



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2017. szeptember 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
Elnöke

Ügyiratszám: 17574-2/2017.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2017. szeptember 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 17574-1/2017. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. szeptember 4.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2017. (IX.19.) VVB. számú határozat

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 17574-2/2017. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 17574-2/2017. számú előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. szeptember 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

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

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 12 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városrendezési és Városüzemeltetési
Bizottság

/2017. (IX. 19.) VVB. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

17574-1/2017.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. szeptember 21-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 át és az önkormányzat új rendeletet alkotott, így a zártkertekre vonatkozó, leginkább falusias lakókereskedelmi 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 kívánnak 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 18-19. oldalai tartalmazzák (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

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

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre 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 20-31. oldalain találhatóak.

1. 0873/345, 0873/346, 0873/347, 0873/348, 0873/349, 0873/350 és 0873/358 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-32. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0873/346, 0873/347, 0873/348, 0873/349 és 0873/350 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterület (Lke-4132) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A rendezni kívánt telkek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telkek a településrendezési terv szerint a tervezett belterületi határon belül vannak.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 0873/345 és 0873/358 hrsz-ú kivett közút ingatlanok biztosítják majd, melyet a fentebb megjelölt öt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonosok vállalták, hogy a 0873/345 és 0873/358 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlanokat saját költségükön belterületbe vonatják, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerülnek átsorolásra az önkormányzati ingatlanok.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 0873/346, 0873/347, 0873/348, 0873/349 és 0873/350 hrsz-ú ingatlanok jelenleg beépítetlenek.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról rendelkezik kizárólag.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint jó minőségűek.

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 kivonással. A tulajdonosok tudomásul vették, 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 tulajdonosok kötelezettek.

A fentiek és a közutak figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlanok belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötése. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0873/345, 0873/346, 0873/347, 0873/348, 0873/349, 0873/350 és 0873/358 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

2. 0873/324, 0873/325, 0873/326, 0873/327 és 0873/333 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-32. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 0873/324, 0873/325, 0873/326 és 0873/327 hrsz-ú kivett udvar, gazdasági épületek és szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias (Lke-4132) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A rendezni kívánt telkek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak a településrendezési terv szerint.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetően meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 0873/333 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd, melyet a fentebb megjelölt négy ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 0873/333 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlant saját költségén belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerül átsorolásra az önkormányzati ingatlan.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 0873/325 hrsz. ingatlan jelenleg beépítetlen. A 0873/324, 0873/326 és 0873/327 hrsz. ingatlanokon gazdasági épület található, lakóépülettel nem beépítettek.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról rendelkezik kizárólag.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint közepes minőségűek.

A belterületbe vonással nem változnak a 0873/324, 0873/325, 0873/326 és 0873/327 hrsz-ú telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. 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 ő kötelezett.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlanok belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötése. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0873/324, 0873/325, 0873/326, 0873/327 és 0873/333 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 01190/36, 01190/15, 01190/16 és 01190/17 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-21. sz. szelvényein található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01190/36, 01190/15 és 01190/16 hrsz-ú kivett tanya, gazdasági épület és szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterület (Lke-3132) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak a településrendezési terv szerint.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 01190/17 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd, melyet a fentebb megjelölt három ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonosok vállalták, hogy a 01190/17 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett között megnevezésű ingatlant saját költségükön belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerül átsorolásra az önkormányzati ingatlan.

Míg a 01190/36 hrsz-ú ingatlan jelenleg beépítetlen, addig a 01190/15 ingatlanon egy gazdasági épület van jelölve a földhivatali nyilvántartásban, valamint a 01190/16 hrsz-ú ingatlanon egy lakó- és egy gazdasági épület található. A 01190/15 és 01190/16 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. A 01190/16 hrsz-ú ingatlanon álló gazdasági épületet szabályozási vonal érinti, így azt a közterület kialakítása céljából el kell bontani a telkek szabályozási tervben rögzített rendezésekor.

Az ingatlanok tulajdonosai a belterületbe vonási eljárás lefolytatása után rendezni kívánják a szabályozási tervben jelölt közlekedési célú területeket.

Közterület céljára történő átadás után a 01190/15 hrsz-ú ingatlan megfelel a beépítettségi feltételeknek. A 01190/16 hrsz-ú ingatlan jelenleg 534 m² terület nagyságú, így nem éri el a 600 m² legkisebb kialakítható telekméretet, ezért a telek nem beépíthető, a meglévő lakóépület nem bővíthető a közterület átadását követően. A 01190/36 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ-ben rögzítettek szerinti megközelítés biztosítása után építhető be.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról, illetve a szabályozási tervben rögzített közterületek kialakításával kapcsolatosan rendelkezik kizárólag.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is. A szerződés belterületbe vonási eljárás lefolytatását követően a szabályozási tervben rögzített közterület kialakítással és területátadással kapcsolatosan is rendelkezik további határidőkkel, és a költségviselőt is megállapítja a megvalósulás érdekében.

A belterületbe vonni, majd rendezni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint közepes minőségűek.

A belterületbe vonással nem változnak a 01190/36, 01190/15 és 01190/16 hrsz-ú telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. A tulajdonosok tudomásul vették, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a Törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére ők kötelezettek.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „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 fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlanok belterületbe vonása, költségviselése, és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötése. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01190/15, 01190/16, 01190/17 és 01190/36 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

4. 098/44 és 098/45 hrsz-ú telkek (Méntelek) – a hatályos szabályozási terv 7-13. sz. szelvényein található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 098/44 és 098/45 hrsz-ú kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlanokat falusias lakóterület (Lf-5232) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges

belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telkek a tervezett belterületi határon belül vannak. A tulajdonos csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kérte.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A jelzett kapcsolatot a belterületi fekvésű 10689/1 hrsz-ú – Kecskeméti utca – közterület biztosítja.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 098/44 hrsz-ú ingatlan jelenleg beépítetlen, a 098/45 hrsz-ú telken lakóépület található.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „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”.

Településrendezési szerződés kötése nem indokolt jelen ingatlanok esetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 098/44 és 098/45 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

5. 020/42 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-13. és 31-31. sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 020/42 hrsz-ú kivett lakóház, udvar és szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-5132) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

Az ingatlan a Nyíri út menti folyamatosan fejlődő Belső-Máriahegy belterületi lakóterület egyik zárvány külterületi ingatlana.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van. A tulajdonos csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kérte.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A belterületi fekvésű kapcsolatot a 10955/1 hrsz-ú – Nyíri út – közterület biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 020/42 hrsz-ú telken lakóépület található.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „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”.

Településrendezési szerződés kötése nem indokolt jelen ingatlan esetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 020/42 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

6. 19199/14 és 19199/15 hrsz-ú telekek (Felsőcsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

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

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 19199/14 és 19199/15 hrsz-ú zártkerti fekvésű, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanokat lakókeres falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Felsőcsalános városrészben az ingatlanok környezetében már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

Az ingatlanok megközelítése a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről (M5 autópálya-5218 j. út közti szakasza) leágazó 19580 hrsz. (Napkelet u.), valamint a 19199/5 hrsz. lecsatlakozó önkormányzati tulajdonú, kivett közút, illetve kivett út megnevezésű ingatlanokról tárható fel.

A tulajdonosok a HÉSZ-ben rögzített támogató közműszolgáltatói, illetve közútkezelői nyilatkozatokat benyújtották. Az előírt vízi és elektromos közművek mellett a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal biztosított.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó beépíthető legkisebb telekméret 1 500 m², a kialakítható legkisebb telekméret pedig 2000 m². A fejleszteni kívánt ingatlanok – 19199/14 és 19199/15 hrsz. - az ingatlan-nyilvántartás szerint 1499 m² és 1557 m² nagyságúak, az összevonást követően 3056 m², így a HÉSZ-ben rögzített telekalakítási szabályoknak megfeleltethetők. A telkeket közterület szabályozás nem érinti.

A tulajdonosok az ingatlanok összevonását a hasznosíthatóság érdekében kérelmezik, ezért a településrendezési szerződés a telekalakításról és a beépítésről rendelkezik.

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. Ennek tudomásul vételét a településrendezési szerződés is rögzíti.

Az így kialakuló telek közterülettel határos homlokvonala 37 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

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

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

7. 18734/8, 18734/9 és 18734/10 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

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

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 18734/8, 18734/9 és 18734/10 hrsz-ú zártkerti fekvésű, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanokat lakókeres falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Máriahegy városrészben az ingatlanok környezetében már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

Az ingatlanok megközelítése az átlagosan 10 méter széles a Nyíri útról leágazó 031/131 hrsz. (a Széles köz, Nyíri út-Ladánybenei út közti szakasza) önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlanról tárható fel.

A tulajdonosok a HÉSZ-ben rögzített támogató közműszolgáltatói, illetve közútkezelői nyilatkozatokat benyújtották. Az előírt vízi és elektromos közművek mellett a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal biztosított.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó beépíthető legkisebb telekméret 1 500 m², a kialakítható legkisebb telekméret pedig 2000 m². A fejleszteni kívánt ingatlanok – 18734/8, 18734/9 és 18734/10 hrsz. - az ingatlan-nyilvántartás szerint 968 m², 966 m² és 1007 m² nagyságúak, az összevonást követően 2941 m², így a HÉSZ-ben rögzített telekalakítási szabályoknak megfeleltethetők. A telkeket közterület szabályozás nem érinti.

A tulajdonosok az ingatlanok összevonását a hasznosíthatóság érdekében kérelmezik, ezért a településrendezési szerződés a telekalakításról és a beépítésről rendelkezik.

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. Ennek tudomásul vételét a településrendezési szerződés is rögzíti.

Az így kialakuló telek közterülettel határos homlokvonala 62 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

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

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

8. 19233/1 hrsz-ú telek (Felsőcsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-41. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:

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

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 19233/1 hrsz-ú ingatlan-nyilvántartás szerint zártkerti fekvésű, kivett terület megnevezésű ingatlant lakókeres 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 1 702 m² nagyságú ingatlanon a szabályok szerint maximum bruttó 335 m² nagyságú épület helyezhető el 4,5m-es épületmagassággal.

A benyújtott dokumentáció szerint 144,4 m² alapterületű lakóépület építése tervezett az ingatlanra. A tervezett beépítettség 8,48 %, valamint a tervezett építmény magasság 3,29 m, melyek az előírt maximális beépítettség és a maximum 4,5 m építménymagasságnak megfelelnek.

A benyújtott megalapozó tervdokumentáció szerint, a HÉSZ 41. § (5) bekezdésében előírt úttengelytől 6 méterre tervezett a közművek bekötése, áthelyezése, valamint az úttengelytől mért 11 méteren belüli be nem építhető telekrész figyelembevételével történt az építési hely meghatározása.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Csalánosi útról lecsatlakozó önkormányzati tulajdonú, kivett közút, illetve kivett út megnevezésű 19258 hrsz-ú ingatlanról tárható fel. A Járási Hivatal a 449/2/2017. sz. ügyiratában igazolta, hogy a telekhez vezető út mindvégig legalább 4 m szélességgel biztosított.

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

A telek 18508 hrsz-ú közterülettel (szervízút) határos homlokvonala 21 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

A tulajdonosok nyilatkozata szerint, az ingatlanon jelenleg álló épület helyére tervezik az új lakóépületet, valamint egy kisebb melléképület a kerítés áthelyezése miatt kerül elbontásra.

A tervezett új épület 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.

9. 18242/2 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:

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

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 18242/2 hrsz-ú ingatlan-nyilvántartás szerint zártkerti fekvésű, kivett terület megnevezésű ingatlant lakókerteres falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

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

Az ingatlan a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 275/2015. (XI. 25.) határozata alapján megkötött településrendezési szerződésben foglaltaknak megfelelően alakult ki.

A fejleszteni kívánt ingatlant közlekedési terület céljára történő szabályozás nem érinti. Az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 501 m² nagyságú ingatlanon a szabályok szerint maximum bruttó 300 m² nagyságú épület helyezhető el.

A benyújtott dokumentáció szerint 247,86 m² alapterületű műhelyépület építése tervezett az ingatlanra. A tervezett beépítettség 16,39 %, valamint a tervezett építmény magasság 3,87 m, melyek az előírt maximális beépítettség és a maximum 4,5 m építménymagasságnak megfelelnek.

A csatolt helyszínrajz szerint, a HÉSZ 41. § (5) bekezdésében előírt úttengelytől mért 11 méteren belüli be nem építhető telekrész figyelembevételével történt az építési hely meghatározása.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről (M5 autópálya-5218 j. út közti szakasza) lecsatlakozó önkormányzati tulajdonú, kivett közút, illetve kivett út megnevezésű 18253/9, 18356 és 18242/5 hrsz-ú ingatlanokról tárható fel.

Az előírt vízi és elektromos közművek mellett a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti oltóvíz tároló kerti tó által ellátható.

A telek 18242/5 hrsz-ú közterülettel határos homlokvonala 22 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

A tervezett új épület 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.

10. 0445/6, 0445/37, 0445/38, 0445/45 és 0445/48 hrsz-ú telkek (Úrrét városrész) – a hatályos szabályozási terv 18-11. és 18. sz. szelvényein található, az előterjesztés 10. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0445/6, 0445/37, 0445/38 és 0445/48 hrsz-ú szántó, legelő, fásított terület, kivett út, kivett árok és kivett udvar, művelési ágú ingatlanokat falusias lakóterület (Lf-5232), mezőgazdasági kertes (Mk) és közlekedési terület övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok meghatalmazására a Hírös-földmérő Kft. munkatársa a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Városrendezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A rendezni kívánt telkek Katonatelep szatellit település északi részén kijelölt tervezett lakóterületi tömb része. A településrendezési terv által előirányozott hasznosítás, az ingatlanok belterületbe vonásával és új közlekedési hálózat és építési telkek kialakításával valósulhat meg.

A tervezett beruházás több, egymásra épülő lépésből áll, így annak sorrendisége fontos a megvalósítás szempontjából.

A benyújtott előkészítő dokumentáció alapján első lépésben a szabályozási tervben rögzített belterületi határ mentén kell megosztani a 0445/38 hrsz-ú ingatlant. Ezzel egyidőben a szabályozási tervben rögzített közterület leadást is el kívánják végezni a tulajdonosok a 0445/37 és 0445/48 hrsz-ú ingatlanok kapcsán. Továbbá a 0445/6 hrsz-ú ingatlant összevonja a 0445/38 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonható részével.

A telekalakítás után, így kialakuló telekstruktúra már alkalmas az ingatlanok belterületbe vonására, mivel a településrendezési terv szerint tervezett belterületi határon belül vannak.

A 0445/6 hrsz-ú ingatlanon a helyszíni szemle és benyújtott tanulmány alapján épület nem áll.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonosok vállalták, hogy a 0445/45 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű és a telekalakítás után kialakuló, új közterületi ingatlant saját költségén belterületbe vonja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Ennek figyelembevételével a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerülnek önkormányzati tulajdonú ingatlanok átsorolásra.

A telekalakítás során a kialakuló közterületek rendezése már a közterület elnevezéshez szükséges telekigények figyelembevételével készülnek.

A terület hasznosítására a településrendezési terv lakófunkciót jelöl, azonban közterület, úthálózati fejlesztést csak a terület déli részén jelöl. A megalapozó tervdokumentáció a terület északi és a nyugati részén magánút kialakítását tervezi 12,0 m szélességben. Az tervezett 18 db építési telek a kialakuló észak-déli irányú magánútra, illetve a 0445/50 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú útra fűződne fel 9-9 osztásban.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít a 0445/37 és a 0445/48 hrsz-ok tekintetében.

A fejlesztéssel érintett terület jelenleg beépítetlen és a közműellátottság nem biztosított.

A szerződés-tervezet a belterületbe vonás mellett a jövőbeni telekhasználat és kialakítás, valamint közművesítés kapcsán is rögzít feltételeket és feladatokat, melyeket határidőhöz köt, és a költségviselést is megállapítja.

A fejlesztés megindítását szerződés megkötése után legkésőbb 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerinti szántó művelési ágú területei gyenge, a legelő közepes és a fásított terület jó minőségűek.

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 kivonással. 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 tulajdonos kötelezett.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „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 fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlanok belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötése. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0445/6, 0445/37, 0445/38, 0445/45 és 0445/48 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

11. 19204/14 és 19204/15 hrsz-ú telkek (Felsőcsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 11. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 9. 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 19204/14 és 19204/15 hrsz-ú zártkerti fekvésű, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanokat lakókerter falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Felsőcsalános városrészben az ingatlan környezetében már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

Az ingatlanok megközelítése a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről (M5 autópálya-5218 j. út közti szakasza) leágazó 19580 hrsz. (Napkelet u.), valamint a 19204/5 hrsz. lecsatlakozó önkormányzati tulajdonú, kivett közút, illetve kivett út megnevezésű ingatlanokról tárható fel.

A tulajdonos a HÉSZ-ben rögzített támogató közműszolgáltatói, illetve közútkezelői nyilatkozatokat benyújtotta. Az előírt vízi és elektromos közművek biztosíthatóak, a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal biztosított.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó beépíthető legkisebb telekméret 1 500 m², a kialakítható legkisebb telekméret pedig 2000 m². A fejleszteni kívánt ingatlanok – 19199/14 és 19199/15 hrsz. - az ingatlan-nyilvántartás szerint 1002 m² és 1002 m² nagyságúak, az összevonást követően 2004 m². A telkeket közterület szabályozás nem érinti.

A tulajdonos az ingatlanok összevonását a hasznosíthatóság érdekében kérelmezi, ezért a településrendezési szerződés a telekalakításról és a beépítésről rendelkezik.

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. Ennek tudomásul vételét a településrendezési szerződés is rögzíti.

Az így kialakuló telek közterülettel határos homlokvonala 50 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

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

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

12. 0801/214 hrsz-ú telek (Törökfői városrész) – a hatályos szabályozási terv 56. sz. szelvényén található, az előterjesztés 12. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 10. sz. melléklete:

Kecskemét Déli Iparterület III. ütemének területén már több működő beruházás valósult meg a Daimler gyár közvetlen közelében kihasználva a terület adottságait. A térség dinamikusan fejlődik, így a Daimler gyár fejlesztése a közelbe települt beszállítói, illetve logisztikai beruházásokat is intenzív növekedésre ösztönzi a tartalék területeik felhasználásával. Így a területen már a 0801/206 hrsz-on működő telephellyel rendelkező Duvenbeck Immo Logisztikai Kft. (továbbiakban: beruházó) is fejleszteni kíván.

A tervezett fejlesztés helyszíne a meglévő 0801/206 hrsz-ú telephely mellett közvetlenül nyugati irányban elhelyezkedő 0801/214 hrsz-ú, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan.

Az érintett ingatlant a hatályos településrendezési terv 56. sz. szelvénye tartalmazza és gazdasági ipari építési övezetbe (Gip-9159) sorolja. A szabályozási terv belvízjárta területet rögzít az érintett ingatlan déli részén.

A beruházó egy 13 770 m² alapterületű logisztikai egységet kíván létesíteni. A fejlesztés 1,5 milliárd HUF+ ÁFA nagyságrendet megközelítő beruházási értékkel bír, mely közel 80 új munkahely létesítését biztosítja Kecskeméten. A tervezett beruházás egy ütemben valósul meg a szükséges kiszolgáló utakkal és közművekkel az első ütemhez kapcsolódva. Az ingatlan közterületi kapcsolatát a 0801/205 hrsz-ú kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja.

A tervezett bővítéshez kapcsolódóan 16333-2/2017. számon közútkezelői hozzájárulás kiadása megtörtént.

A beruházáshoz szükséges közművek rendelkezésre állnak a Daimler úton.

A Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács 15248-2/2017. ügyiratszámú, 2017. június 14-én kelt 87/2017. számú településképi véleményben városképi szempontból ajánlotta a tervet.

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdése alapján, gazdasági területen a telket 40 % vagy annál nagyobb mértékben beépíteni csak településrendezési szerződés alapján lehet.

A fejlesztéssel érintett 0801/214 hrsz-ú ingatlan 29 932 m² nagyságú, az övezeti előírásban a maximális beépíthetőséget 50%-ban rögzíti a szabályozási terv, így a megengedett maximális beépíthetőség 14 966 m² lehet.

A benyújtott és véleményezett tervdokumentáció szerint 13 770 m² a hasznosítani tervezett terület, mely 46%-nak felel meg, így a HÉSZ vonatkozó rendelkezése alapján településrendezési szerződéskötés szükséges.

A szerződés garanciális feltételeket rögzít mind az önkormányzat, mind pedig a beruházó számára a megvalósulás érdekében.

A fentiekben bemutatott fejlesztési igény, mivel túllépi a HÉSZ 9.§ (1) bekezdésében rögzítetteket, ezért annak megvalósítása érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést köt a beruházóval.

A szerződésben a szerződő felek rögzítik vállalásaikat a terület jövőbeni minőségi fejlesztésének és közös és hosszú távú használatának érdekében, mely szerint:

az önkormányzat vállalja, hogy

1. segíti a beruházót a rendelkezésre álló eszközeivel a létesítmény megvalósulása érdekében.

beruházó vállalja, hogy

1. a végleges megvalósításhoz szükséges tervdokumentációt és a kapcsolódó szakági munkarészeket, mint közlekedés, közműfejlesztés és zöldfelületrendezés a Polgármesteri Hivatal érintett osztályaival folyamatosan egyezteteti,
2. a szükséges víz (ivóvíz, tűzi víz, csapadékvíz, szennyvízlevezetés), elektromos energiaellátás és földgáz igényét saját költségén biztosítja a beruházáshoz,
3. a fentiek megvalósulásával 13 770 m² logisztikai létesítményt épít meg és mintegy 80 új munkahelyet teremt.

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

K e c s k e m é t, 2017. szeptember

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2017. (IX. 21.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 17574-1/2017. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok 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.

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/346	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0873/347	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0873/348	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	0873/349	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	0873/350	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	0873/324	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	0873/325	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	0873/326	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	0873/327	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10.	01190/36	3.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
11.	01190/15	3.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
12.	01190/16	3.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
13.	19199/14	4.	6.	Felsőcsalános	Falusias lakókerter terület
14.	19199/15	4.	6.	Felsőcsalános	Falusias lakókerter terület
15.	18734/8	5.	7.	Máriahegy	Falusias lakókerter terület
16.	18734/9	5.	7.	Máriahegy	Falusias lakókerter terület
17.	18734/10	5.	7.	Máriahegy	Falusias lakókerter terület
18.	19233/1	6.	8.	Felsőcsalános	Falusias lakókerter terület
19.	18242/2	7.	9.	Felsőszéktó	Falusias lakókerter terület
20.	0445/6	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
21.	0445/37	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
22.	0445/38	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
23.	0445/48	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
24.	19204/14	9.	11.	Felsőcsalános	Falusias lakókerter terület
25.	19204/15	9.	11.	Felsőcsalános	Falusias lakókerter terület
26.	0801/214	10.	12.	Törökfái	Gazdasági ipari terület

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

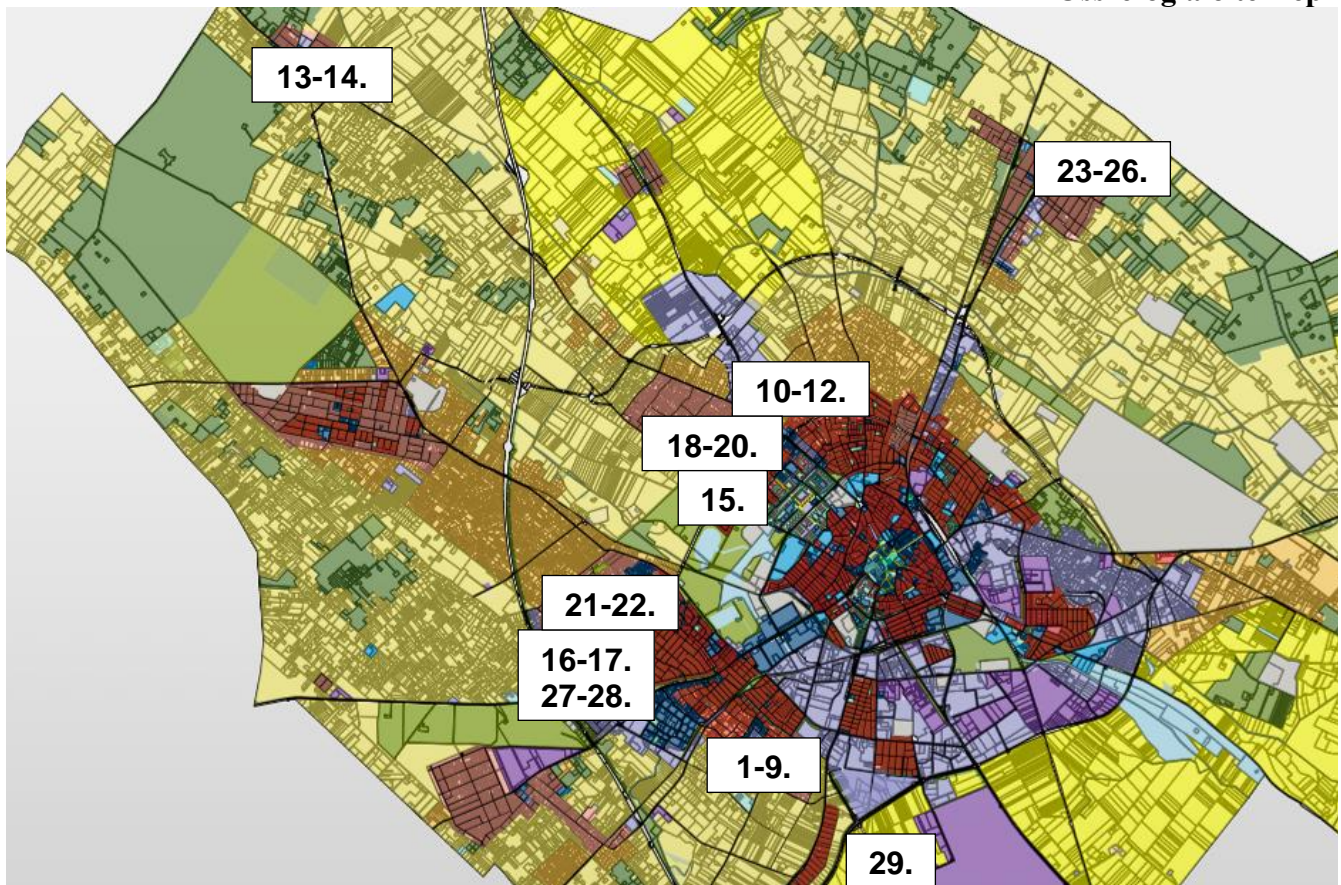
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/345	840	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0873/358	458	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0873/346	950	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	0873/347	950	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	0873/348	950	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	0873/349	950	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	0873/350	974	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	0873/333	3799	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	0873/324	2215	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10	0873/325	1172	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
11	0873/326	1148	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
12	0873/327	1382	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
13	01190/17	646	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
14	01190/36	648	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
15	01190/15	1224	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
16	01190/16	534	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
17	098/44	1294	Méntelek	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
18	098/45	5340	Méntelek	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
19	020/42	2363	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
20	0445/45	671	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
21	0445/6	2878	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
22	0445/37	2343	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
23	0445/38	24197	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
24	0445/48	2737	Úrrét	Falusias 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

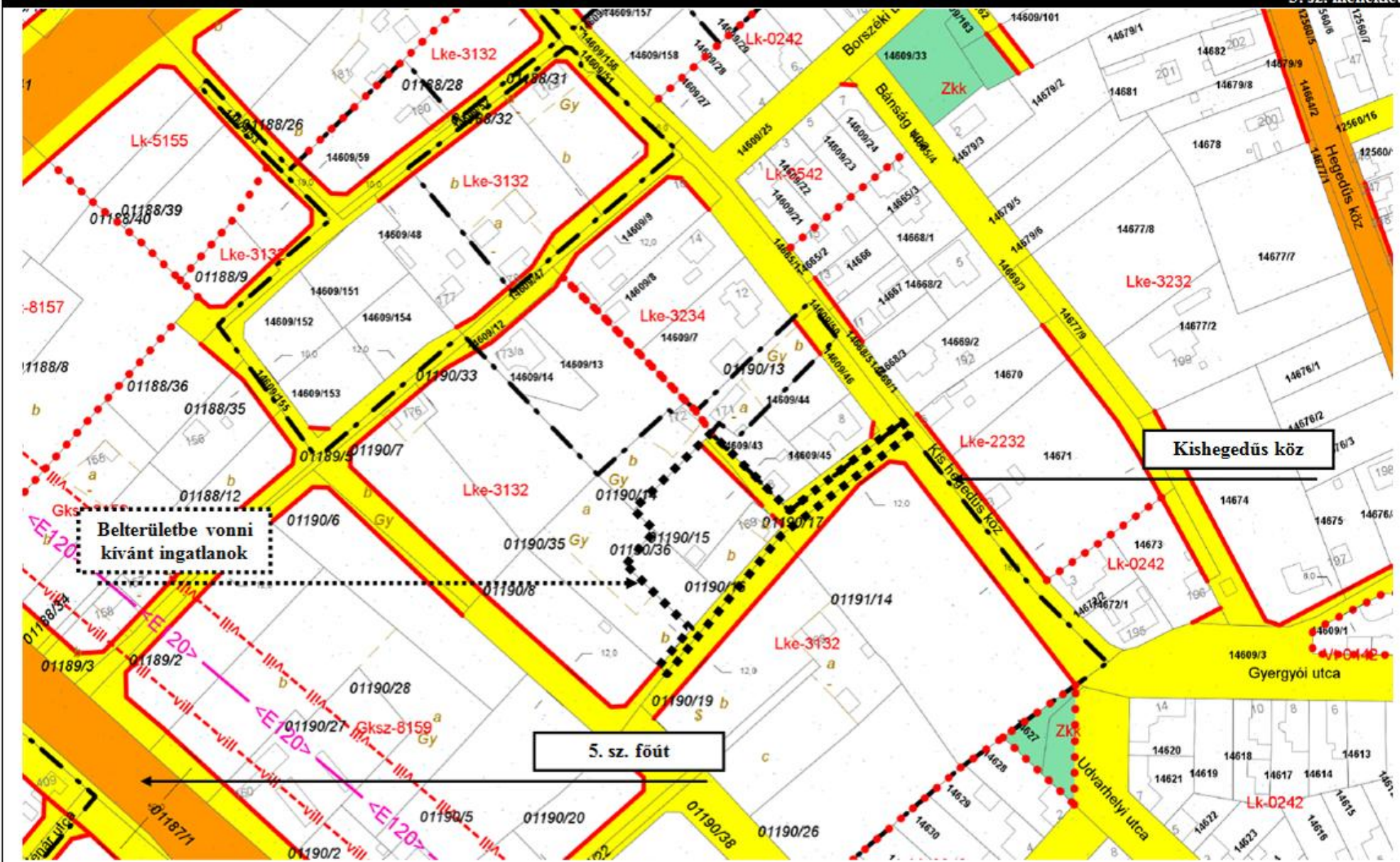
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



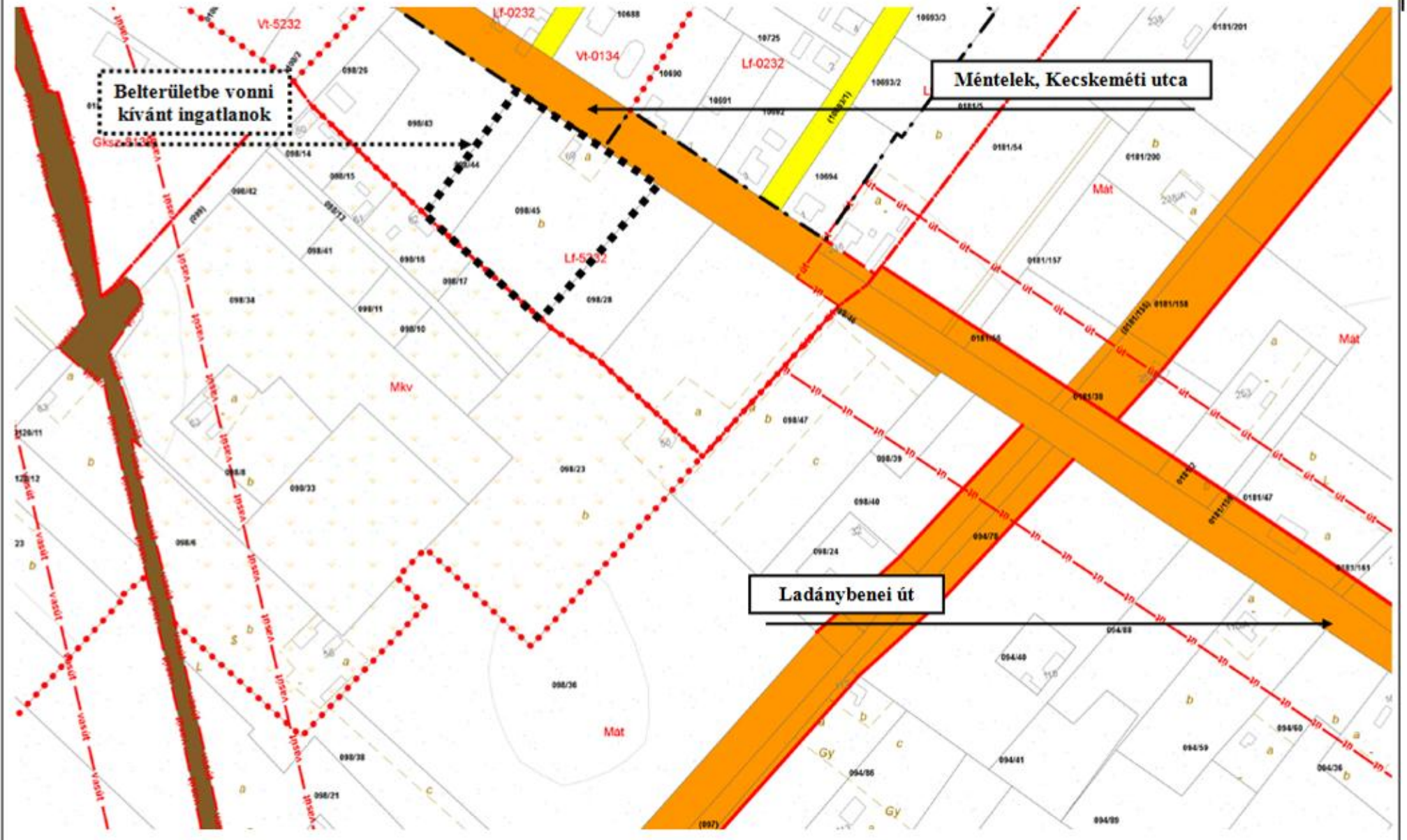
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/346	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0873/347	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0873/348	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	0873/349	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	0873/350	1.	1.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	0873/324	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	0873/325	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	0873/326	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	0873/327	2.	2.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10.	01190/36	3.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
11.	01190/15	3.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
12.	01190/16	3.	3.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
13.	098/44	-	4.	Méntelek	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
14.	098/45	-	4.	Méntelek	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
15.	020/45	-	5.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás

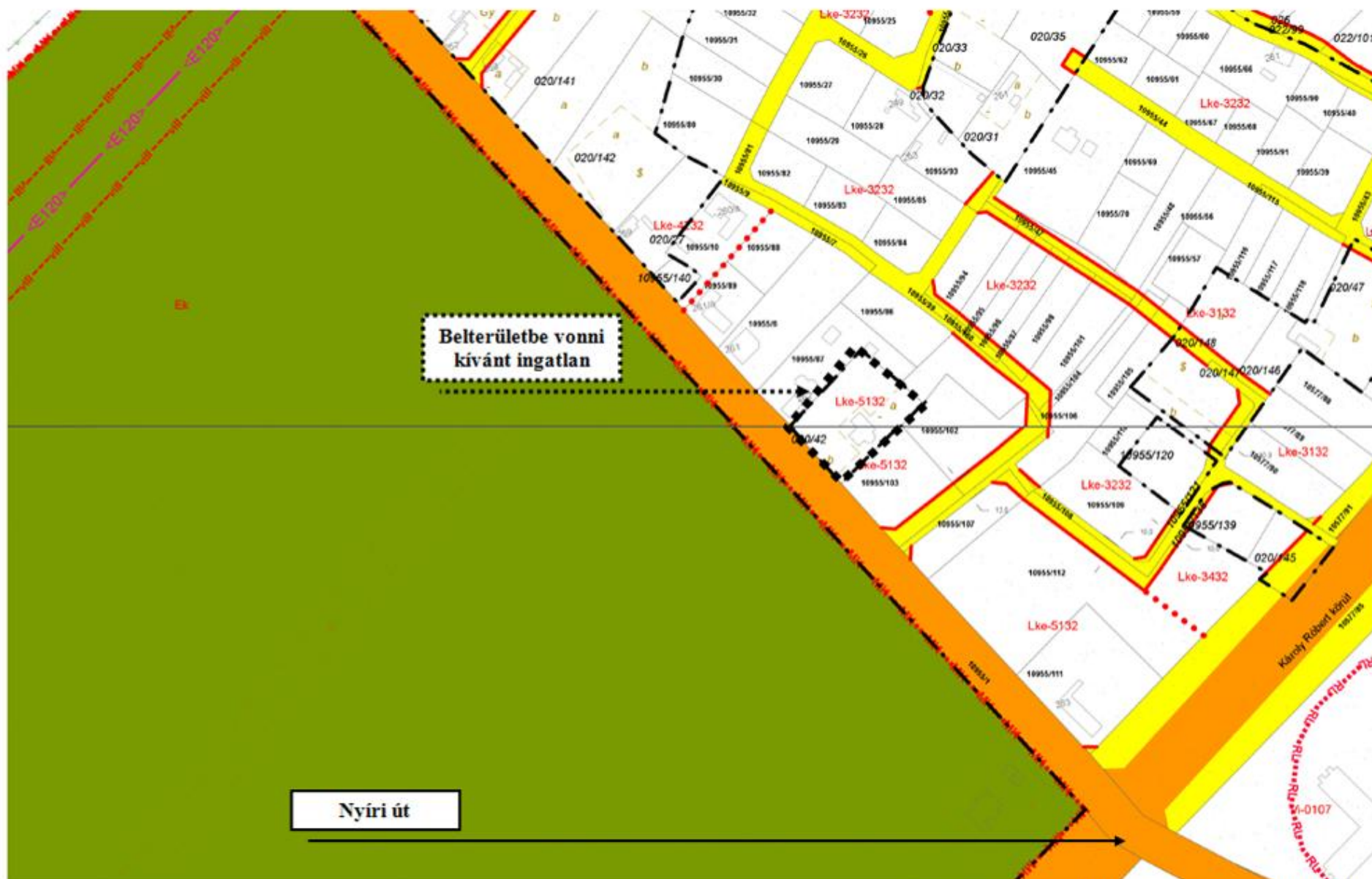
16.	19199/14	4.	6.	Felsőcsalános	Falusias lakókeres terület
17.	19199/15	4.	6.	Felsőcsalános	Falusias lakókeres terület
18.	18734/8	5.	7.	Máriahegy	Falusias lakókeres terület
19.	18734/9	5.	7.	Máriahegy	Falusias lakókeres terület
20.	18734/10	5.	7.	Máriahegy	Falusias lakókeres terület
21.	19233/1	6.	8.	Felsőcsalános	Falusias lakókeres terület
22.	18242/2	7.	9.	Felsőszéktó	Falusias lakókeres terület
23.	0445/6	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
24.	0445/37	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
25.	0445/38	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
26.	0445/48	8.	10.	Úrrét	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
27.	19204/14	9.	11.	Felsőcsalános	Falusias lakókeres terület
28.	19204/15	9.	11.	Felsőcsalános	Falusias lakókeres terület
29.	0801/2014	10.	12.	Törökfái	Gazdasági ipari terület



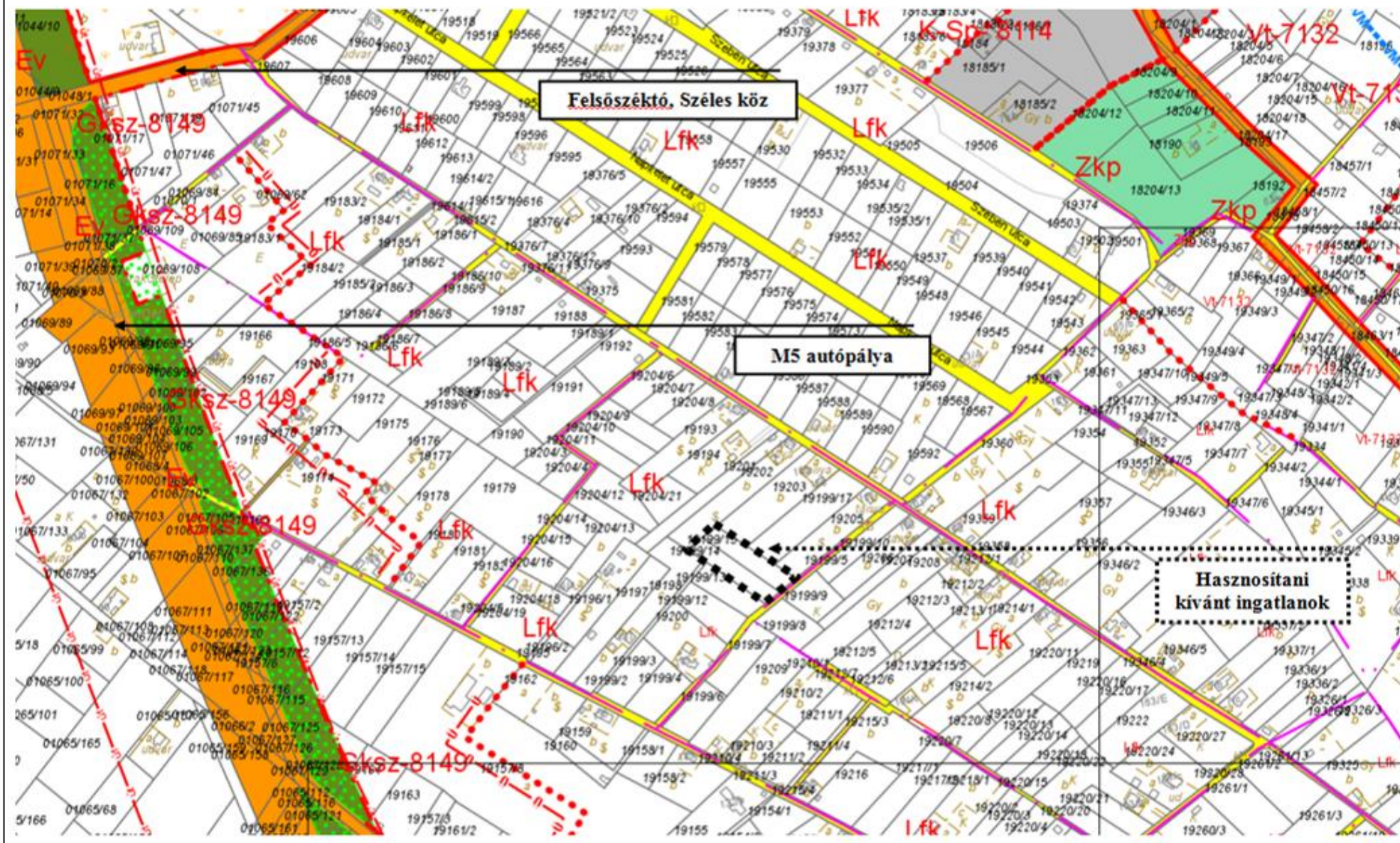
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-21. sz. szelvényeiből



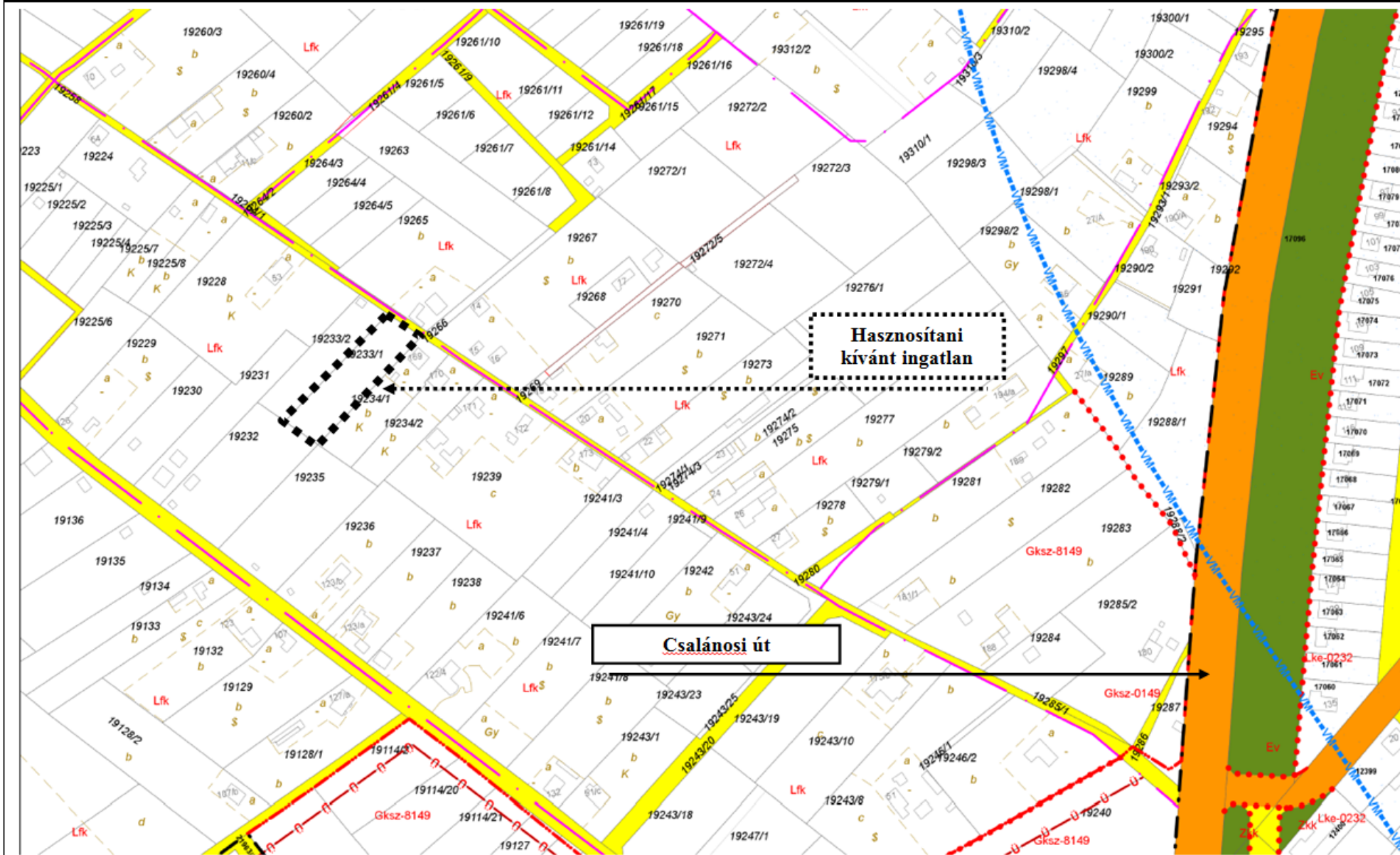
Kivonat a hatályos szabályozási terv 7-13. szelvényéből



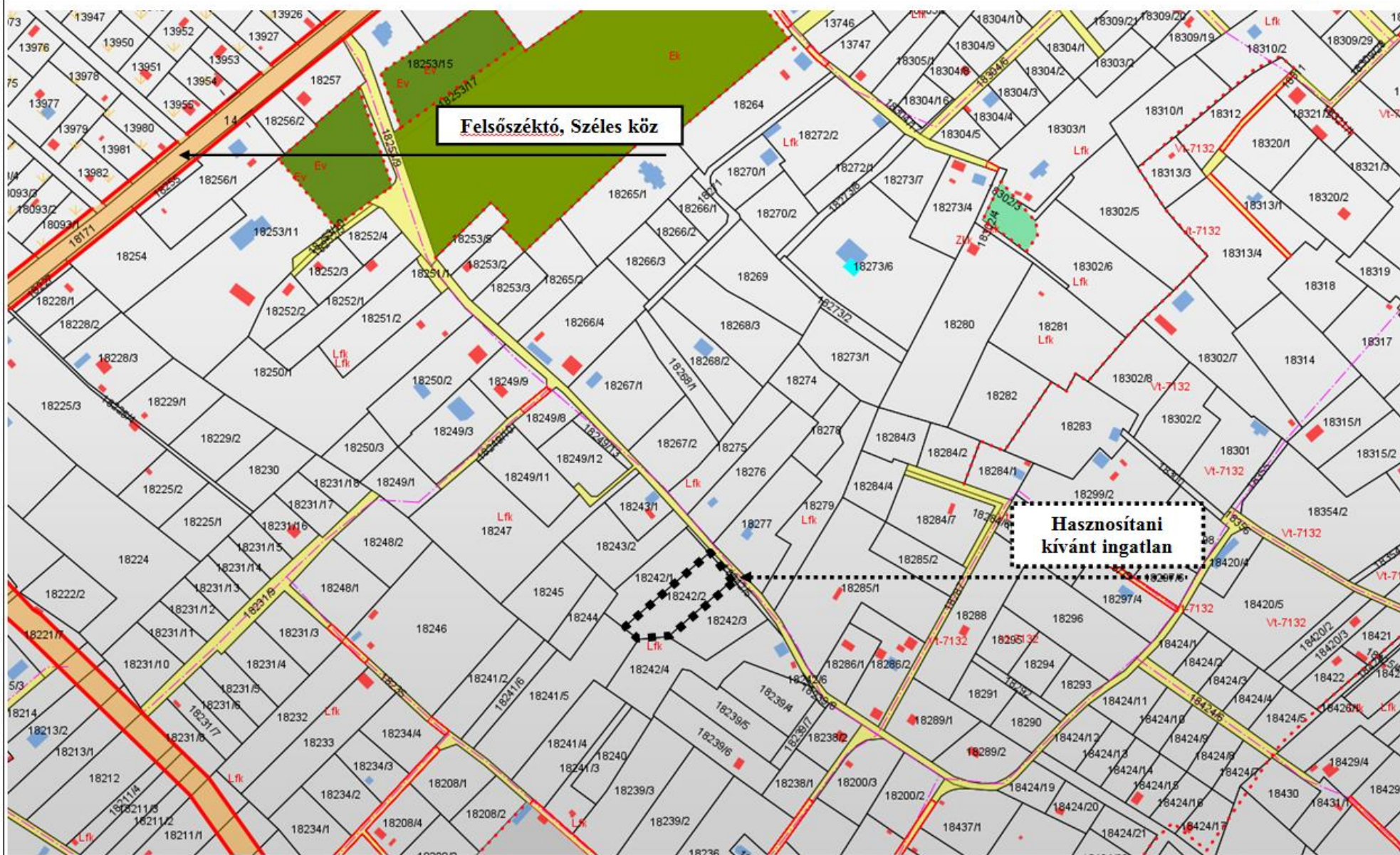
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-13. és 31-31. szelvényéből

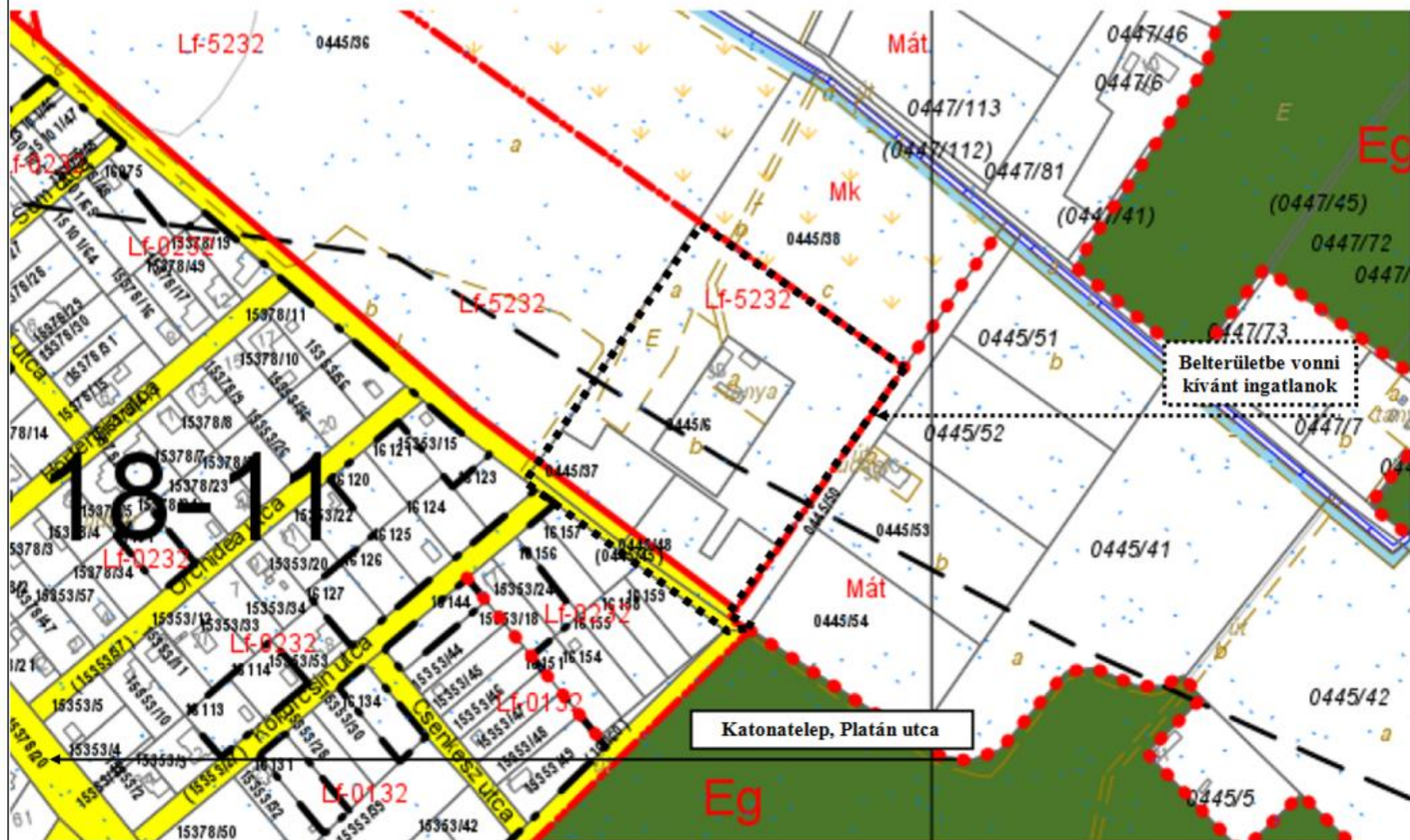


Kivonat a hatályos szabályozási terv 38. szelvényéből

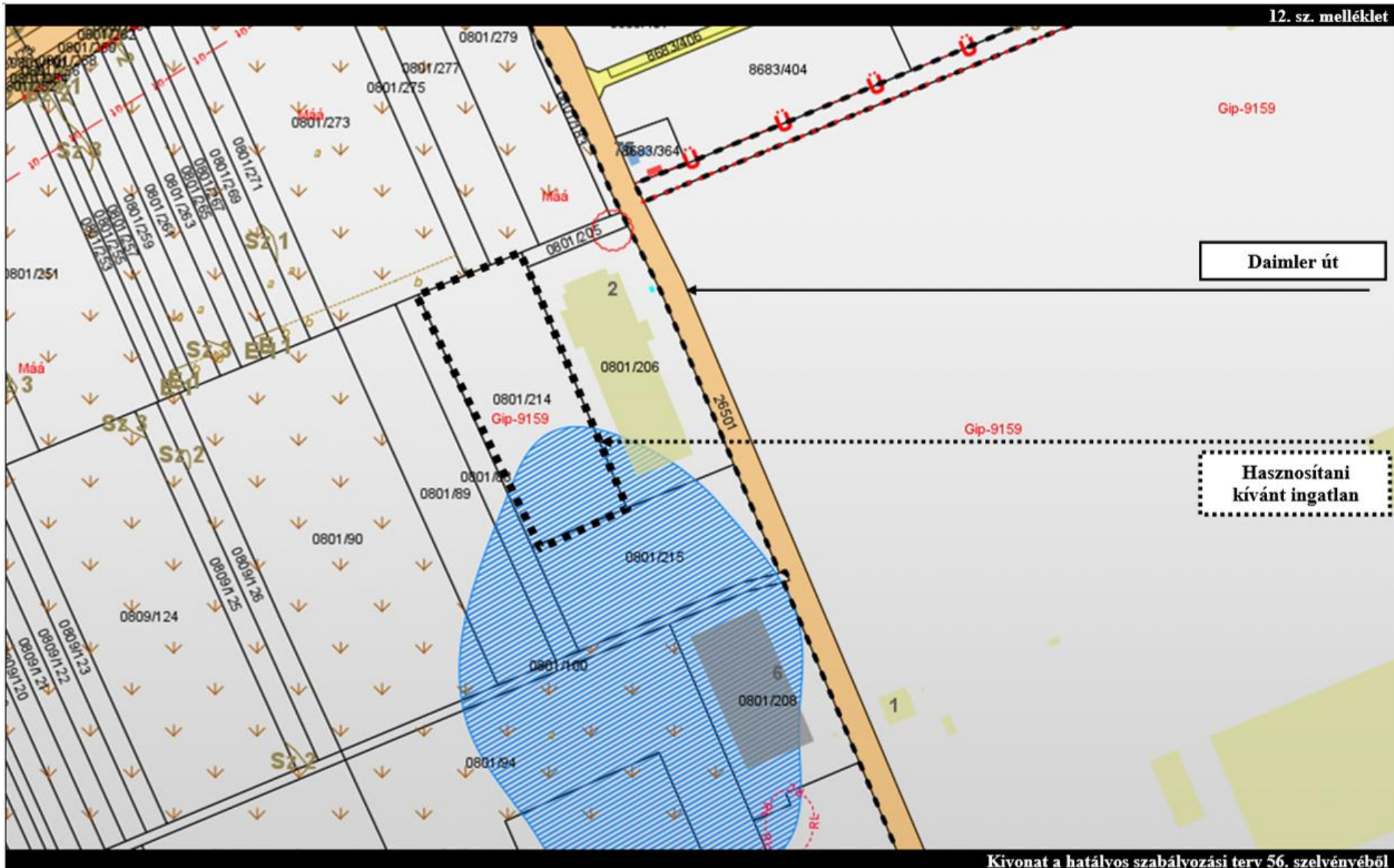


Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-41. szelvényéből





Kivonat a hatályos szabályozási terv 18. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 56. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kis Tibor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kis Róbert

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0873/358	kivett közút	458	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0873/345	kivett közút	840	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
3.	0873/346	szántó	950	Kis Tibor	1/1
4.	0873/347	szántó	950	Kis Róbert	1/1
5.	0873/348	szántó	950	Kis Róbert	1/1
6.	0873/349	szántó	950	Kis Róbert	1/1
7.	0873/350	szántó	950	Kis Róbert	1/1

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról rendelkezik.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. 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 48-32. szelvényen találhatóak és azt kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4132) sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-7. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0873/345 és 0873/358 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.

8. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárást egy időben indítják meg, közös vázrajzon szerepeltetve az ingatlanokat.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
12. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kis Róbert
tulajdonos

Kis Tibor
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Orosz Melinda

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 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. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos és az Önkormányzat az alábbi arányban tulajdonosai a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0873/333	kivett közút	3799	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0873/324	kivett udvar 3 gazdasági épület, szántó	2215	Orosz Melinda	1/1
3.	0873/325	szántó	1172	Orosz Melinda	1/1
4.	0873/326	szántó és gazdasági épület	1148	Orosz Melinda	1/1
5.	0873/327	szántó és gazdasági épület	1382	Orosz Melinda	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
5. 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 48-32. szelvényen találhatóak és azt kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4132) sorolja.

6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-5. sorszámán rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0873/333 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
8. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárást egy időben indítják meg, közös vázrajzon szerepeltetve az ingatlanokat.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
12. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Orosz Melinda
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Polyák István

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bábiczki Józsefné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Jávor Imréné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Donka Sándorné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bábiczki 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. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01190/17	kivett közút	646	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	01190/15	szántó és gazdasági épület	1224	Polyák István	2256/3672
				Bábiczki Józsefné	708/3672
				Jávor Imréné	236/3672
				Donka Sándorné	236/3672
				Bábiczki József	236/3672
3.	01190/16	kivett tanya szántó	534	Bábiczki Józsefné	3/6
				Jávor Imréné	1/6
				Donka Sándorné	1/6
				Bábiczki József	1/6
4.	01190/36	szántó	648	Polyák István	1/1

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. 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 (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv 31-21. számú szelvényeken található és kertvárosias lakóövezetbe (Lke-3132), illetve közlekedési célú területbe tartoznak.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés az 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásához és közterületalakításhoz fűződő feltételek tisztázásáról szól.

5. A 4. pontban meghatározott belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. A 5. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása, az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése után 6 hónapon belül meg kell indítani a közterület céljára történő telekalakítási eljárást, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
7. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pont táblázatában 1. sorszámú, 01190/17 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatváltozása átvezetését saját költségükön elvégzik.
8. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a 01190/16 hsz-ú ingatlan nem éri el a legkisebb kialakítható telekméretet, ezért a telek nem beépíthető, a meglévő lakóépület nem bővíthető a közterület átadását követően, továbbá a 01190/36 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ-ben rögzítettek szerinti megközelítés biztosítása után építhető be.
9. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos a szükséges dokumentációkat benyújtotta és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.
10. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárást egy időben indítják meg, közös vázrajzon szerepeltetve az ingatlanokat és a költségeket viselve.
11. Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítás során a kerítést, illetve a szabályozással érintett területen található épületet lebontják, a közműveket saját költségükön áthelyezik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
12. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy amennyiben a fejleszteni kívánt ingatlanokhoz az ingatlan-nyilvántartásban rögzített min. 4,0 m széles közterület nem áll rendelkezésre, az Önkormányzat felé követeléssel, igénnyel nem élnek, azt saját költségükön alakítják ki.
13. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
14. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
15. Tulajdonosok kijelentik, hogy a szabályozási terven rögzített közterület telkének kialakítását, illetve a kialakuló telkek közművesítését saját költségükön végeztetik el.
16. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
17. 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.
18. 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.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
- 20.

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

Kecskemét, 2017.szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Polyák István
tulajdonos

Bábiczki Józsefné
tulajdonos

Jávor Imréné
tulajdonos

Donka Sándorné
tulajdonos

Bábiczki József
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dr. Bense Andor József

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Besze Ildikó

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. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
19199/14	zártkerti művelés alól kivett terület	1499	Dr. Bense Andor József	1/2
			Besze Ildikó	1/2
19199/15	zártkerti művelés alól kivett terület	1557	Dr. Bense Andor József	1/2
			Besze Ildikó	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § (2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9. § (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 19199/14 és a 19199/15 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen találhatóak és azt falusias lakókereskedelmi övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekösszevonásának és beépíthetőségének előzetes tisztázására irányul, továbbá a telekalakítási eljárás lefolytatására a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8. § (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.

6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekösszevonásnak.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás és a majdani beépítés során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
8. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy 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.
9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azt.
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. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Bense Andor József
tulajdonos

Besze Ildikó
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Hardi Imre

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Hardiné Udvarhelyi Angelika Mária

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. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
18734/8	zártkerti művelés alól kivett terület	968	Hardi Imre	1/2
			Hardiné Udvarhelyi Angelika Mária	1/2
18734/9	zártkerti művelés alól kivett terület	966	Hardi Imre	1/2
			Hardiné Udvarhelyi Angelika Mária	1/2
18734/10	zártkerti művelés alól kivett terület	1007	Hardi Imre	1/2
			Hardiné Udvarhelyi Angelika Mária	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § (2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9. § (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 18734/8, 18734/9 és a 18734/10 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 31-11. szelvényen találhatóak, és azokat falusias lakókereszt építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekösszevonásának és beépíthetőségének előzetes tisztázására irányul, továbbá a telekalakítási eljárás lefolytatására a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.

5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8. § (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekösszevonásnak.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás és a majdani beépítés során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
8. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy 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.
9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azokat.
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. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – 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 Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hardi Imre
tulajdonos

Hardiné Udvarhelyi Angelika Mária
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kéri László

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Kériné Bodor Ildikó

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. (IX. 21.) 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.	19233/1	zártkerti művelés alól kivett terület	1702	Kéri László	1/2
				Kériné Bodor Ildikó	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 19233/1 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-41. számú szelvényein található és azt falusias lakókereskedelmi övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19233/1 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 megfeleltethető a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 449/2/2017. számú nyilatkozatában foglaltak alapján.
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 kialakítják azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
9. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy 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.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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. 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. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kéri László
tulajdonos

Kériné Bodor Ildikó
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**MEDIKARB-TISZA GÉPIPARI ÉS
EGÉSZSÉGÜGYI BETÉTI TÁRSASÁG**

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

- 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 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. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	18242/2	zártkerti művelés alól kivett terület	1501	MEDIKARB-TISZA GÉPIPARI ÉS EGÉSZSÉGÜGYI BETÉTI TÁRSASÁG	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § (2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, 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 18242/2 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. számú szelvényén 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 Tulajdonos a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.

8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
9. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy 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.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. 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. 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. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

**MEDIKARB-TISZA GÉPIPARI ÉS
EGÉSZSÉGÜGYI BETÉTI TÁRSASÁG**
képviselőiben:

Pallagi Zoltán
ügyvezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dancsó Róbert

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dancsó Róbertné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Farkas János

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. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0445/6	kivett udvar, szántó	2 878	Dancsó Róbert	1/2
				Dancsó Róbertné	1/2
2.	0445/37	szántó	2 343	Farkas János	1/1
3.	0445/38	fásított terület, kivett út, szántó, kivett árok, legelő	24 197	Dancsó Róbert	1/2
				Dancsó Róbertné	1/2
4.	0445/45	kivett közút	671	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
5.	0445/48	szántó	2 737	Farkas János	1/1

2. 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 (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv 11-33. és 18-11. számú szelvényein található és falusias lakóövezetbe (Lf-5232), illetve közlekedési célú területbe tartoznak.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés az 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásához, valamint közterület és telekalakításhoz fűződő feltételek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott 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, az ingatlannyilvántartási változás átvezetése után 6 hónapon belül meg kell indítani a közterület céljára történő telekalakítási eljárást, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Kecskeméti Járási Hivatal előtti belterületbe vonási, illetve telekalakítási eljárás során készítendő változási vázrajzokhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.

7. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pont táblázatában 3. sorszámú, 0445/45 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatváltozási átvezetését saját költségükön elvégzik.
8. 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 benyújtották és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárást egy időben indítják meg, közös vázrajzon szerepeltetve az ingatlanokat és a költségeket viselve.
10. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítás során a kerítést, illetve a szabályozással érintett területen található közműveket saját költségén áthelyezik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
11. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont táblázatában 3. sorszámú, 0445/45 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlant, valamint a szabályozási tervben rögzített kialakuló közterületi ingatlant a belterületbe vonást követően saját költségükön egy földrészletbe összevonatják.
12. A Tulajdonosok vállalják, hogy a kialakuló telkek közművesítését, így mind a vízközmű ellátását (ivóvíz, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tűzvíz), elektromos energiaellátást, mind pedig a földgáz ellátást saját költségükön építetik ki.
13. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy amennyiben a fejleszteni kívánt ingatlanokhoz az ingatlan-nyilvántartásban rögzített min. 4,0 m széles közterület nem áll rendelkezésre, az Önkormányzat felé követeléssel, igényel nem élnek, azt saját költségükön valósítják meg.
14. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
15. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a 3. pontban megállapított ingatlan-nyilvántartási és telekrendezési eljárásoknak.
16. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
17. 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.
18. 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.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
20. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

21. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
22. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
23. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dancsó Róbert
tulajdonos

Dancsó Róbertné
tulajdonos

Farkas János
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Vida Brigitta Márta

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 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. (IX. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos mind a 19204/14, mind pedig a 19204/15 hrsz-ú ingatlanoknak 1/1 arányban tulajdonosa.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § (2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, 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 19204/14 és a 19204/15 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényen találhatóak, és azokat falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekösszevonásának és beépíthetőségének előzetes tisztázására irányul, továbbá a telekalakítási eljárás lefolytatására a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8. § (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekösszevonásnak.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás és a majdani beépítés során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
8. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy 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.

9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek kialakítását a Tulajdonos saját költségén viseli.
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. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. 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. szeptember

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vida Brigitta Márta
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Duvenbeck Immo Logisztikai Kft.

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

Képviseli: Gregor Egerer ügyvezető igazgató, mint az Duvenbeck Immo Kft.-nek az ügyvezetéssel és képvisellel megbízott tagja, továbbiakban, mint – **Beruházó**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, – a 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. (IX.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó 1/1 arányú tulajdonosa a kecskeméti **0801/214 hrsz-ú** 2 ha 9932 m² alapterületű ingatlanok.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra vezetékJog áll fenn az EDF-DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. javára, összesen 3244 m² vezetékJog van bejegyezve.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 56. sz. külterületi szelvénye tartalmazza.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházónak tudomása van a HÉSZ és mellékletében foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
5. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a módosuló HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a területrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, a betartandó határidőkkel egyaránt.
6. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez kötve megvalósuljanak.
7. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a rendelkezésére álló eszközeivel a Beruházót támogatja és segíti a beruházás megvalósulásának ideje alatt a létesítmény megvalósítása érdekében.

8. A Beruházó jelen szerződés szabályaival összhangban vállalja az alábbiakat:
 - 8.1. A Beruházó vállalja, hogy a kiépített közművekre ráköt a közművek üzembe helyezésétől számított legkésőbb 90 napon belül és az általa megépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § alapján térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.
 - 8.2. A Beruházó vállalja, hogy mind a vízi közmű ellátás (ivóvíz, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tűzvíz), mind az elektromos energiaellátást, mind pedig a földgáz ellátást saját költségén építteti ki.
 - 8.3. A Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben nem támaszt semmilyen követelést a beruházást érintő kivitelezésből, illetve a területet érintő geotechnikai, talajtani adottságokból felmerülő károk miatt.
 - 8.4. A Beruházó vállalja, hogy gondoskodik a terepszint megfelelő, a szomszédos beépítésre szánt terület belvíz-veszélyeztetettséget nem növelő feltöltéséről és az épületek kiemeléséről, vállalja továbbá, hogy terepszint alatti építmény, építményrész kialakításakor figyelemmel kell lennie a talajvíz viszonyokra.
 - 8.5. A Beruházó vállalja továbbá, hogy a beruházáshoz kapcsolódó műszaki terveket az Önkormányzattal folyamatosan egyeztetni.
 - 8.6. A környezetrendezési terv alapján a növénytelepítést a használatbavételig teljesíteni szükséges.
 - 8.7. Beruházó vállalja, hogy 2018. december 31. napjáig mintegy 13 770 m²-es ipari létesítményt alakít ki, melyben 2018. december 31. napjáig legalább 80 fő számára munkahelyet teremt.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. Szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
11. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés 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. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, amelyért a Beruházó külön is szavatosságot vállal.
13. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az irányadók.
15. Jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. szeptember

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

.....
Duvenbeck Immo Kft.
képviselésében
Gregor Egerer
ügyvezető igazgató