



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2018. február 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

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: 3136-2/2018.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2018. február 13-án 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 3136-1/2018. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. február 13.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2018. (II.13.) VVB. számú határozat

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 3136-2/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 3136-2/2018. számú előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. február 15-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

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

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 8 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

3136-1/2018.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. február 15-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.

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.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakó-, és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkekként kívánnak kialakítani majd, e célt kizárólag ehelyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az építkezés előtt, illetve belterületbe vonás esetén törvényi kötelezettség a termőföld más célra történő hasznosításának engedélyezése. Az eljárás során a Járási Hivatal minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden településrendezési szerződés tartalmazza a szerződő tulajdonos kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy ingatlana termőföld más célú hasznosítását érintő eljárás során megállapított földvédelmi járulékot saját költségén fizeti meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott 173/2008. (IV.24.) KH. sz. határozat mellékletében meghatározott tartalmú nyilatkozatban az ingatlannal rendelkezni jogosultak írásban nyilatkoztak többek között arról, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket vállalják (változási vázrajz készítés, talajvédelmi terv készítés, igazgatási szolgáltatási díjak, a Járási Hivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Járási Hivatalhoz a közgyűlés által támogatott kérelmeket akkor terjeszti elő az önkormányzat, amikor az ügyfél az önkormányzathoz befizette az igazgatási szolgáltatási díjakat.

A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22. § (4) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben a beruházás mértékét tekintve szükséges, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítja. Ilyen tevékenység a gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékű beépítés, a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos út kialakítása, az 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőmű és napelem park létesítése, valamint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.

A HÉSZ 9.§-ban előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. számú melléklete tartalmazza a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit.

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9.§ (1) és (2) bekezdése alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 15-16. 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 kerülnek. 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 17-24. oldalain találhatók.

1. 01197/21, 01197/22, 01197/23, 01197/42 és 01197/43 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-44 és 31-22 sz. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, külterületi fekvésű, 01197/21, 01197/22 és 01197/42 hrsz. kivett tanya és szántó megnevezésű ingatlanokat lakó övezetbe (Lke-3232), valamint a 01197/23 és 01197/43 hrsz-ú kivett saját használatú út és kivett út megnevezésű ingatlanokat közlekedési terület övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése szomszédos területek rendezést támogatta a 137/2017. (VI.22.) és a 256/2017. (XI. 22.) határozataival, melyek szintén a belterületbe vonásra, valamint a közterület kialakítására vonatkozott.

A belterületbe vonni kívánt telkek a településrendezési terv szerint a tervezett belterületi határon belül helyezkednek el. A tulajdonosok csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kérték.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot 12560/14 és 12560/10 hrsz-ú közút ingatlanok biztosítják.

A 01197/23 hrsz-ú saját használatú út megnevezésű ingatlanban résztulajdonos a Magyar Állam, mely képviselőjeként eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. a belterületbe vonáshoz az MNV/01/59375/7/2017. iktatószámú tulajdonosi hozzájárulást megadta.

HÉSZ 8. § (4) „A telkek beépítéséhez legalább 4 méter, beépítésre szánt területen legalább 6 méter szélességű út szükséges. Beépítésre szánt területen a legalább 4 méter széles útról megközelíthető telkek is beépíthetők, amennyiben a telket érintő útszabályozás megvalósult, továbbá az ivóvíz-, villamosenergia szolgáltató és az útkezelő a beépítéshez az építető által előzetesen beszerezett nyilatkozatban hozzájárult.”

A rendelkezésünkre álló adatok alapján a 01197/43 hrsz-ú kivett út ingatlan egyes szakaszának szélessége nem éri el a 4 métert, így a HÉSZ 8. § (4) bekezdése alapján, amíg a szomszédos ingatlanokon a közterületszabályozás nincs végrehajtva a 01197/22 és 01197/42 hrsz-ú telkek nem beépíthetők. Továbbá a 01197/22 hrsz-ú ingatlan közterület szabályozással érintett.

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

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 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.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01197/21, 01197/22, 01197/23, 01197/42 és 01197/43 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 12904 és 12905 hrsz-ú telkek (Szolnokihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-24 szelvényén találhatóak, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, zártkerti fekvésű, 12904 és 12905 hrsz-ú zártkerti művelés alól kivett megnevezésű ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-0232) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához és az azt követő telekalakításhoz.

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 feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 7647/26 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít az alábbiak szerint.

Az ingatlanok jelenleg beépítetlenek. A 12904 hrsz-ú ingatlant megközelítőleg 55 m² nagyságú, míg a 12905 hrsz-ú telket hozzávetőlegesen 60 m² nagyságú közterület szabályozás érinti.

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 terven rögzített közterület kialakítással, területátadással, építmény és kerítés elbontással, továbbá ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel és tűzi vízellátással kapcsolatosan is rendelkezik további határidőket állapítva meg a megvalósulás érdekében.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 12904 és 12905 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

3. A 0888/82 hrsz-ú telek (Alsószéktő városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-11, 48-13 és 48-14. szelvényein található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, külterületi fekvésű, 0888/82 hrsz-ú szőlő, gyümölcsös, út és kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlant kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4132) sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához és az azt követő telekalakításhoz.

A rendezni kívánt telek 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 telek tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 0886 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd, melyet a fentebb megjelölt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. Az ingatlanon jelenleg egy gazdasági épület található, mely nem érintett a közterület szabályozással. A 0888/82 hrsz-ú telket hozzávetőlegesen 370 m² nagyságú közterület szabályozás érinti.

A településrendezési szerződés-tervezet a 0888/82 és 0886 hrsz ingatlanok belterületbe vonásáról, 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 terven rögzített közterület kialakítással, területátadással, építmény és kerítés elbontással, továbbá ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel és tűzi vízellátással kapcsolatosan is rendelkezik további határidőket állapítva meg a megvalósulás érdekében.

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

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.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/82 és 0886 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

4. A 0992/117, 0992/118 és 0992/284 hrsz-ú telkek (Alsócsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-14. és 47-23. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, külterületi fekvésű, 0992/117, 0992/118 és 0992/284 hrsz-ú szántó megnevezésű ingatlanokat gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe (Gksz-7149) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához és az azt követő telekalakításhoz.

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 ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 0992/280 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd, melyet a fentebb megjelölt ingatlanokkal egy időben kell belterületbe vonni.

Az ingatlanok jelenleg beépítetlenek. A 0992/117, 0992/118 és 0992/284 hrsz-ú ingatlanokon a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. A 0992/117, 0992/118 hrsz-ú telkeket megközelítőlegesen 265 és 265 m² nagyságú, a 0992/284 hrsz-ú telket hozzávetőlegesen 160 m² nagyságú közterület szabályozás érinti. A közterület céljára kiszabályozott telekrészeket a 0992/117, 0992/118 hrsz-ú ingatlanok esetében egy földrészletbe vonva, a 0992/284 hrsz. ingatlan esetében pedig a 0992/280 hrsz-ú út telekkel egy ingatlanhoz hozzácsatolva kell kialakítani.

A településrendezési szerződés-tervezet a 0992/117, 0992/118, 0992/280 és 0992/284 hrsz ingatlanok belterületbe vonásáról, 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 terven rögzített közterület kialakítással, területátadással, építmény és kerítés elbontással, továbbá ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel és tűzi vízellátással kapcsolatosan is rendelkezik további határidőket állapítva meg a megvalósulás érdekében.

A belterületbe vonni, majd rendezni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint közepes és gyenge minőségű.

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.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0992/117, 0992/118, 0992/280 és 0992/284 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

5. 01194/23, 01194/24, 01194/25 és 01194/26 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-43. és 31-21. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, külterületi fekvésű, 01194/23, 01194/24, 01194/25 és 01194/26 hrsz-ú kivett lakóház, udvar, gyümölcsös és szántó megnevezésű ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-0232), valamint kisvárosias lakóterületbe (Lk-0242) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához és az azt követő telekalakításhoz.

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 feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 14609/51 és 14609/25 hrsz-ú kivett közút és a 14609/54 hrsz. ingatlanok biztosítják.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít az alábbiak szerint.

A 01194/26 hrsz-ú telken egy lakóépület található, a további ingatlanok jelenleg beépítetlenek. A 01194/23 hrsz-ú ingatlant megközelítőleg 250 m² nagyságú, a 01194/25 hrsz-ú telket hozzávetőlegesen 150 m² nagyságú, 01194/26 hrsz-ú telket 170 m² és a 01194/24 hrsz. ingatlant körülbelül 65 m² nagyságú közterület szabályozás érinti. A közterület céljára kiszabályozott telekrészeket a 01194/23 hrsz-ú ingatlan esetében a 14609/51 hrsz-ú közterületi földrészlettel összevonva, 01194/24, 01194/25 és 01194/26 hrsz-ú ingatlanok esetében pedig a 14609/25 hrsz-ú út telekkel egy ingatlanként összevonva kell kialakítani.

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 terven rögzített közterület kialakítással, területátadással, építmény és kerítés elbontással, továbbá ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel és tűzi vízellátással kapcsolatosan is rendelkezik további határidőket állapítva meg a megvalósulás érdekében.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01194/23, 01194/24, 01194/25 és 01194/26 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

6. 0781/16, 0781/17, 0781/18 és 0781/19 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49-21. és 49-22. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése b) pontja szerint Településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, valamint a 9. § (1) bekezdése d) pontja alapján telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi. Továbbá 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a 0781/16, 0781/17, 0781/18 és 0781/19 ingatlanok telekfelosztása és magánút kialakításának vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

A fenti ingatlanok belterületbe vonásához Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 137/2017. (VI. 22.) határozatával hozzájárult, mely belterületbe vonási eljárás jelenleg folyamatban van.

A rendezni kívánt 8,7 ha-os terület Kecskemét, Déli Iparterület I. ütemében található. A fejleszteni kívánt területet északi irányból a Design Kft. telephelye határolja le, míg délről cca. 9 ha nagyságú beépítetlen terület, melyet a településrendezési terv beépítésre szánt, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorol. Nyugati irányból a Budapest-Szeged vasútvonal határolja a területet, keleti irányból az Ipar utca meghosszabbításaként kezelendő gyűjtőút.

Az Ipar utca Kereskedő és a Georg Knorr utcák közötti szakaszon található terület megfelelő szélességű és kialakítású közterületi kapcsolattal rendelkezik, így annak feltárhatósága és közművesíthetősége megfelelően biztosított a szabályozási terv végrehajtása után, mely közterület számára kiszabályozott terület kialakítását a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 137/2017. (VI. 22.) határozata alapján kötött településrendezési szerződésben foglaltak szerint a tulajdonosok vállalták.

A 0781/16, 0781/17, 0781/18 és 0781/19 hrsz. ingatlanok a szabályozási terv 49-21. és 49-22. számú szelvényei alapján gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-8159) övezetbe soroltak. Az övezeti előírások alapján a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², a beépítési mód szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50 % és a maximális épületmagasság a HÉSZ 43 § (2) bekezdése alapján határozható meg.

A HÉSZ 2.4. melléklete tartalmazza a telekszélességre vonatkozó előírásokat, mely szerint a 3000 m² legkisebb kialakítható telek terület, valamint szabadonálló beépítési mód esetén minimum 40 méteres telekszélességet kell biztosítani. A tanulmányterv alapján a 10 db telek esetén 52-98 m közötti nagyságú telekszélességek jelöltek.

A hasznosítási javaslat szerint az övezeti előírásnak megfelelő 10 db telek alakul ki, 9 db kivett, beépítési telek és 1 db kivett út. A vasúti pályatest mellett kialakuló 3 db telek érintett a 120 kV-os légvezeték és vasúti pályatest védőtávolságával.

A kialakuló magánút 18 méter szélességűre tervezett, ami HÉSZ 7. § (11) bekezdésében foglaltaknak, a gazdasági területen minimum 16 méter széles magánút előírásnak megfelel. A 2017. júniusában kötött

településrendezési szerződésben meghatározott közterület számára kiszabályozott terület kialakítását a 10 telkek felosztásával egyidőben tervezik a tulajdonosok kialakítani, mely közterületrészt a 0782/2 hrsz-ú (beleterületbe vonást követően 8683/444 hrsz.) közúti földrészlettel vonnak össze.

A telepítési tanulmányterv közműfejlesztési munkarész tartalmazza a kialakuló telkek ivóvíz, szennyvíz, villamos energia ellátásának vizsgálatát. A munkarész tartalmazza továbbá, hogy a terület ellátásához 4 db tűzivízcsap kiépítése szükséges.

Az elővárosi vasútvonal fejlesztés keretein belül tervezett a Déli Iparterület bekapcsolása állomás kiépítéssel a vasúti közlekedési hálózatba. A vasútállomás helyszíneinek kiválasztási folyamata zajlik jelenleg, melynél felmerült a Déli Iparterület I. ütemén belül a Fuvar utca meghosszabításában tervezni a vasúti megállóhelyet. A konkrét közlekedési terület igény a további tervezési szakaszokban kerülne pontosításra, viszont a területbiztosítás érdekében szükséges be nem építhető telekrész korlátozást rögzíteni a távlati terület érdekében. A be nem építhető telekrész a 0781/16, 0781/17, 0781/18 és 0781/19 hrsz-ú ingatlanok esetében a jelenlegi vasúti védősáv területésávja, valamint a 0781/19 hrsz-ú ingatlan északi telekhatára menti területésáv jelentené.

A településrendezési szerződésben rögzítésre kerülnek a fejlesztéssel és üzemeltetéssel kapcsolatos főbb szempontok és vállalások. Az alábbiak szerint a tulajdonosok vállalják, hogy

- a településrendezési szerződésben foglaltakat elfogadja, azoknak eleget tesz,
- a tervezett telekalakítást a szerződés megkötésétől 6 hónapon belül megkezdi,
- a telekalakításhoz szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket beszerzi,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, a HÉSZ-ben megállapított kapcsolódó közműfejlesztést saját költségén elvégzi és az érintett közműszolgáltatók számára üzemeltetésre átadja,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, tervezett hasznosításhoz szükséges közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
- Továbbá a tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az ingatlanokon be nem építhető telekrész kijelölése tervezett a távlati vasútállomás kialakításának érdekében.

A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése érdekében, a megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

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

A szerződés tervezetben foglalt elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás érdekében.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése b) és d) szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

7. 25621/7 és 25621/8 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Matkó városrész) – a hatályos szabályozási terv 65-43. és 68-21. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése d) pontja szerint Településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani, ha az legalább 4 telk kialakulását eredményezi. Továbbá 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a 25621/7 és 25621/8 ingatlanok telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

A kérelemmel érintett ingatlanok Kecskemét, Matkó településrészén belterületi ingatlanok, melyek a Fő utcára vezető 01317 és a 25621/6 hrsz-ú közutak kereszteződésében találhatóak.

A 25621/7 és 25621/8 hrsz-ú ingatlanok közterület szabályozással érintettek, mely útkialakítást a telekalakítási változási vázrajz magába foglal, ezáltal a 01317 hrsz-ú gyűjtőútként jelölt közút földrészlettel szomszédos határon 68 m² és a 25621/6 hrsz-ú kiszolgálóút mentén pedig 1821 m² nagyságú közterület alakul ki.

A 25621/7 és 25621/8 hrsz. ingatlanok a szabályozási terv 65-43. és 68-21. számú szelvényei alapján falusias lakóterület (Lf-6132) övezetbe soroltak. Az övezeti előírások alapján a legkisebb kialakítható telekméret 1200 m², a beépítési mód szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30 % és a maximális épületmagasság 5,5 m.

A telekalakítás során 2 db közterületi, valamint 3 db építési telek alakul ki, melyek megfelelnek a fenti övezeti előírásoknak. A HÉSZ 2.4. melléklete tartalmazza a telekszélességre vonatkozó előírásokat, mely szerint az 1200 m² legkisebb kialakítható telek terület, valamint szabadonálló beépítési mód esetén minimum 18 méteres telekszélességet kell biztosítani. A tanulmányterv alapján a 3 db telek esetén 27-45 m közötti nagyságú telekszélességek jelöltek.

A telepítési tanulmányterv közműfejlesztési munkarész tartalmazza a kialakuló telkek ivóvíz, szennyvíz, villamos energia ellátásának vizsgálatát. A munkarész tartalmazza továbbá, hogy a terület ellátásához 2 db tűzivízcsap kiépítése szükséges.

A településrendezési szerződésben rögzítésre kerülnek a fejlesztéssel és üzemeltetéssel kapcsolatos főbb szempontok és vállalások. Az alábbiak szerint a tulajdonos vállalja, hogy

- a településrendezési szerződésben foglaltakat elfogadja, azoknak eleget tesz,
- a tervezett telekalakítást a szerződés megkötésétől 6 hónapon belül megkezdi,
- a kialakuló 25621/9 hrsz-ú közterületi ingatlant önkormányzati kezelésbe adja,
- a telekalakításhoz szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket beszerzi,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, a HÉSZ-ben megállapított kapcsolódó infrastrukturális fejlesztést saját költségén elvégzi és az érintett közműszolgáltatók számára üzemeltetésre átadja,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, tervezett hasznosításhoz szükséges közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése érdekében, a megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

A szerződés tervezetben foglalt elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás érdekében.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése d) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

8. 8683/403 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontja szerint gazdasági területen a telket 40 % vagy annál nagyobb mértékben beépíteni csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

Kecskemét Déli Iparterületek II. ütemében tervezett beruházás egy meglévő csarnok előtetőbővítésnek. A tervezett bővítéssel 40% fölé emelkedik a telek beépítettsége, így a HÉSZ-ben rögzítettek megfelelően településrendezési szerződése kötése szükséges. A tulajdonos kérelmét benyújtotta és csatolta a műszaki terveket is.

A fejleszteni kívánt belterületi fekvésű 8683/403 hrsz-ú ingatlan a Daimler útról, illetve az arról nyíló szilárd útburkolattal rendelkező belterületi fekvésű 8683/405 és 8683/406 hrsz-ú utakról közelíthető meg.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a jelenleg kivitelezés alatt álló logisztikai csarnok épülete 189,1 m² nagyságú előtetővel kiegészítése tervezett, ezáltal a beépítettség 39,87 %-ról 41,38 %-ra növekedett. A bővítés burkolt felületnek jelölt területen történik, ezáltal a zöldfelületi arány nem változik.

A beruházáshoz szükséges közművek rendelkezésre állnak a közműszolgáltatói nyilatkozatok alapján, a kapacitás igények kiszolgálhatók.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a városkép alakításáról és védelméről, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 6/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 3.§ (2) bekezdésének ab) pontja alapján a Kecskemét megyei jogú város helyi építészeti-műszaki tervtanácsa 93/2017. számon 2017.06.12.-én támogató ajánlását adta ki a logisztikai központ építése kapcsán benyújtott tervdokumentációval kapcsolatosan. A tervek az előtető építését is magába foglalták.

A településrendezési szerződésben rögzítésre kerülnek a fejlesztéssel és üzemeltetéssel kapcsolatos főbb szempontok és vállalások. Az alábbiak szerint a tulajdonos vállalja, hogy

- a településrendezési szerződésben foglaltakat elfogadja, azoknak eleget tesz,
- a tervezett beruházást a szerződés megkötésétől 6 hónapon belül megkezdi,
- a beruházáshoz szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket beszerzi,
- a beruházási területként megjelölt 8683/403 hrsz-ú belterületi fekvésű ingatlant nem osztja meg,
- a beruházási terület hasznosítása és megközelítése érdekében a meglévő bejáratot használja, újat nem létesít,
- jogutódjára is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződés alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit az önkormányzattal egyezteti,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, a HÉSZ-ben megállapított kapcsolódó infrastrukturális fejlesztést saját költségén elvégzi és az érintett közműszolgáltatók számára üzemeltetésre átadja,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, tervezett hasznosításhoz szükséges közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése érdekében, a megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

A településrendezési szerződésben rögzített feltételekkel az önkormányzat elsődleges célja a város déli iparterületein, a településrendezési tervben kijelölt gazdasági területek kialakulásának ösztönzése, melyek gazdaságélénkítő hatása a város számára is fontos és elengedhetetlen.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése a) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

Kérem Tisztelt Közgyűlés, a fentiekben javasolt kérelmekről az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékletét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

K e c s k e m é t, 2018. február

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése2018. (II. 15.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 3136-1/2018. 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 megkötí.

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	12904	1.	2.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	12905	1.	2.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0888/82	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	0886	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	0992/117	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	0992/118	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	0992/280	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	0992/284	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	01194/23	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10.	01194/24	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
11.	01194/25	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
12.	01194/26	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
13.	0781/16	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
14.	0781/17	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
15.	0781/18	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
16.	0781/19	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
17.	0781/2	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
18.	25621/7	6.	7.	Kecskemét-Matkó	Falusias lakóterület
19.	25621/8	6.	7.	Kecskemét-Matkó	Falusias lakóterület
20.	8683/403	7.	8.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató 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:

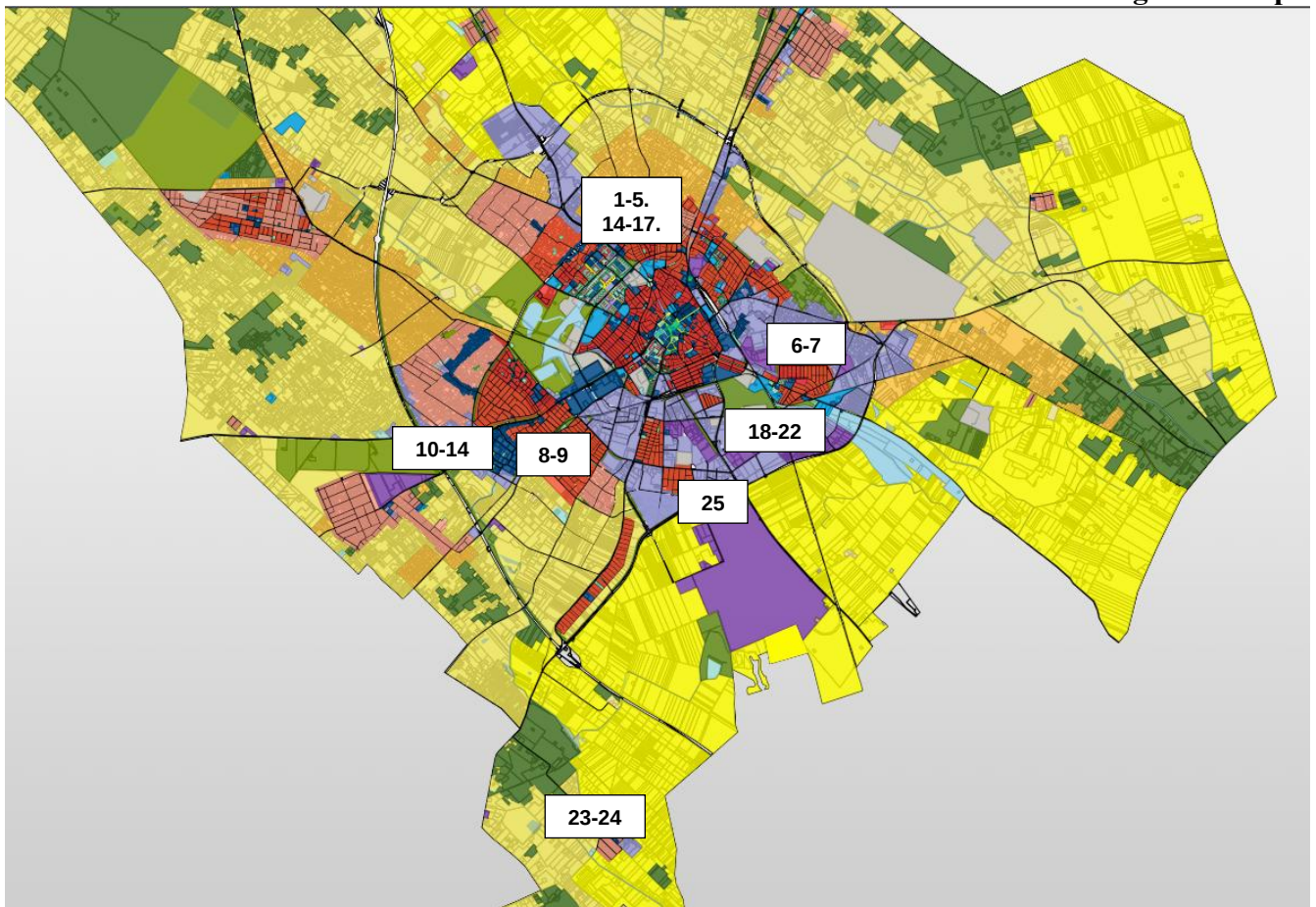
	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01197/21	630	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
2.	01197/22	1241	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
3.	01197/23	204	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás

4.	01197/42	1432	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
5.	01197/43	445	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
6.	12904	718	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	12905	706	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	0888/82	6206	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	0886	1246	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10.	0992/117	2224	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
11.	0992/118	2228	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
12.	0992/280	702	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
13.	0992/284	2489	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
14.	01194/23	1500	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
15.	01194/24	1636	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
16.	01194/25	1911	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
17.	01194/26	2303	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias 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 képviseletében járjon el.

Határidő: azonnal

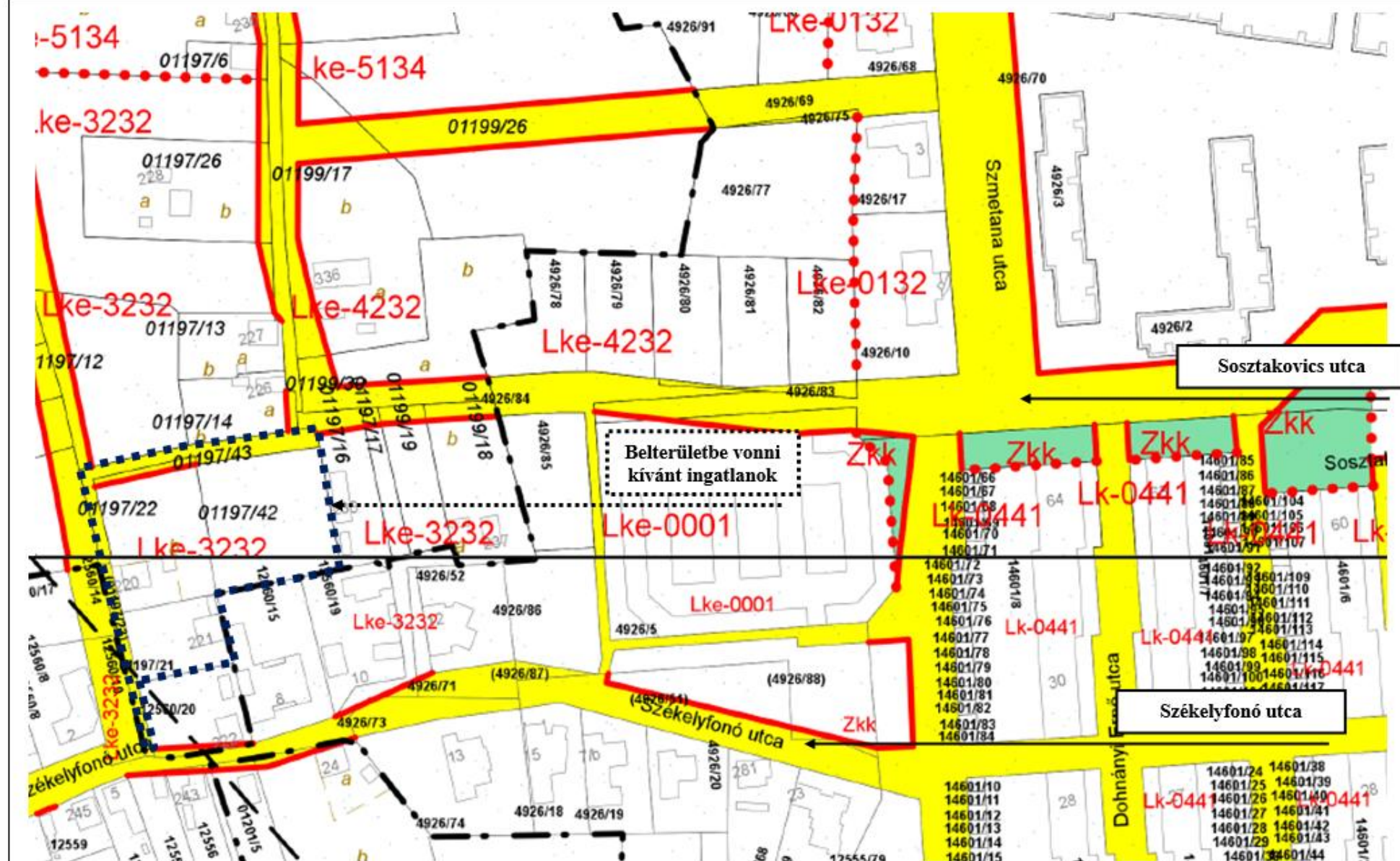
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



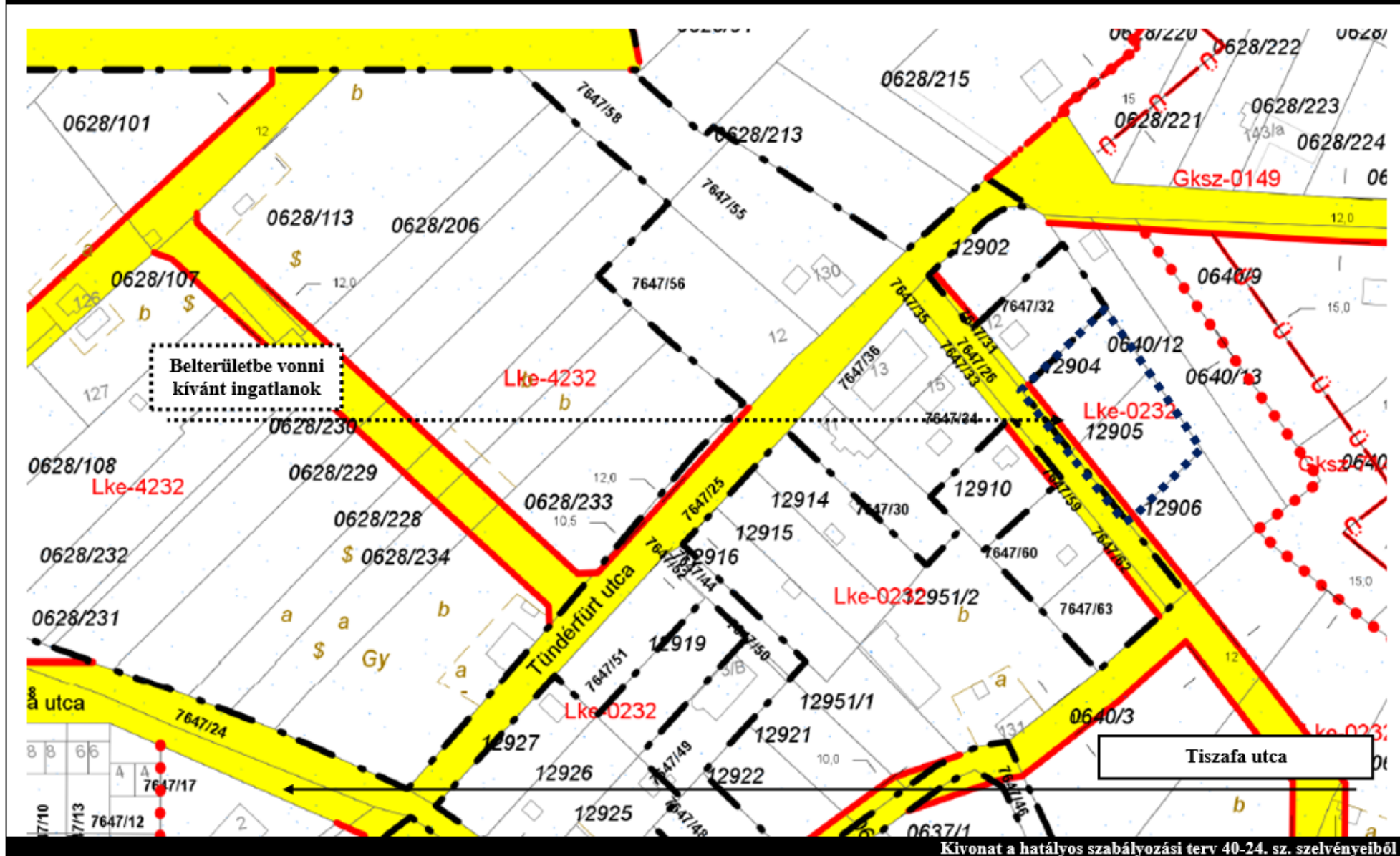
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

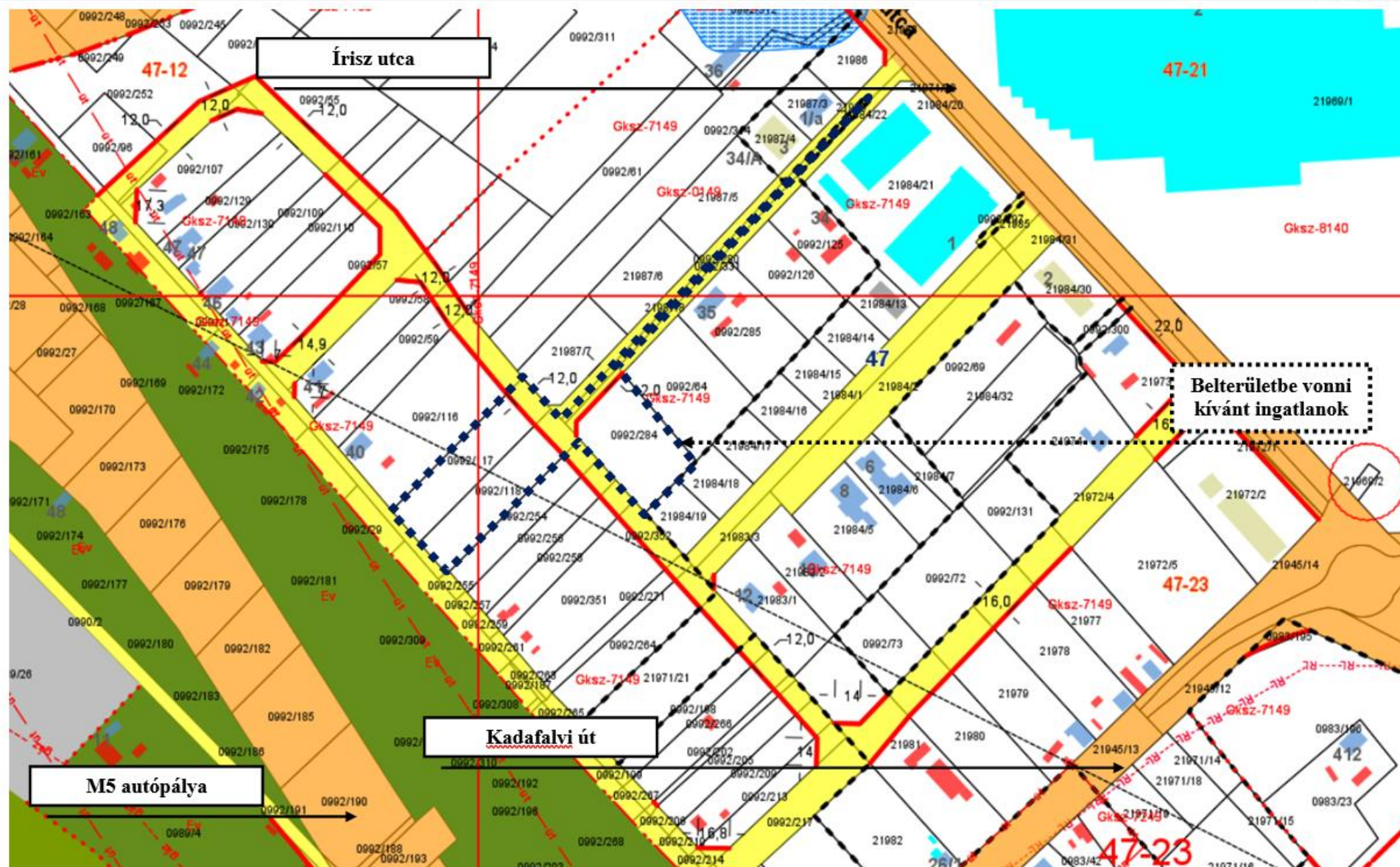
	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01197/21	-	1.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
2.	01197/22	-	1.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
3.	01197/23	-	1.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
4.	01197/42	-	1.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
5.	01197/43	-	1.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület– belterületbe vonás
6.	12904	1.	2.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	12905	1.	2.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	0888/82	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	0886	2.	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10.	0992/117	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
11.	0992/118	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
12.	0992/280	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
13.	0992/284	3.	4.	Alsócsalános	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
14.	01194/23	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
15.	01194/24	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
16.	01194/25	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás

17.	01194/26	4.	5.	Budaihegy	Kertvárosias és kisvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
18.	0781/16	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
19.	0781/17	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
20.	0781/18	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
21.	0781/19	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
22.	0781/2	5.	6.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
23.	25621/7	6.	7.	Kecskemét-Matkó	Falusias lakóterület
24.	25621/8	6.	7.	Kecskemét-Matkó	Falusias lakóterület
25.	8683/403	7.	8.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület

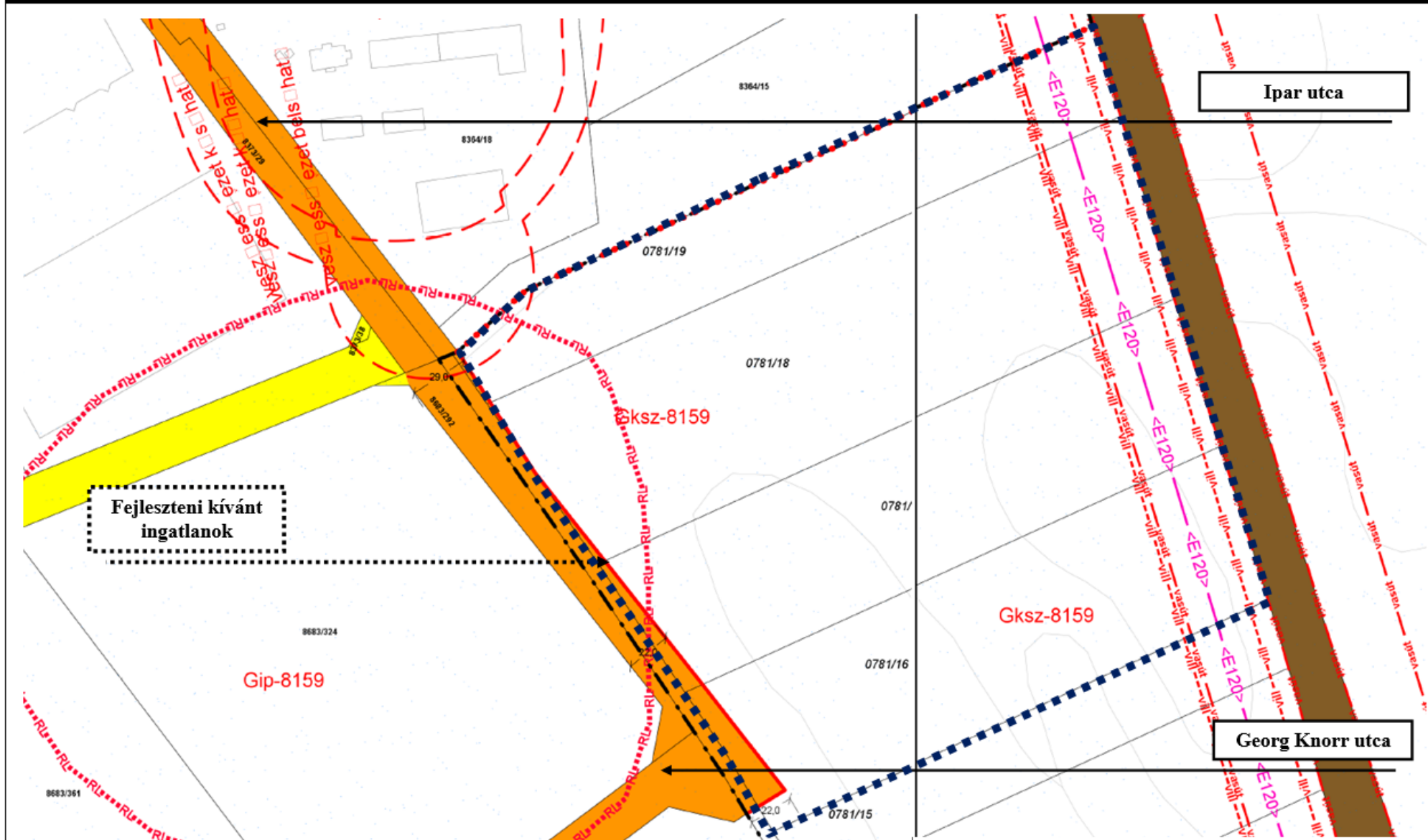


Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-44. és 31-22. sz. szelvényeiből

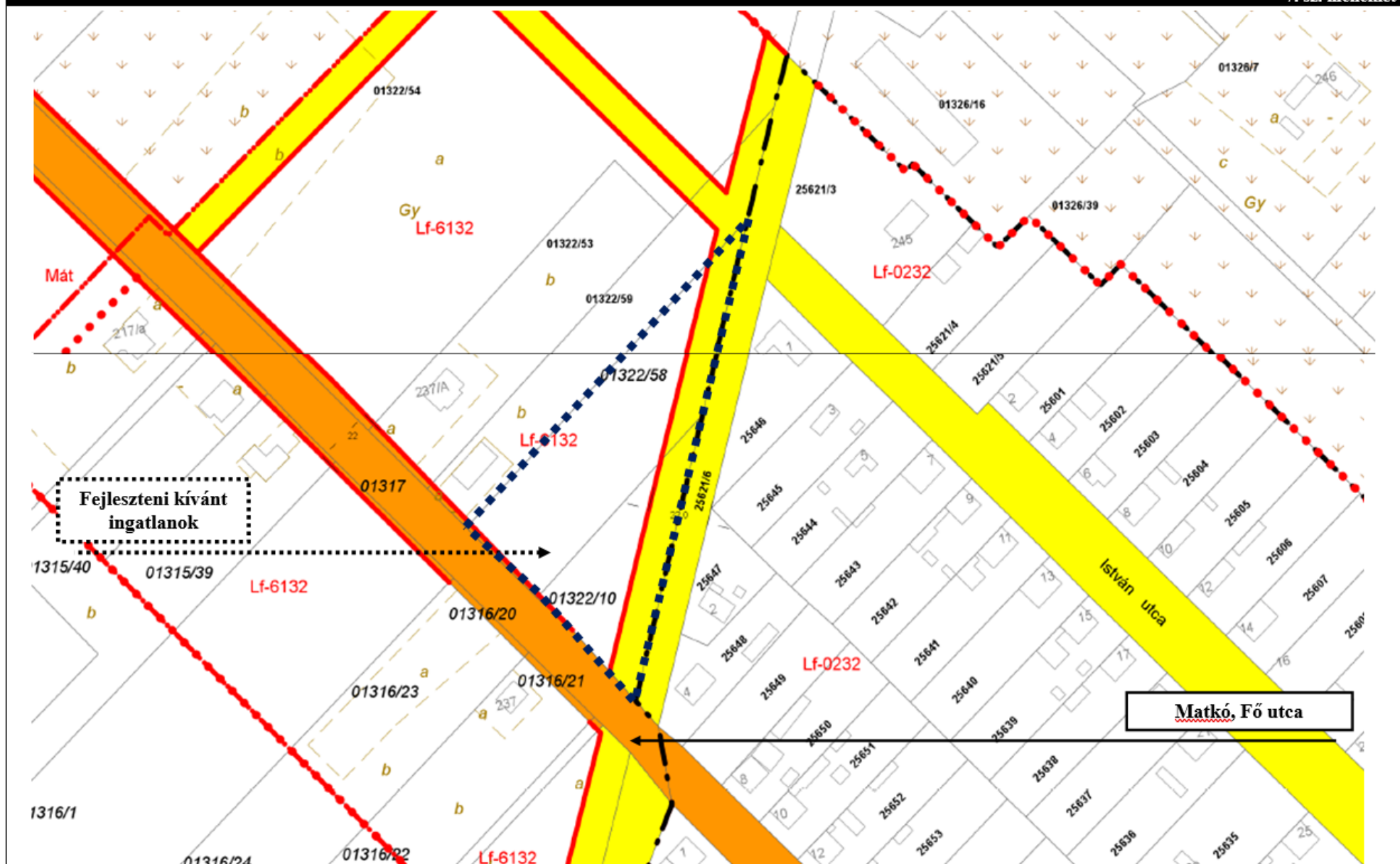




Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-21., 47-14 és 47-23 szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 49-21. és 49-22. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 65-43. és 68-21. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kőszegi Jánosné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Varga Mónika

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 .../2018. (II. 15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	12904	kivett, zártkerti művelés alól kivett	718	Varga Mónika	1/1
2.	12905	kivett, zártkerti művelés alól kivett	706	Kőszegi Jánosné	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 és a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
4. 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 40-24. szelvényén találhatóak és azt kertvárosias lakóterület (Lke-0232), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
5. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy közösen, egy időben és közös költségviselésben indítják el az 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonását egy vázrajzon szerepeltetve.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámán 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.

8. A 3. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása és az ingatlannyilvántartási változás átvezetése után 6 hónapon belül meg kell indítani a közterület céljára történő telekalakítási eljárást.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön kialakítják, melyet egyidejűleg a 7647/26 hrsz-ú kivett közút ingatlannal egy földrészletbe vonnak össze. Amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
11. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kőszegi Jánosné
tulajdonos

Varga Mónika
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kovács Györgyné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (II. 15.) 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.	0886	kivett, közút	1246	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0888/82	szőlő és út, gyümölcsös és út, kivett gazdasági épület és udvar	6206	Kovács Györgyné	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 és a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos 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 48-11., 48-13. és 48-14. szelvényein találhatóak és azt kertvárosias lakóterület (Lke-4132), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0886 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámán 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.

8. A 3. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása, az ingatlannyilvántartási változás átvezetése után 6 hónapon belül meg kell indítani a közterület céljára történő telekalakítási eljárást.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségén kialakítja, melyet egyidejűleg a 0886 hrsz-ú kivett közút ingatlannal egy földrészletbe von össze. Amennyiben a szabályozással érintett területen találhatók közművek, azokat saját költségén áthelyezteti. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadja.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
11. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kovács Györgyné
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Németh János

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Németh Richárd Attila

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Mészáros Erika

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 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 .../2018. (II. 15.) 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.	0992/117	szántó	2224	Németh János	1/1
	0992/118	szántó	2228	Mészáros Erika	
3.	0992/280	kivett út	702	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
4.	0992/284	szántó	2489	Németh Richárd Attila	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 és a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
4. 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 47-14. és 47-23. szelvényein találhatóak és azt gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-7149), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
5. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viselik.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0992/280 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámán 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.

KMJV Önkormányzata Közgyűlése /2018. (II. 15.) határozata 3. számú melléklete

8. A 3. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása, az ingatlannyilvántartási változás átvezetése után 6 hónapon belül meg kell indítani a közterület céljára történő telekalakítási eljárást.
9. A Tulajdonosok vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségén kialakítják, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
10. A Tulajdonosok vállalják, hogy közterület céljára kiszabályozott telekrészeket egy változási vázrajzon szerepeltetve, az 1. pont 1-2. sorszámon rögzített ingatlanok esetében egy földrészletbe, a 4. sorszámon jelölt ingatlan esetében pedig a 0992/280 hrsz-ú út telekkel egy ingatlanként összevonva alakítják ki.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
12. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
14. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
15. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
17. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
18. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
19. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
20. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Németh János
tulajdonos

Németh Richárd Attila
tulajdonos

Mészáros Erika
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kálmán Imre

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kálmán Imréné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kálmán Csaba

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kálmán Gyula Lászlóné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Börönte Imréné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Börönte Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bán Pál

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bánné Barta Mária Magdolna

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bereczki Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bereczki-Méreg Tímea

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 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 .../2018. (II. 15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01194/23	szántó	1500	Kálmán Imre	1/2
				Kálmán Imréné	1/2
2.	01194/24	gyümölcsös	1636	Börönte Imréné	2/4
				Börönte Zsolt	1/4
				Bán Pál	1/4
3.	01194/25	szántó	1911	Kálmán Csaba	1/2
				Kálmán Gyula Lászlóné	1/2
4.	01194/26	Kivett lakóház, udvar és gyümölcsös	2303	Bán Pál	1394/4606
				Bánné Barta Mária Magdolna	1396/4606
				Bereczki Zoltán	908/4606
				Bereczki-Méreg Tímea	908/4606

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 és a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
4. 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 40-24. szelvényén találhatóak és azt kertvárosias lakóterület (Lke-0232), kisvárosias lakóterület (Lk-0242), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
5. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy közösen, egy időben és közös költségviselésben indítják el az 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonását egy vázrajzon szerepeltetve.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-4. sorszámán 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.
8. A 3. pontban megállapított belterületbe vonási eljárás lezárása és az ingatlannyilvántartási változás átvezetése után 6 hónapon belül meg kell indítani a közterület céljára történő telekalakítási eljárást.
9. A Tulajdonosok vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségén kialakítják, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
10. A Tulajdonosok vállalják, hogy közterület céljára kiszabályozott telekrészeket egy változási vázrajzon szerepeltetve, az 1. pont 1. sorszámán rögzített ingatlan a 14609/51 hrsz-ú közterületi földrészlettel összevonva, a 2-4. sorszámán jelölt ingatlanok esetében pedig a 14609/25 hrsz-ú út telekkel egy ingatlanként összevonva alakítják ki.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
12. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
14. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
15. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

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

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kálmán Imre
tulajdonos

Kálmán Imréné
tulajdonos

Kálmán Csaba
tulajdonos

Kálmán Gyula Lászlóné
tulajdonos

Börönte Imréné
tulajdonos

Börönte Zsolt
tulajdonos

Bán Pál
tulajdonos

Bánné Barta Mária
Magdolna
tulajdonos

Bereczki Zoltán
tulajdonos

Bereczki-Méreg Tímea
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bodri Dániel
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Buza Dániel
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Dr. Buza Enikő
Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:

Berente 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 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 .../2018. (II. 15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0781/16	szántó	2 1259	Bodri Dániel	14000/21259
				Buza Dániel	3629/21259
				Dr. Buza Enikő	3630/21259
2.	0781/17	legelő	2 2297	Buza Dániel	11149/22297
				Dr. Buza Enikő	11148/22297
3.	0781/18	legelő	2 9568	Buza Dániel	14784/29568
				Dr. Buza Enikő	14784/29568
4.	0781/19	legelő és út	1 4925	Berente János	1/1

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.§ (1) bekezdés b) és d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet
b) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani,
d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.”
Továbbá a (2) bekezdés szerint „Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”

3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 49-21. és 49-22. számú szelvényein található kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) és közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása és magánút kialakítása feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben az ingatlanok telekcsoport újraosztását és magánút kialakítását a Tulajdonosok a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítják.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfeleltethető.
7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok
8. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítás során a kerítést, valamint az út számára kialakítandó területen található közműveket és egyéb tényezőket saját költségükön áthelyezik, eltávolítják. Az így kialakuló területet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat számára átadják.
10. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra és a közvilágításra is.
11. Felek rögzítik, hogy a kialakuló közforgalom elől el nem zárt magánúton a tervezett hasznosításhoz szükséges közlekedési és egyéb kapcsolódó létesítményeket a Tulajdonosok a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
12. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosítás megközelítését szolgáló közúti közlekedési és egyéb kapcsolódó létesítményeket a Tulajdonosok a Momofuku utca (8683/289 hrsz.) kiépített szakaszától az Ipar utca (8873/29 hrsz.) meglévő burkolt útkapcsolatáig a HÉSZ 6. melléklete szerinti gazdasági területekre irányadó útkeresztszelvény alapján kiépítik (1. sz. mellékleten jelölt közterület szakasz), üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
13. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a 9-11. pontokban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban.
14. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat érintően a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen jelölt be nem építhető telekrész kerül rögzítésre a településrendezési tervben, mely a 140. jelű, Budapest-Szeged vasútvonalon tervezett elővárosi kötőtpályás közlekedési projekt távlati területigényét biztosítja.

15. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a 13. pontban meghatározott, a tervezett elővárosi kötőtpályás közlekedési projekt érdekében a településrendezési tervben rögzített területigény kijelölése okafogyottá válik, úgy az érintett ingatlanokra vonatkozóan a soron következő településrendezési terv módosításakor törli a jelzett szabályozási elemeket.
16. Felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták, és azt tudomásul vették.
17. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
18. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál 33237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost, dr. Holecz László jogtanácsost, dr. Veress Nikolettát jogtanácsost, dr. Boros Anita jogtanácsost, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsost. Felek kéri a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
19. Amennyiben az 4-13. pontok szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
20. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak, illetve a későbbi telekhasznosításnak.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
22. 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.
23. 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.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
25. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
26. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
27. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.

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

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bodri Dániel
tulajdonos

Buza Dániel
tulajdonos

Dr. Buza Enikő
tulajdonos

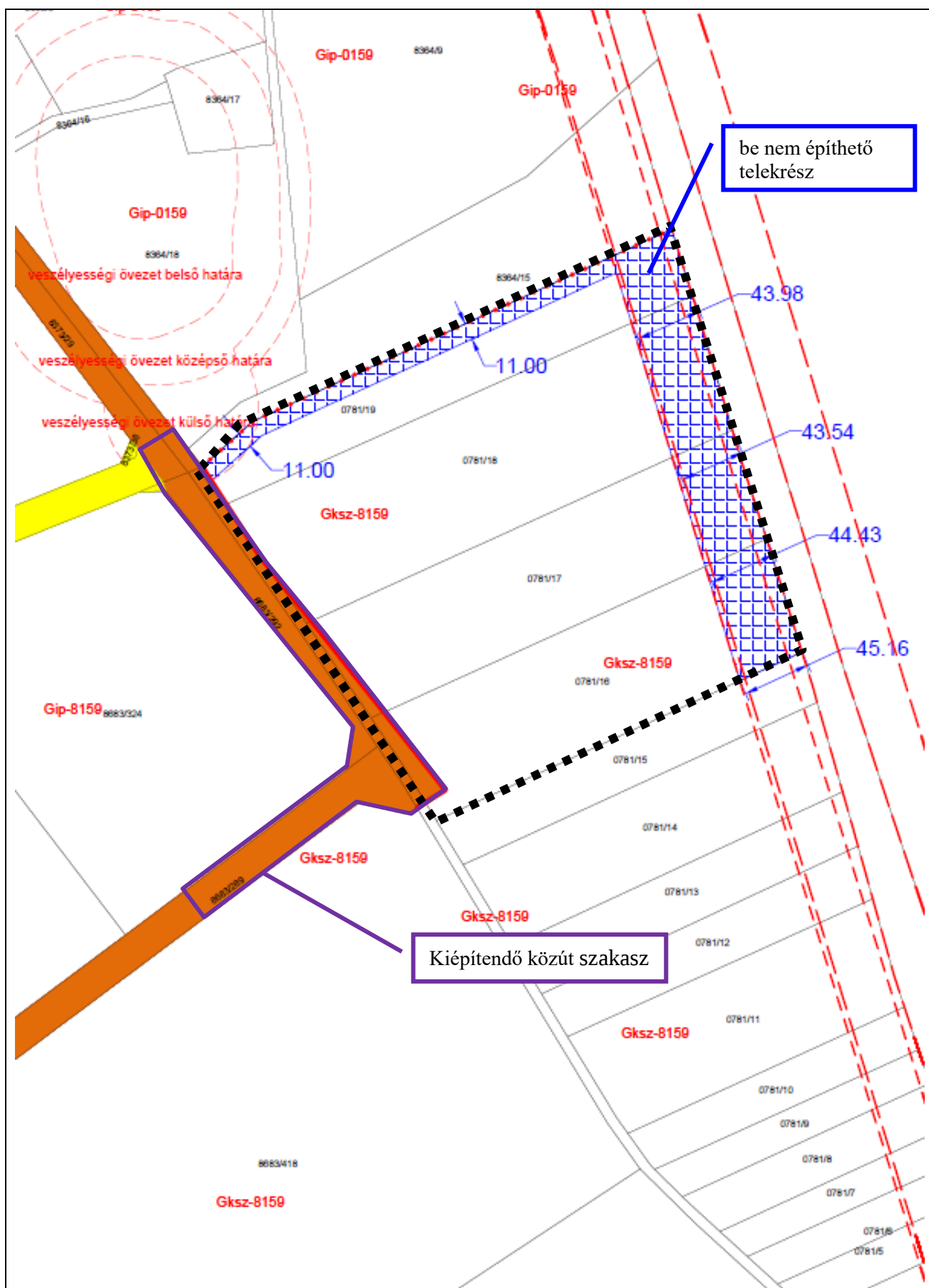
Berente János
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy (név, szervezeti egység) helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kecskemét,.....

1. térképi számú melléklet



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Golovics István

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (II. 15.) 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 ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	25621/7	kivett beépítetlen terület	2269	Golovics István	1/1
2.	25621/8	kivett beépítetlen terület	4349	Golovics István	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.§(1) bekezdés d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.” Továbbá a (2) bekezdés szerint „Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”
3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 65-43. és 68-21. számú szelvényein található és falusias lakóövezetbe (Lf) és közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe (KÖá) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban meghatározott ingatlanok közterületek leadására és a visszamaradó telekrészek újraosztási feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a közterületre vonatkozó telekalakítást és a visszamaradó telkek újraosztását a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítja.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfeleltethető.
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. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítás során a kerítést, valamint az út számára kialakítandó területen található közműveket és egyéb tényezőket saját költségén áthelyezi, eltávolítja. Az így kialakuló területet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat számára átadja.
9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
10. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
11. Felek rögzítik, hogy a 9-10. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségükön vállalják és azt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
12. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a 9-10. pontokban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak, illetve a későbbi telekhasznosításnak.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
15. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
16. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
18. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
19. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
20. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
21. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Golovics István
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

TT Logisztikai Kft.

(képviseli: **Batári Csaba Lajos, ügyvezető**)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető 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 Közgyűlése /2018. (II. 15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a belterületi fekvésű 8683/403 hrsz-ú, kivett ipari terület megnevezésű 12541 négyzetméter nagyságú ingatlanoknak.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 49. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Gksz-8159 övezeti jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan fejlesztésével kapcsolatosan Kecskemét Megyei Jogú Város helyi építészeti-műszaki tervtanácsa 93/2017. számon támogató településképi véleményt adott ki.
5. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképés, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan építészeti, környezetrendezési követelményeinek rögzítése.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra kiépítése.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon található csarnoképület bővítését a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos – jogutódaira kiterjedően – kötelezettséget vállal arra, hogy a belterületi fekvésű ingatlant a 8683/405 és 8683/406 hrsz-ú ingatlanokról közelíti meg csak és kizárólag az engedélyezett kapubehajtón keresztül.
3. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy újabb kapubehajtó létesítését nem kéri.
4. A Tulajdonos – jogutódaira kiterjedően – kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban szereplő ingatlant nem osztja meg.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott ingatlan kertépítészeti tervét külön egyeztetik a városi főkertésszel.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a gazdasági területen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségén vállalja és azt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadja.
3. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek tervezését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

V. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog, elidegenítési és terhelési tilalom jog jogosultjainak hozzájárulását.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvényről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

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

Kecskemét, 2018. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

TT Logisztika Kft. nevében

Batári Csaba Lajos
ügyvezető

