



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. április 27-én
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
(3 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 3 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**

7419-1/2017.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. április 27-én 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 9. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

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

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-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 10-12. oldalain találhatóak.

1. 01003/48 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-22. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 01003/48 hrsz-ú kivett tanya művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232) sorolja. Az ingatlantulajdonos a belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több alkalommal támogatta ingatlanok belterületbe vonását, illetve rendezését – közterület kialakítását, valamint belső telekosztásokat.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van. A tulajdonos szándéka az ingatlan hasznosítása a szabályozási tervben rögzítetteknek megfelelően.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A 21825/95 hrsz-ú kivett út megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja a belterületi kapcsolatot.

Az ingatlan ingatlannyilvántartás szerinti területnagysága 789 m², melyből közterület céljára cca. 48m²-t jelöl a szabályozási terv. A közterület leadással érintett részen kerítés, illetve közmű lekötések vannak, melyek áthelyezése szükséges a telekrendezéssel együttesen.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a beépíteni kívánt ingatlant érintő, szabályozási tervben rögzített közterület leadás megvalósítása, az alapvető és szükséges közművek biztosításához, illetve áthelyezéséhez kapcsolódó költségviselés és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve.

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 tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a Törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére a tulajdonos kötelezett. A belterületbe vonás után történő telekalakítás is a mihamarabbi hasznosítást vetíti előre.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01003/48 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

2. 0873/129 és 0873/306 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-32. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 0873/129 és 0873/306 hrsz-ú kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4132) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a belterületbe vonási eljárás megindításához szükséges kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A területen a közgyűlés több esetben is támogatta a rendezni kívánt ingatlanok környezetében a belterületbe vonást, valamint a szabályozási tervben rögzített telekalakítást a tervezett lakófunkció hasznosítása érdekében a 439/2010. (XI.25.), 192/2011. (VI.30.) és 23/2017. (II.26.) határozatait útján.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot a belterületi fekvésű 9428/19 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút, biztosítja. Az ingatlanok nem kiemelt közlekedési folyosó mellett helyezkednek el (főutak, gyűjtő utak), útszabályozással érintettek.

A 0873/129 hrsz-ú ingatlan 1 500 m², a 0873/306 hrsz-ú ingatlan 548 m² nagyságú az ingatlannyilvántartás szerint.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 23/2017. (II.16.) határozatával támogatta a 0873/136, 0873/304 és a 0873/305 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását és rendezését. A fejlesztési

kívánt ingatlanok a fenti határozatban rögzített ingatlanokkal közvetlenül határosak. Egységes és egyidőben történő rendezésük a terület kedvező struktúrájú kialakítását eredményezi.

Az ingatlantulajdonosok telkeik szabályozási tervben rögzített rendezése után az érintett kerítést, illetve közműelkötéseket az újonnan kialakuló telekhatárra saját költségükön áthelyezik.

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 0873/129 és a 0873/306 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 és a telekegyesítést a fejleszteni kívánt telkek tulajdonosainak egyidőben, egy vázrajzon kell elvégezni a megvalósulás 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 0873/129 és 0873/306 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 18377/41 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-22. és 38-24. sz. szelvényein található, az előterjesztés 3. 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 szabályozási terv a magántulajdonban lévő 18377/41 hrsz-ú ingatlan-nyilvántartás szerint zártkerti fekvésű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant lakókerteres falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Felsőcsalános ezen részén már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

A fejleszteni kívánt ingatlant közlekedési terület céljára történő szabályozás nem érinti. Az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 515 m² nagyságú ingatlanon a szabályok szerint maximum bruttó 300 m² nagyságú épület helyezhető el 4,5m-es épületmagassággal.

A tervezett beruházás egy csempe és burkolólap kereskedelmi és szolgáltató épület. Az épületben bemutatás, értékesítés és tárolás történne.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a városképről és védelméről, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 6/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 3.§ (2) bekezdése alapján településképi vélemény kérése szükséges a létesítmény megvalósításához. A megvalósítani kívánt épületet a tervtanács többszöri bemutatás alapján 2017. március 21-én átdolgozás után ajánlotta elfogadásra a megfelelő építési minőség, településképi megjelenés érdekében.

A beruházási terület megközelítése a Csalánosi útról leágazó, majd az azzal párhuzamosan futó szervízútról történik.

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 m². A fejleszteni kívánt 18377/41 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 515 m² nagyságú.

A telek 18508 hrsz-ú közterülettel (szervízút) határos homlokvonala 18,0 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható. Az ingatlan jelenleg beépítetlen.

A tervezett új épüleategység elhelyezéséhez előírt és biztosítandó telekméretetek 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.

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

K e c s k e m é t, 2017. március 31.

.....

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (IV.27.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 7419-1/2017. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveket elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01003/48	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0873/129	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0873/306	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	18377/41	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakókertes terület

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

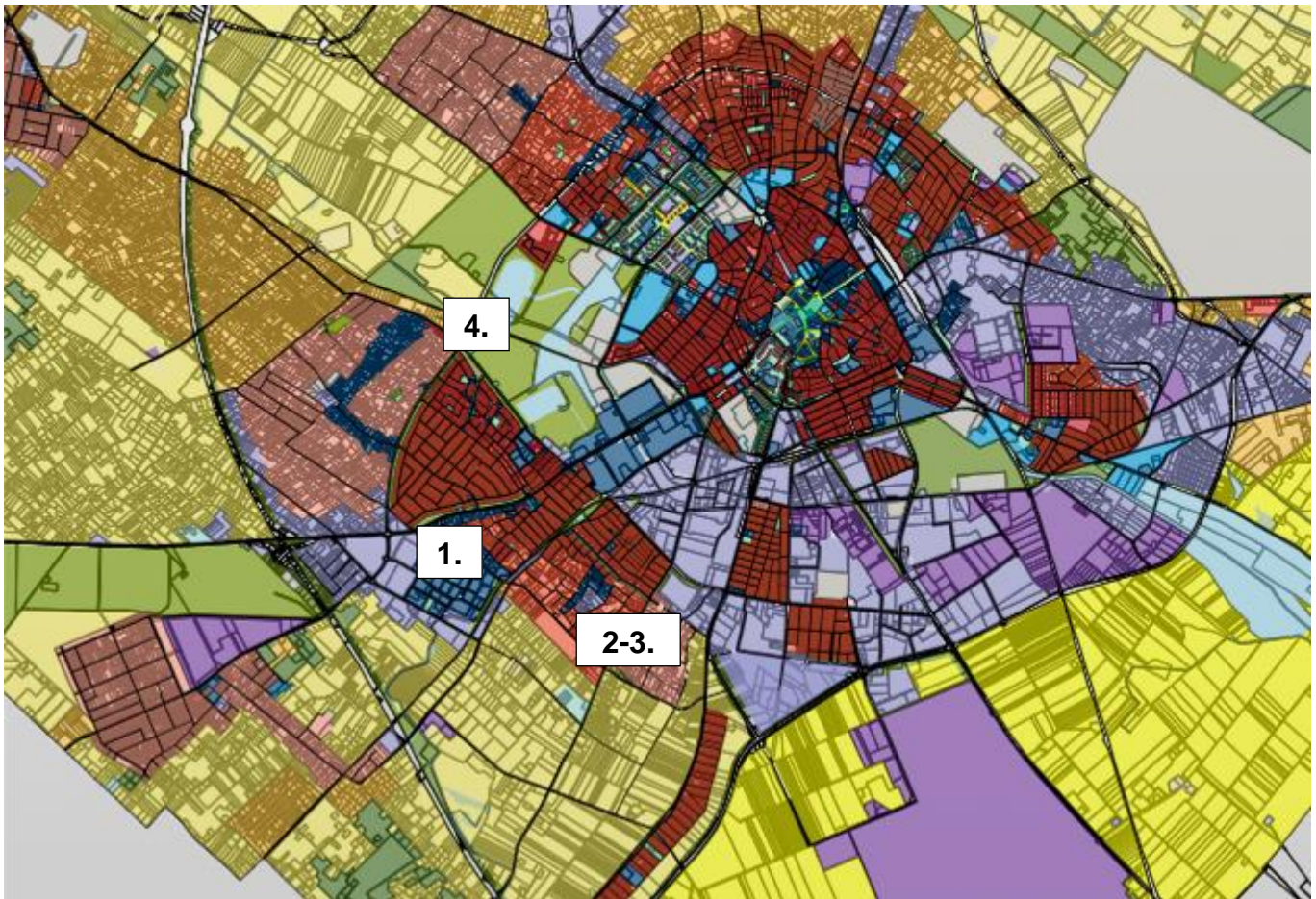
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01003/48	789	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0873/129	1500	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0873/306	548	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú 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.

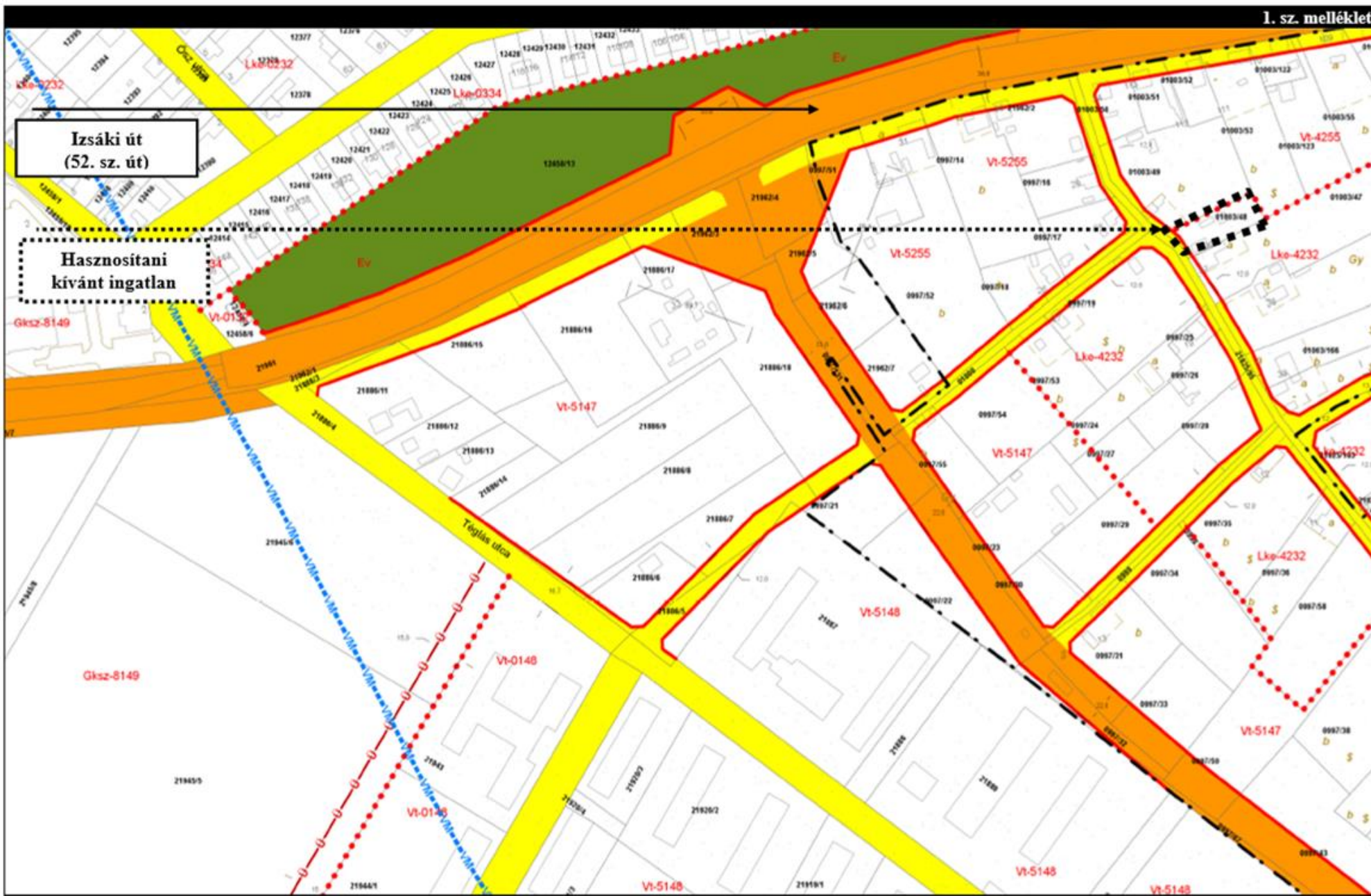
Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

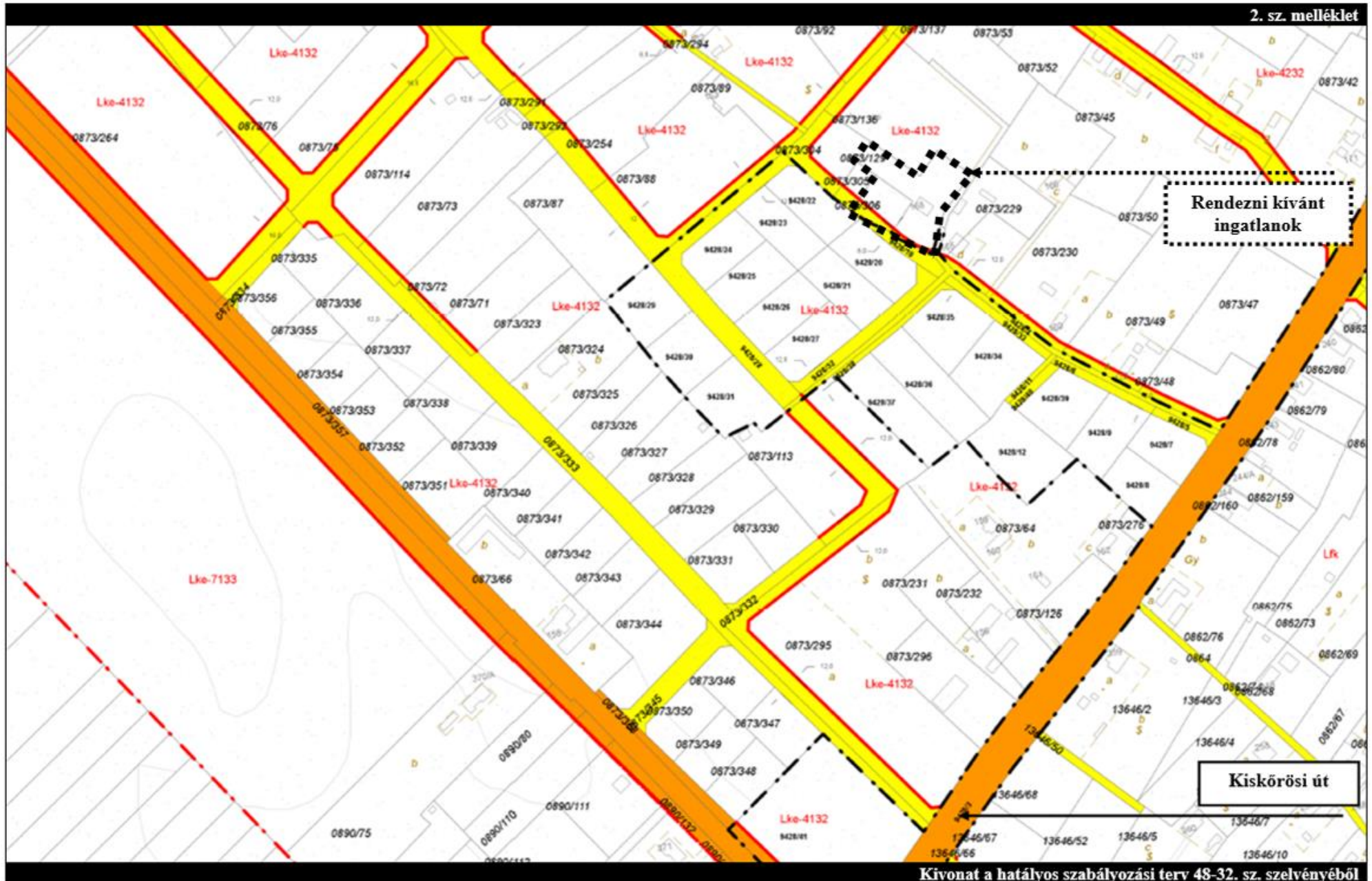


Fejlesztéssel érintett ingatlanok

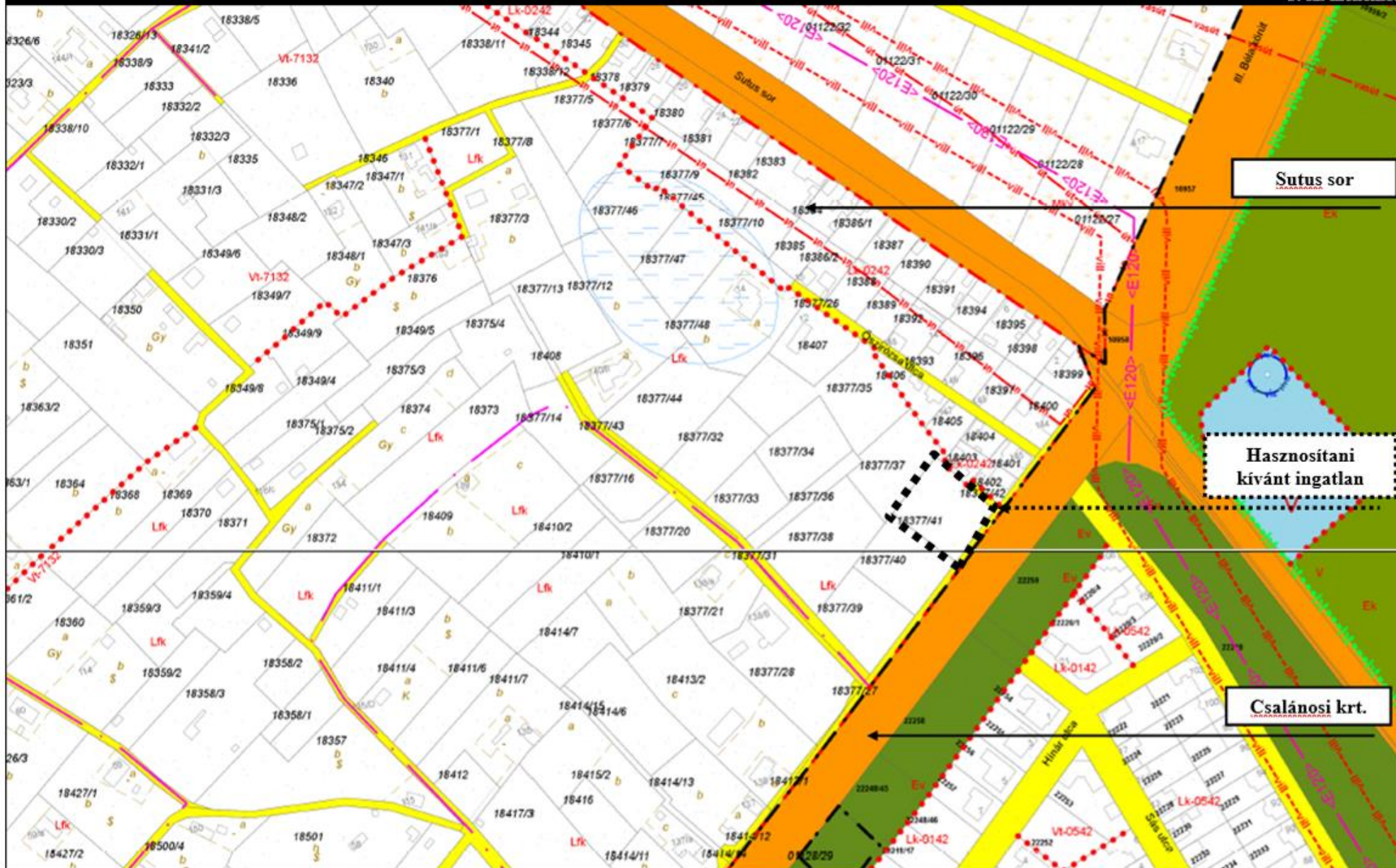
	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01003/48	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0873/129	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0873/306	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	18377/41	3.	3.	Felsőszéktó	Falusias lakókertes terület



Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-22. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-32. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-22 és 38-24. sz. szelvényekből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szabó Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, 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 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 .../2017. (IV.27.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a kecskeméti 01003/48 hrsz-ú, kivett tanya megnevezésű 789 m² nagyságú külterületi fekvésű ingatlanok.
2. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés az 1. pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonásához és telekalakításához fűződő feltételek tisztázásáról szól.
3. A 2. pontban meghatározott fejlesztési feladatok közül a belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
4. A 3. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása után 6 hónapon belül meg kell indítani a telekalakítási eljárást, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
5. 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 47-22. számú szelvényen található és azt kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232) sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos a szükséges dokumentációkat és eljárási-szolgáltatási díjakat megfizette.
7. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a szabályozási terv 47-22. számú szelvényén jelölt szabályozási vonal a fejlesztési kívánt ingatlan érinti. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítás során érintett területrészről, a kerítést, illetve a szabályozással érintett területen található közműveket saját költségén áthelyezi. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az önkormányzat részére díjmentesen átadja.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 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, 2017. április

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Zoltán
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Zoller Lászlóné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Telekyné Héjjas Teodóra Zsuzsanna

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Héjjas Pálné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Héjjas Gábor

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. (IV.27.) 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 ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0873/129	Kivett tanya	1 500	Zoller Lászlóné	1/1
2.	0873/306	Szántó	548	Héjjas Pálné	2/4
				Telekyné Héjjas Teodóra Zsuzsanna	1/4
				Héjjas Gábor	1/4

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokon vezetékjog van bejegyezve. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a fejlesztéshez kapcsolódó eljárások során kötelesek beszerezni a jelen pontban szereplő jog jogosultjának hozzájárulását.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés az 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásához és telekalakításához fűződő feltételek 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 3. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása után 6 hónapon belül meg kell indítani a telekalakítási eljárást, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges dokumentációkat és eljárási-szolgáltatási díjakat megfizették.

7. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a szabályozási terv 47-22. számú szelvényén jelölt szabályozási vonal, a fejleszteni kívánt ingatlanokat érinti. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítást követően a kerítést, illetve a szabályozással érintett területen található közműveket áthelyezik.
8. Tulajdonosok kijelentik, hogy a szabályozási terven rögzített közterület telkének kialakítását, illetve a kialakuló telek közművesítését, illetve áthelyezését saját költségükön viselik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az önkormányzat részére díjmentesen átadják.
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a közterület alakítással egyidőben a 0873/129 és a 0873/306 hrsz-ú ingatlanokat összevonják.
10. 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.
11. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező szabályozási terv 48-32. szelvényen találhatóak és azokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4132) sorolja.
12. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
13. Tulajdonosok egyhangúlag kijelentik, hogy a szabályozási terven rögzített közterület telkének kialakítását, illetve a kialakuló telkek közművesítését saját költségükön viselik.
14. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
15. 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.
16. 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.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
18. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
19. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
20. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.

21. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. április

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Zoller Lászlóné
tulajdonos

Héjjas Pálné
tulajdonos

**Telekyné Héjjas
Teodóra Zsuzsanna**
tulajdonos

Héjjas Gábor
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szabó László

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Szabóné Kovács Klára

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

- 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. (IV.27.) 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 ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	18377/41	zártkerti művelés alól kivett terület	1 515	Szabóné Kovács Klára	1/2
				Szabó László	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) bekezdése 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 18377/41 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-22. és 38-24. számú szelvényein található és azt falusias lakókeresztély építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 18377/41 hrsz-ú ingatlan építési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Az 1. pontban meghatározott ingatlan a HÉSZ 2.8. mellékletében meghatározott legkisebb beépíthető 1500 m²-es telekméretnek megfeleltethető.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.

8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik azok kialakítását, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. 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. 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 – hatáskortól függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. április

Szemereyné Pataki Klaudia

polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Szabóné Kovács Klára

tulajdonos

Szabó László

tulajdonos