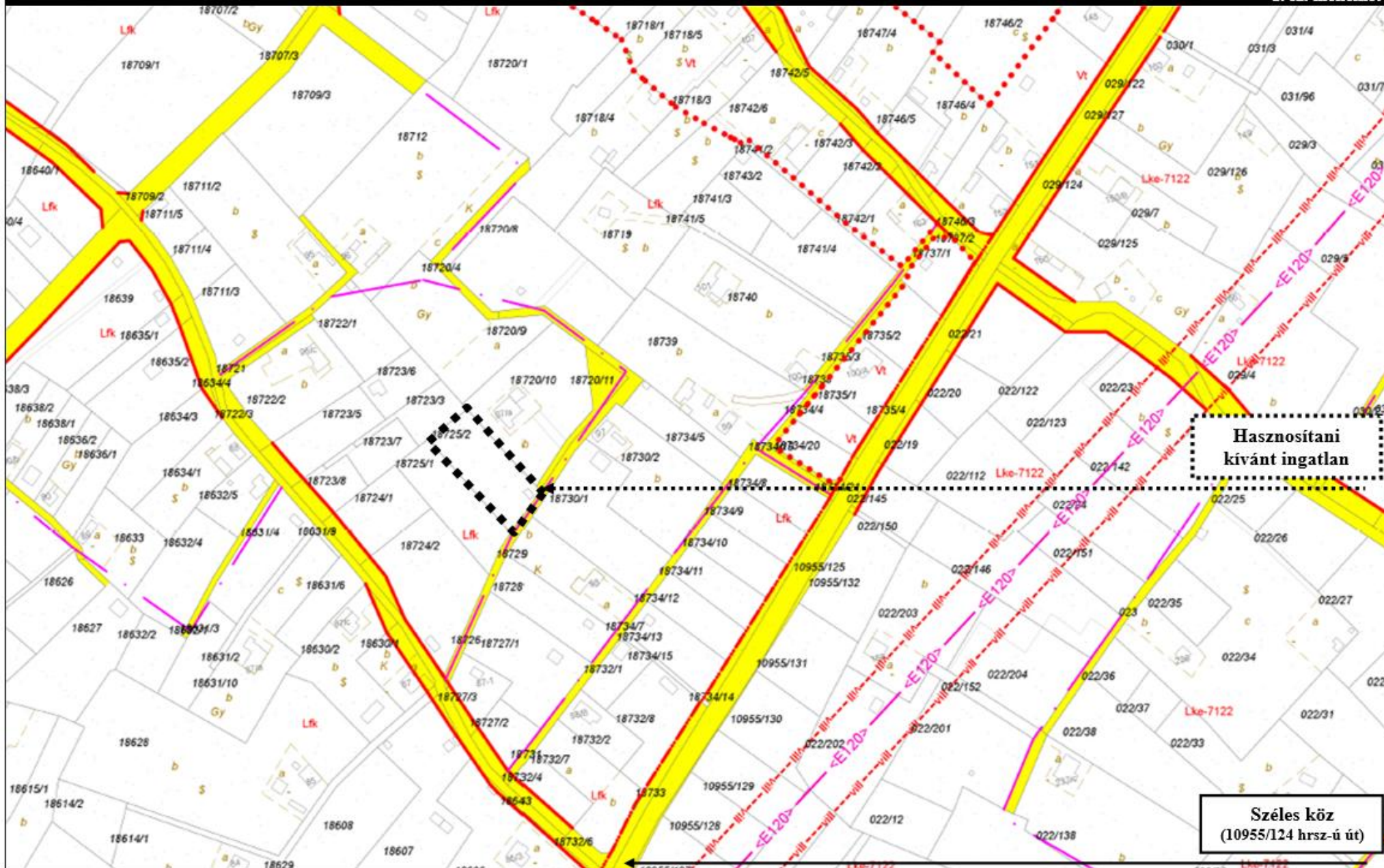
Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



**Fejlesztéssel érintett ingatlanok**

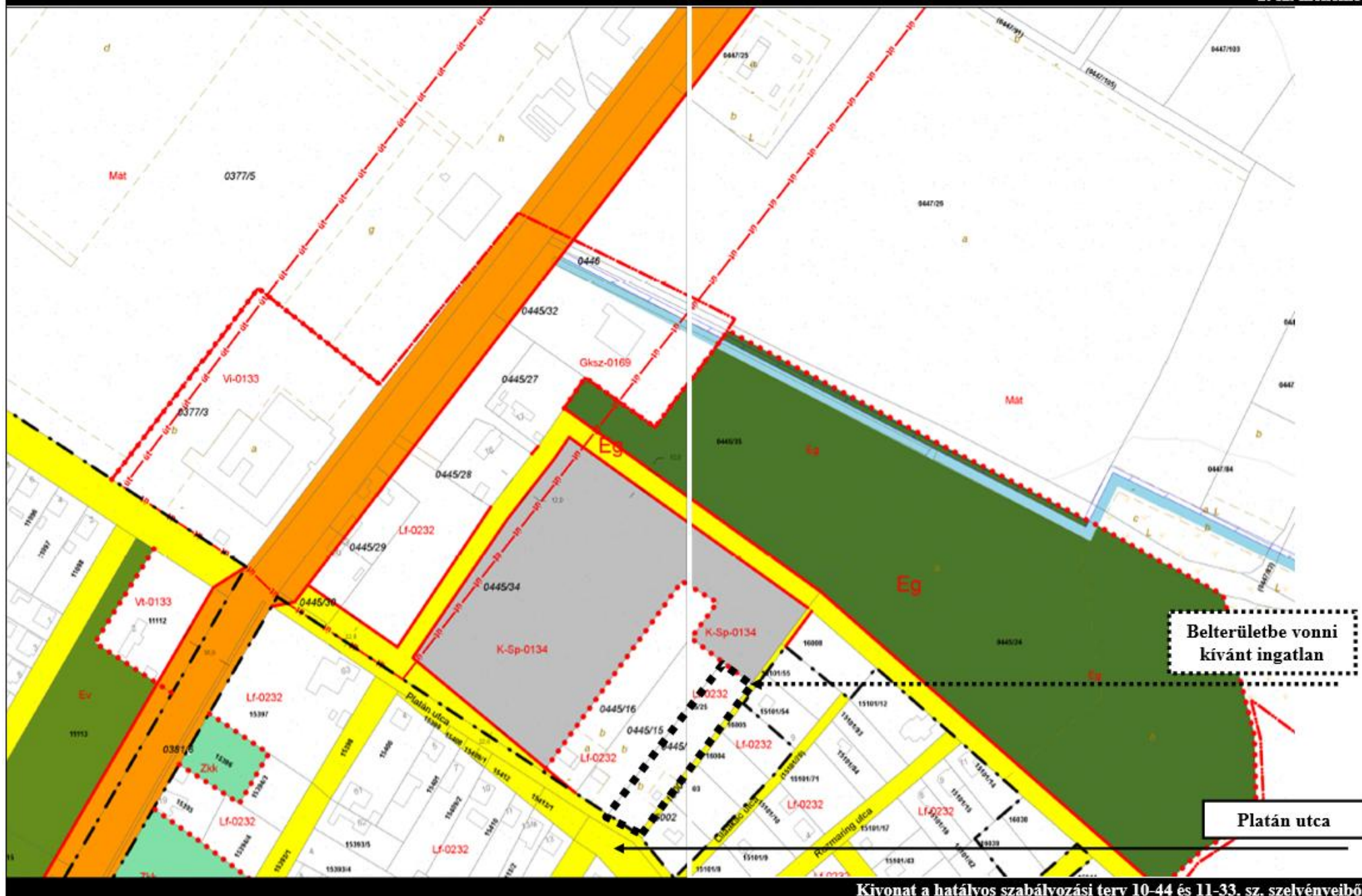
	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	18725/2	1.	1.	Belső-Máriahegy	Lakókertes falusias lakóterület – Belterületbe vonás
2.	0445/25	-	2.	Katonatelep	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
3.	031/60	-	3.	Belső-Máriahegy	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Belterületbe vonás
4.	01003/129	-	4.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület - Belterületbe vonás – közterület szabályozással érintett
5.	0756/4	-	5.	Városföld	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - belterületbe vonás
6.	01624/19	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
7.	01624/22	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
8.	01624/96	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
9.	01624/98	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
10.	01624/104	2.	6.	Hetényegyháza	Közlekedési terület (részben, a szabályozási tervben rögzítettek szerint) – belterületbe vonás
11.	01624/115	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
12.	01624/116	2.	6.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
13.	0873/136	3.	7.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
14.	0873/304	3.	7.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás



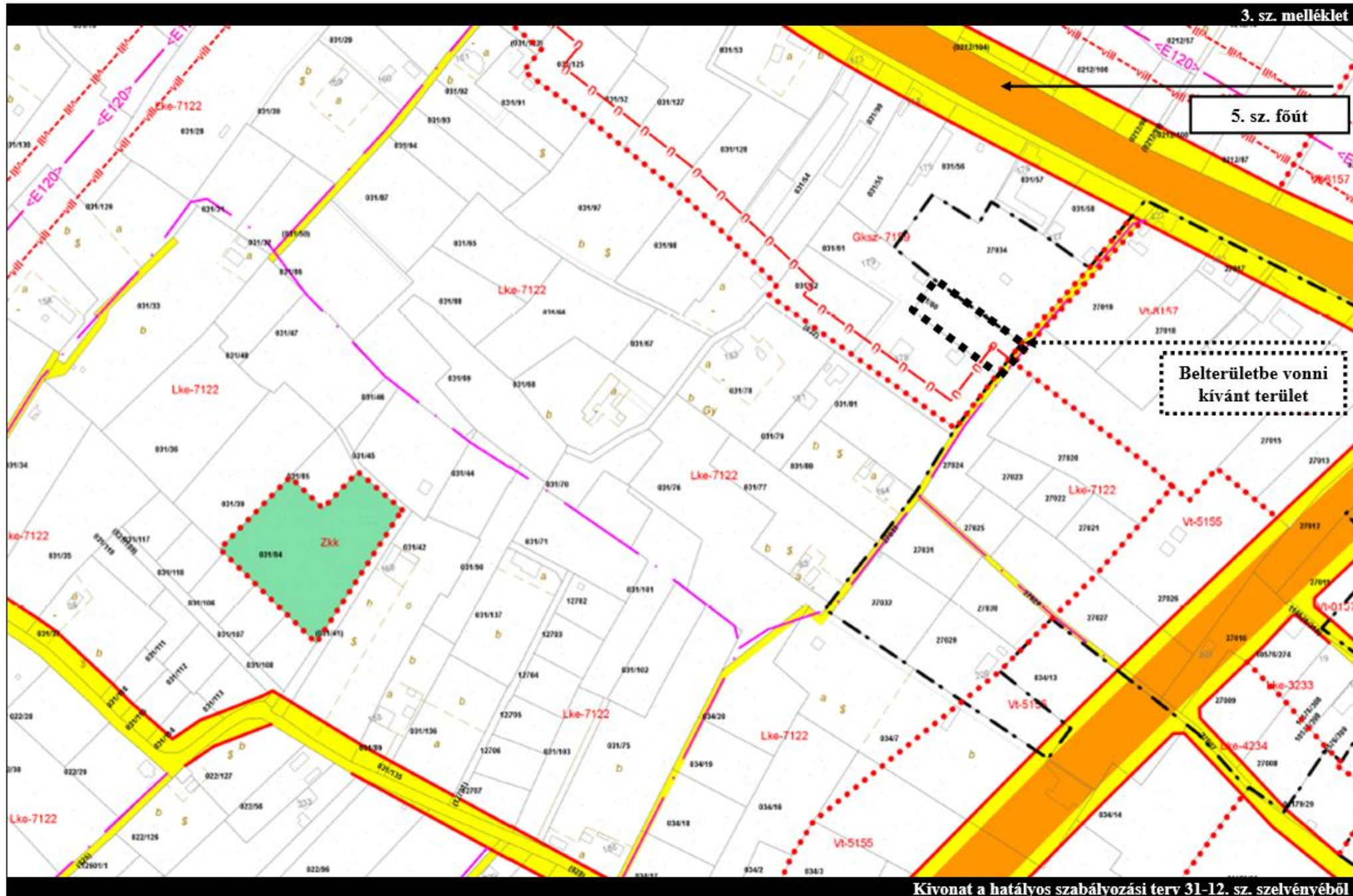
Hasznosítani kívánt ingatlan

Széles köz  
(10955/124 hrsz-ú út)

Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-11. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 10-44 és 11-33. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-12. sz. szelvényéből



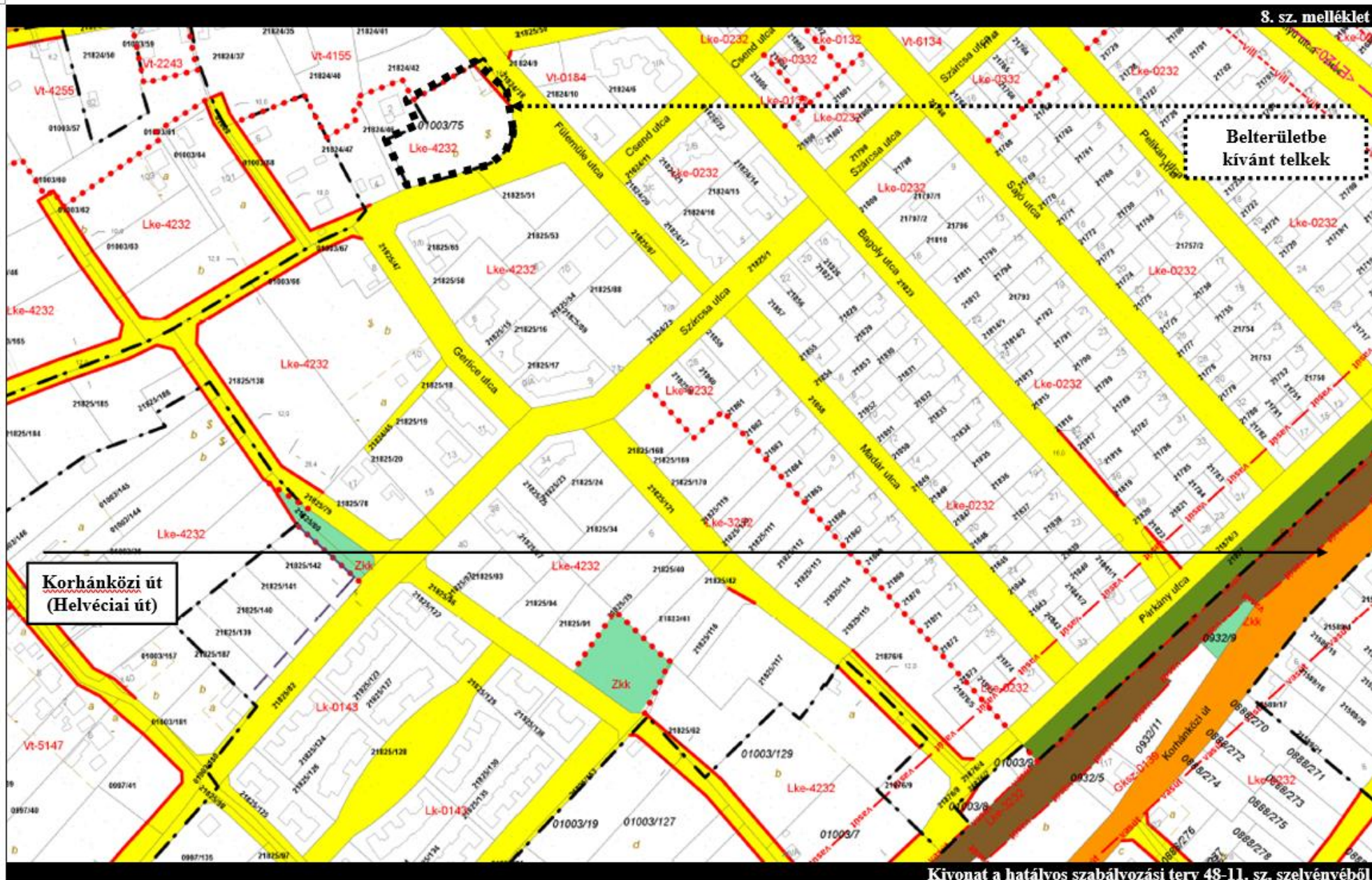
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényéből











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

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Kiss Imre Ferenc**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Zetkó Katalin**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Rábai-Varga Ágnes**

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 .../2017. (II.16.) 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 ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
18725/2	Zártkerti művelés alól kivett terület	1 625	Kiss Imre Ferenc	1/4
			Zetkó Katalin	1/4
			Rábai-Varga Ágnes	2/4

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 18725/2 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 31-11. szelvényen található és azt falusias lakókereskedelmi övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 18725/2 hrsz-ú ingatlan építési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott 18725/2 hrsz-ú ingatlanon vezetékJog áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a fejlesztéshez kapcsolódó eljárások során kötelesek beszerezni a vezetékJog jogosultjának hozzájárulását.
6. Az 1. pontban meghatározott ingatlan a HÉSZ 2.8. mellékletében meghatározott legkisebb beépíthető telekméret 1500 m<sup>2</sup>-es telekméretnek megfeleltethető.
7. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.

8. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terv 31-11. 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 rögzíti, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
12. A Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik annak kialakítását.
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 ügyleti 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, 2017. február

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

**Kiss Imre Ferenc**  
Tulajdonos

**Zetkó Katalin**  
Tulajdonos

**Rábai-Varga Ágnes**  
Tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Vincze József**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Tóth István Miklós**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Meggyesi Istvánné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Tóth Jenő**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Trungel Kornél**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Trungel József**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Trungel Péter**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Trungel Irén Linda**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Tóth Gáspár**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Tóth Zoltán**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Tóth Ferenc**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Halasi Pálné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Csász Gáborné Laczkó Ilona**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Trungel Józsefné Bacsa Ilona**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**ifj. Kalmár József**

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 .../2017. (II.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01624/19	Szántó és gazdasági épület	7 707	Vincze József	1/1
2.	01624/22	Szántó	7 729	Tóth István Miklós	2/6
				Meggyesi Istvánné	2/6
				Tóth Jenő	2/6

3.	01624/96	Szántó	4 390	Trungel Kornél	1079/8424
				Trungel József	1079/8424
				Trungel Péter	1079/8424
				Trungel Irén Linda	1079/8424
				Tóth Gáspár	1027/8424
				Tóth Zoltán	1027/8424
				Tóth Ferenc	1027/8424
				Halasi Pálné	1027/8424
4.	01624/98	Szántó	393	Csász Gáborné Laczkó Ilona	1/2
				Trungel Józsefné Bacsa Ilona	1/2
5.	01624/104	Kivett közút	3 410	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
6.	01624/115	Szántó	6 000	ifj. Kalmár József	1/1
7.	01624/116	Szántó	3 188	Tóth Ferenc	1/2
				Tóth Gáspár	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú 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 kezdeményezését csak az érintett(ek) és az önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a Közgyűlés elé.”
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásáról szól, melyet a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, melynek minden költségét a Tulajdonosok viselik.
4. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-6. sorszámon rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok közül a 01624/115 hrsz-on holtig tartó hasznélvezeti jog van bejegyezve, míg a 01624/96 hrsz-ú ingatlanon pedig végrehajtási jog és jelzálogjog áll fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a fejlesztéshez kapcsolódó eljárások során kötelesek beszerezni a jelen pontban szereplő jog jogosultjainak hozzájárulását.
6. Tulajdonosok vállalják, hogy a 01624/104 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlant a szabályozási terv szerint saját költségén megosztják és az újonnan kialakuló belterületbe vonható telekrészre az 1. pontban rögzített magántulajdonú ingatlanokkal együtt, egy időben kezdeményezik az önkormányzatnál a belterületbe vonási eljárás megindítását, melynek költségeit a Tulajdonosok viselik.
7. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 29-11. szelvényén találhatóak és azokat falusias lakóövezetbe (Lf), valamint közlekedési célú közterületbe sorolja.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.



9. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok településrendezési terv módosítási kérelmet nyújtottak be, melyet az Önkormányzat befogadott és 112/2017. számon nyilvántartásba vett. A kérelem közterület kijelölésre irányul.
10. Tulajdonosok egyhangúlag kijelentik, hogy a településrendezési terv módosítása során, a szabályozási terven rögzítésre kerülő közterület telkének kialakítását, illetve annak közművesítését saját költségükön viselik.
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, 2017. február

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

**Vincze József**  
tulajdonos

**Tóth István Miklós**  
tulajdonos

**Meggyesi Istvánné**  
tulajdonos

**Tóth Jenő**  
tulajdonos

**Trungel Kornél**  
tulajdonos

**Trungel József**  
tulajdonos

**Trungel Péter**  
tulajdonos

**Trungel Irén Linda**  
tulajdonos

**Tóth Gáspár**  
tulajdonos

**Tóth Zoltán**  
tulajdonos

**Tóth Ferenc**  
tulajdonos

**Halasi Pálné**  
tulajdonos

**Csász Gáborné Laczkó Ilona**  
tulajdonos

**Trungel Józsefné Bacsa Ilona**  
tulajdonos

**ifj. Kalmár József**  
tulajdonos

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Dúl Zsolt**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Dúl Andrea**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Rózsahegy Miklósné**

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 .../2017. (II.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	<b>Hrsz</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
<b>1.</b>	0873/136	Szőlő	4 161	Dúl Zsolt	1/1
<b>2.</b>	0873/304	Szántó	1 101	Dúl Andrea	1/1
<b>3.</b>	0873/305	Szántó	279	Rózsahegy Miklósné	1/1

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján „azokban az esetekben, amikor a rendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elegendő a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, úgy a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és az önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a Közgyűlés elé.”
3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok közül a 0873/304 és a 0873/305 hrsz-ú ingatlanokon vezetékjog van bejegyezve. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a fejlesztéshez kapcsolódó eljárások során kötelesek beszerezni a jelen pontban szereplő jog jogosultjának hozzájárulását.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának és telekalakításának feltételeinek tisztázásáról szól.
5. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatok közül a belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. A 4. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása után 6 hónapon belül meg kell indítani a telekalakítási eljárást, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.

7. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a közterület alakítással egyidőben a 0873/304 és a 0873/305 hrsz-ú ingatlanokat összevonják.
8. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy amennyiben a fejleszteni kívánt ingatlanokhoz az ingatlannyilvántartásban rögzített min. 4,0 m széles közterületet nem áll rendelkezésre az Önkormányzat felé követeléssel, igénnyel nem élnek, azt saját költségükön valósítják meg.
9. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező szabályozási terv 29-11. szelvényen találhatóak és azt kertvárosias lakóövezetbe (Lke) sorolja.
10. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-3. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
12. Tulajdonosok egyhangúlag kijelentik, hogy a szabályozási terven rögzített közterület telkének kialakítását, illetve a kialakuló telkek közművesítését saját költségükön viselik.
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 ügyleti 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, 2017. február

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

**Dúl Andrea**  
tulajdonos

**Dúl Zsolt**  
tulajdonos

**Rózsahegy Miklósné**  
tulajdonos

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Meggyes József**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Buzás Józsefné**

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 .../2017. (II.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következő ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01003/75	kivett tanya szőlő	2 799	Meggyes Sándor József	1/2
			Buzás Józsefné	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Belterületbe vonási eljárásokkal kapcsolatban tájékoztató, 327/2009. (IX. 10.) KH. számú 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 kezdeményezését csak az érintett(ek) és az önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a Közgyűlés elé.”
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonásának és telekalakításának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatok közül a belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. A 4. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása után 6 hónapon belül meg kell indítani a telekalakítási eljárást, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező szabályozási terv 48-11. számú szelvényen található és azt kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232) sorolja.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges dokumentációkat és eljárási-szolgáltatási díjakat megfizették.

8. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a szabályozási terv 48-11. szelvényén jelölt szabályozási vonal, a fejleszteni kívánt ingatlanon jelölt épületeket is érint. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítással egy időben elvégzik az épületek elbontását, illetve ingatlan-nyilvántartási rendezését is saját költségükön.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
10. Tulajdonosok egyhangúlag kijelentik, hogy a szabályozási terven rögzített közterület telkének kialakítását, illetve a kialakuló telek közművesítését saját költségükön viselik.
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, 2017. február

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

**Meggyes Sándor József**  
tulajdonos

**Buzás Józsefné**  
tulajdonos