



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2018. június 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
Elnöke

Ügyiratszám: 16515-2/2018.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2018. június 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 16515-1/2018. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. június 4.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2018. (VI.19.) VVB. számú határozat

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 16515-2/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 16515-2/2018. számú előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. június 21-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**

16515-1/2018.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. június 21-én tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén, a közelmúltban belterületté, illetve beépítésre szánt területté kijelölt ingatlanok belterületbe vonásával, építési feltételeinek előzetes tisztázásával, valamint a közterületek és infrastrukturális elemek rendezésével kíván lehetőséget biztosítani az ingatlantulajdonosok számára elsősorban a lakás- és egyéb célú fejlesztések megindítása érdekében. A településrendezési szerződések megkötése szükséges, ámde nem elégséges feltétele az építési és egyéb engedélyek megadásának. A fentebbiekben megfogalmazott célok a város településrendezési tervének eredményes megvalósulását segítik.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

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 helyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

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

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

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

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

A 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 12. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

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

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre 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 13-20. oldalain találhatóak.

1. 01199/23 hrsz-ú telek (Bethlenváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-44. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01199/23 hrsz-ú szántó megnevezésű művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-5134) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

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 ingatlan az egyedüli külterületi fekvésű telek a környezetében.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint. Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 4986/45 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. Az ingatlanon épület, építmény nem található.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint gyenge minőségű.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan közművekkel nincs ellátva, azonban a lekötési lehetőségek biztosítottak a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében. Tűzvíz ellátás biztosított az ingatlan környezetében, ellátási zónán belül.

A belterületbe vonással nem változik a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással.

Későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanát akkor a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01199/23 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 19114/13 hrsz-ú telek (Felsőcsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-43. és 47-21. sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 19114/13 hrsz-ú szántó megnevezésű művelési ágú ingatlant kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe (Gksz-8149) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint. Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A kapcsolatot a 21963/22 hrsz-ú belterületi fekvésű kivett út és a 21963/21 hrsz-ú ingatlanok biztosítják.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. Az ingatlanon épület, építmény nem található.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint gyenge minőségű.

A belterületbe vonni, majd a később hasznosítani kívánt ingatlan közművekkel nincs ellátva, mely a tűzvízre is vonatkozik. A településrendezési szerződés már a telekredezésének ezen fázisában rögzíti, hogy a szükséges közműveket a tulajdonos saját költségén valósítja meg és ez vonatkozik a tűzi vízre is.

A belterületbe vonással nem változik a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással.

Későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanát akkor a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 19114/13 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 01191/10 és 01191/11 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-21. és 31-23. sz. szelvényein található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01191/10 hrsz-ú kivett tanya, szántó művelési ágú és a 01191/11 hrsz-ú szántó, megnevezésű művelési ágú ingatlanokat településközpont vegyes övezetbe (Vt-0142) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmeket benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A jelzett ingatlanok adatait az alábbi táblázat tartalmazza

	Hrsz	Terület (m2)	Művelési ág	Minőségi osztály
1.	01191/10	2 914	kivett tanya/ szántó	0/5
2.	01191/11	1 714	szántó	5

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 14649 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú (Tordai utca) és a 1460/1 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanok biztosítják.

A tulajdonos csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kérte.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít a 01191/11 hrsz-ú ingatlanon az 5. sz. főút mentén, míg a 01191/10 hrsz-ú ingatlanon nincs kötelező érvényű közterület szabályozás.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok számára a kapcsolódó közterületeken a szükséges közművek rendelkezésre állnak, ez a tűzvízre is vonatkozik.

A telkeket érinti a 120 kV-os légvezeték, illetve annak védőtávolsága, mely a későbbiekben megvalósuló fejlesztést korlátozza.

A terület mélyen fekvő, az illeszkedő vezérsíkot az 5. sz. főút, illetve a szomszédos Penny Market parkolója lesz, így a területet majd a későbbiekben feltölteni szükséges.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint gyenge minőségűek, valamint van kivett terület is a 01191/10 hrsz-ú ingatlanon.

A településrendezési szerződés a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó költségviselés mellett rögzíti, a jövőbeni közterület alakítással, földmunkákkal kapcsolatos feladatokat és költségviselést.

A későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanjait akkor a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket, valamint a szabályozási terven rögzített út leadást is el kell, hogy végezze a 01191/10 hrsz-ú ingatlanon.

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, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A településrendezési szerződés ténye az ingatlannyilvántartásba átvezetésre kerül a tervezet és a vonatkozó jogszabályok szerint.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01191/10 és a 01191/11 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

4. A 01063/97 és 01063/99 hrsz-ú telkek (Felsőcsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-12. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01063/97 és 01063/99 hrsz-ú szántó megnevezésű művelési ágú ingatlanokat kereskedelmi-szolgáltató övezetbe (Gksz-8149) és védőerdő (Ev) övezetekbe sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges fejlesztési szándékot tartalmazó kérelmet és a tervezett magánutat tartalmazó vázrajzot benyújtotta Várostervezési Osztályra.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani településrendezési szerződéssel lehetséges. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően az ingatlantulajdonos a magánút vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

Az érintett ingatlanokat a HÉSZ beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz-8149) övezetbe és beépítésre nem szánt védőerdő (Ev) övezetbe sorolja.

A tulajdonos a szabályozási terven rögzítetteknek megfelelően kikívánja alakítani az erdő területet és a gazdasági területet. A szabályozás megvalósításakor egy 8,0 m szélességű magánút kerül kialakításra, mely a beépítésre nem szánt területen fekvő erdőterület megközelíthetőségét biztosítja.

Az ingatlanok megosztása a településrendezési terv alapján történik, mely az alábbi táblázat összege:

Telekalakítás előtti állapot				Telekalakítás utáni állapot			
Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT	Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT
01063/97	3 580 m ²	szántó	Gksz-8149, Ev	01063/127	2 110	szántó	Ev
				01063/128	244	kivett út	Gksz-8149
01063/99	4 781 m ²	szántó	Gksz-8149, Ev	01063/129	6 007	szántó	Gksz-8149

A rendezni kívánt ingatlanokon épület, építmény nem található, a terület csak részben van lekerítve. A szabályozási terv nem rögzít közterület leadást egyik telken sem.

Az ingatlan előtt a főbb közművek, mint vezetékes ivóvíz, elektromos energiaellátás, földgázvezeték és tűzi víz megtalálható, a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontja és a 2.7. sz. melléklet figyelembevételével biztosítható az ellátás.

Az ingatlanokat az M5 autópálya védőtávolsága érinti, mely a tervezett telekalakítást nem befolyásolja. A tulajdonosnak tudomása van róla, hogy építési tevékenység esetén a védőtávolság jogosultjának nyilatkozatát be kell szereznie.

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

5. A 4926/118 és 4926/119 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-44. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő belterületi fekvésű 4926/118 és 4926/119 hrsz-ú ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232 és Lke-5134) sorolja. Az ingatlantulajdonosok 2017. novemberében településrendezési szerződést kötöttek az önkormányzattal, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 256/2017. (XI. 22.) határozatával támogatott az akkor még külterületi fekvésű 01199/16 és a 01199/26 hrsz-ú ingatlanok kapcsán. A szerződés a belterületbe vonásról és a kapcsolódó

közterületek kialakításáról rendelkezett. A tulajdonosok a szerződésben rögzítettek szerint elvégezték a belterületbe vonási eljárást, mely 2018. márciusban lezárult.

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 ingatlan az egyedüli külterületi fekvésű telek a környezetében. A területen jelentős igény mutatkozik új lakóterületek kialakítására.

Az előző településrendezési szerződésben rögzített belterületbe vonás megtörtént és a közterület kialakítást, valamint az építési telkek kialakítását tervezik az ingatlantulajdonosok.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi településrendezési szerződéssel lehetséges. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A telepítési tanulmányterv alapján a kialakuló közterületek mellett több ütemben kívánják kialakítani a telkeket. A közterület leadás után két tömb rész alakul, melyen belül az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ 2.4. számú melléklete szerinti teleknagyságra és telekszélességre vonatkozó paraméterek alapján kívánják kialakítani a telkeket.

Első lépésben a saját tulajdonon belül telekalakítással, majd ezután a szomszédos ingatlantulajdonosokkal együttműködve telekhatárrendezéssel kívánják megvalósítani a minőségi lakóterület fejlesztést.

A telepítési tanulmányterv figyelembe vette a vonatkozó jogszabályi helyeket és műszaki adottságokat.

A szerződés-tervezet rögzíti a szabályozási terven jelölt közterület kialakítással, területátadással, épület és kerítés elbontással, továbbá ingatlan-nvilyántartási átvezetéssel és tűzi vízellátással kapcsolatos feladatokat a megvalósulás érdekében.

A rendezni kívánt ingatlanok közműekkel nincsenek ellátva, mely a tűzivízre is vonatkozik. A településrendezési szerződés már a telekrendezésének ezen fázisában rögzíti, hogy a szükséges közműveket a tulajdonos saját költségén valósítja meg és ez vonatkozik a tűzi vízre is.

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

6. A 01629/20 és 01629/21 hrsz-ú telkek (Úrihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 29. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, c) pontja szerint 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőművet és napelem parkot létesíteni, továbbá ugyanazon bekezdés d) pontja szerint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A beruházó csatolta a hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztály számára.

Kecskemét, Úrihegy városrészben, külterületen tervezett a 2 db 0,5 MW alatti teljesítményű napelemes kiserőmű fejlesztését tervezi, így a HÉSZ-ben rögzítetteknek megfelelően településrendezési szerződés kötése szükséges.

A szabályozási terv a területet mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja (Mát). A területet közterület szabályozás nem érinti.

A településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tervezett ingatlanokon elhelyezhető a tervezett fejlesztés száma és mérete megfelelnek a HÉSZ előírásainak. A szerződés rögzíti továbbá, hogy a terület szükséges közműellátottságát saját költségén biztosítja a beruházó, valamint a terület településrendezési tervében történő átsorolását is megindítja az önkormányzat felé. A jelenlegi beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános tanyás övezetből (Mát) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási övezetbe

(Kb-En) soroltatja. A szerződés rögzíti továbbá, hogy a létesítmény körül a főkertész bevonásával takaró zöldsávot kell kialakítani.

A településrendezési szerződés ténye az ingatlanyilvántartásba átvezetésre kerül a tervezet és a vonatkozó jogszabályok szerint.

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

7. 10576/376 és 10576/378 hrsz-ú telkek (Széchenyiváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-12., 31-14., 31-21. és 31-23. sz. szelvényein található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő belterületi fekvésű 10576/376 és 10576/378 hrsz-ú ingatlanokat településközpont vegyes övezetbe (Vt-2584) sorolja. Előzményként elmondható, hogy az érintett telkek kapcsán a magán tulajdonosok és az Önkormányzat településrendezési szerződés alapján területarányos telekcserével alakította ki a jelenlegi telekstruktúrát, mindkét fél számára előnyös geometriával és azonos térmértékkel.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi településrendezési szerződéssel lehetséges. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A tulajdonosok csatolták a hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztály számára.

A Berzsényi Dániel utca felől az érintett tömböt a 10576/377 hrsz-ú, kivett út művelési ágú önkormányzati tulajdonú út tárja fel, jelenleg csonkként, azonban a szabályozási terv a tömböt figyelembe véve a 12,0 m széles be nem építhető sávként vezeti végig, ezzel biztosítva a sáv el nem építhetőségét.

A tervezet szerint 8 db építési telek alakulna ki a telekalakítási előírások figyelembe vételével, valamint 2 db közterület. Az egyik közterületi szakasz a fentebb említett tömbön átkötő szakasz, míg a másik a terület északkeleti részén a 01183/3 hrsz-ú közúthoz kapcsolódóan.

Közműellátottság tekintetében a Berzsényi Dániel utca felől rendelkezésre álló közművek, mint ivóvíz, tűzvíz, elektromos energia, földgáz ellátás biztosítható a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontja és a 2.7. sz. melléklet figyelembevételével. A szennyvízcsatorna nincs kiépítve, annak kiépítése szükséges.

Az ingatlanok beépíthetetlenek, így épület, építmény nem található a telkeken, melyek akadályoznák a tervezett hasznosítást.

A településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok saját költségükön vállalják a szükséges közművek kiépítését és az önkormányzattal szemben nem lépnek fel igénnyel. Továbbá tudomásul veszik, hogy a 10576/377 hrsz-ú kivett út folytatásaként jelölt kialakuló beépítésre nem szánt útszakaszt a tervezett telekalakítással egy időben és egy vázrajzon valósítják meg, közterületi megjelöléssel és az önkormányzat tulajdonába adják térítésmentesen.

Az önkormányzat vállalja, hogy a telekalakítás után TRT módosítási eljárást indít a jelezett telekrész közterületként való kijelölésében, melyet a tulajdonosok tudomásul vesznek.

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

8. 11730 hrsz-ú telek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-33. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő belterületi fekvésű 11730 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 3 063 m² nagyságú ingatlant falusias lakóövezetbe (Lf-0232) sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján ha szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani településrendezési szerződéssel lehetséges. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A tulajdonosok csatolták a többször egyeztetett, hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztály számára.

A megosztani kívánt telek a vizsgált tömbben az egyik legnagyobb telek, mely bizonyos feltételek mellett megosztható. Az érintett tömb övezeti paramétereit megvizsgálva a legkisebb kialakítható irányadó telekméret a tömbben található legkisebb telek. Ezen elv alapján 3 db építési telek alakítható ki magánúttal. Azonban a városrész településképi arculatát meghatározó karakter, mint utcakép, telekszerkezet nem javasolható 3 db építési telek kialakítása.

A mai telekigények és beépítési módozatok, valamint a tulajdonosi és városi érdekek figyelembevételével a 11730 hrsz-ú ingatlan északi részén egy 10,0 m széles magánút kialakításával feltárható 1 db építési telek kialakítása javasolt.

A magánút a HÉSZ 7.§ (11) bekezdésének megfelelően alakítható ki. A telek hátsó, keleti részén kialakuló telek megfeleltethető a telekalakítási előírásoknak. Beépítésére a HÉSZ 41.§-a vonatkozik.

Az újonnan kialakuló telek számára a szükséges közművek a Harang utcáról leköthetők. A tűzvíz ellátás nem biztosított a területen, így annak kiépítése a tulajdonos feladata.

A településrendezési szerződés tartalmazza a telekalakításra vonatkozó feladatokat, valamint rögzíti kialakuló telek számára szükséges közműellátás biztosítását, beleértve a tűzvíz ellátást is.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) 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. június 10.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (VI. 21.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 16515-1/2018. 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 megkötöti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	19114/13	2	1	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – belterületbe vonás
2.	01191/10	3	2	Budaihegy	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
3.	01191/11	3	2	Budaihegy	Településközpont vegyes terület - közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	01063/97	4	3	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Védőerdő terület
5.	01063/99	4	3	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Védőerdő terület
6.	4926/118	5	4	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
7.	4926/119	5	4	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
8.	01629/20	6	5	Úrihegy	Mezőgazdasági általános tanyás terület
9.	01629/21	6	5	Úrihegy	Mezőgazdasági általános tanyás terület
10.	10576/376	7	6	Széchenyiváros	Településközpont vegyes terület – közlekedési célú terület
11.	10576/378	7	6	Széchenyiváros	Településközpont vegyes terület – közlekedési célú terület
12.	11730	8	7	Kadafalva	Falusias lakóterület

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

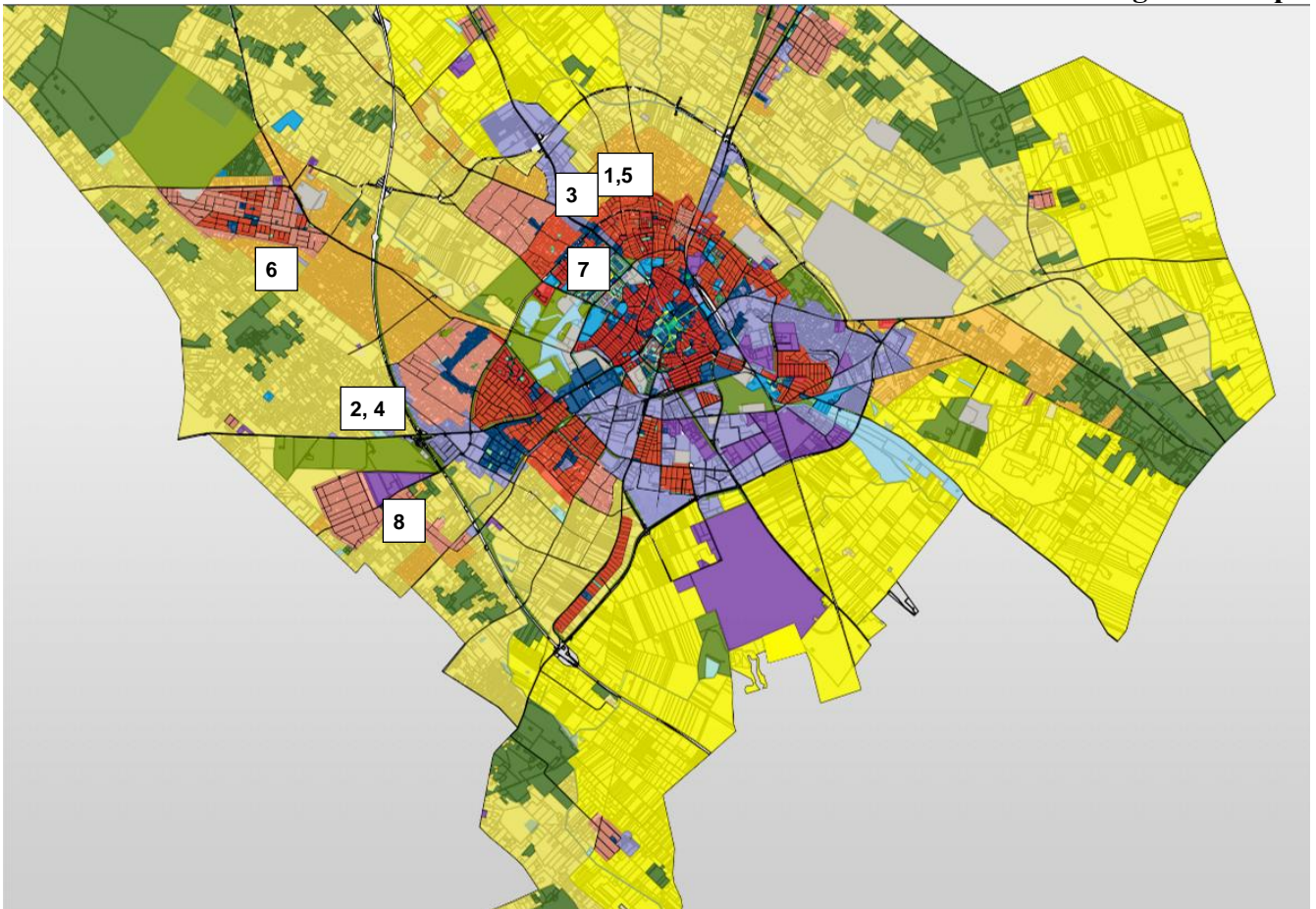
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01199/23	1500	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	19114/13	12 449	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – belterületbe vonás
3.	01191/10	2 914	Budaihegy	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
4.	01191/11	1 714	Budaihegy	Településközpont vegyes terület - közlekedési célú terület – – belterületbe vonás

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

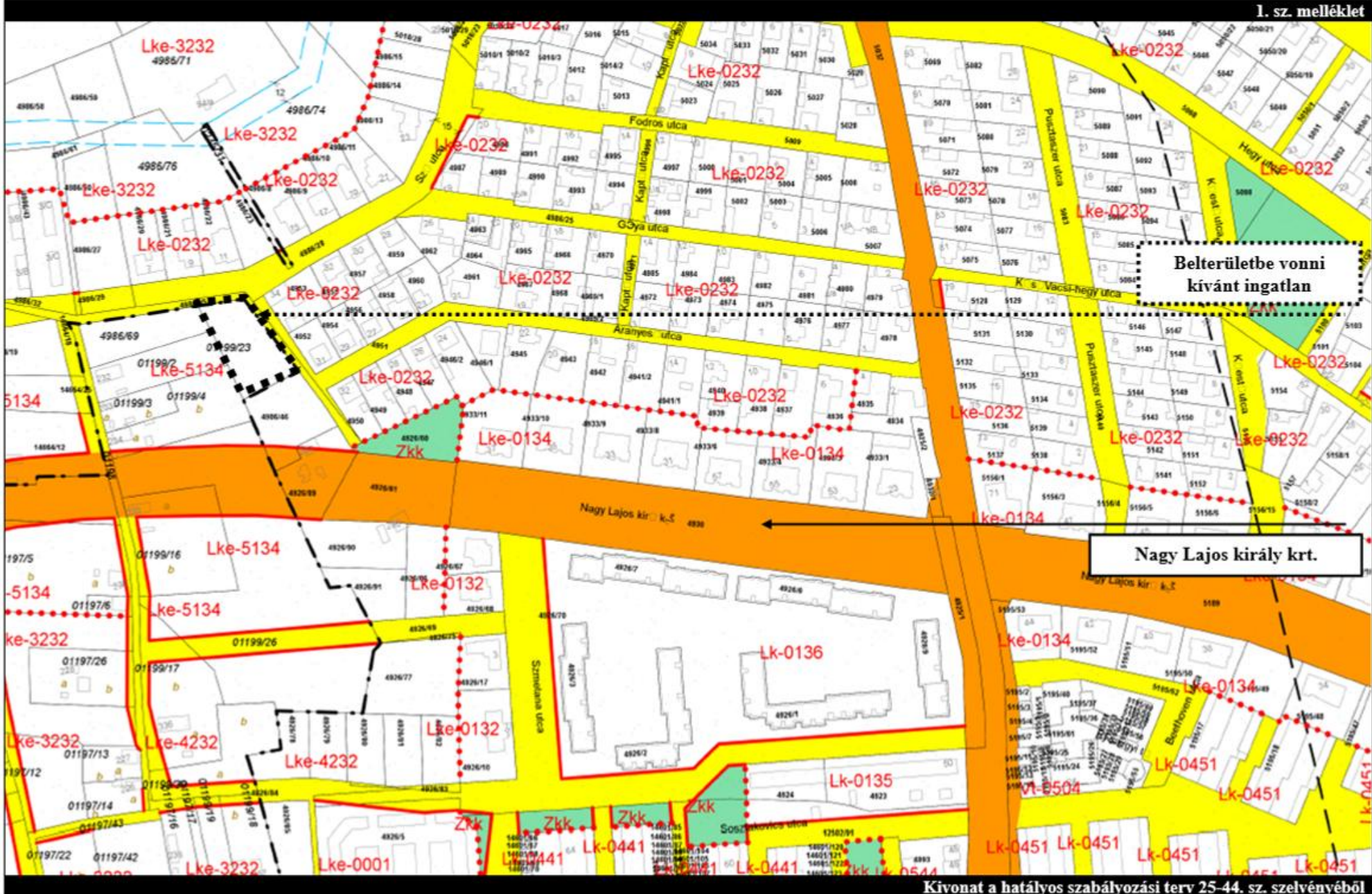
Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

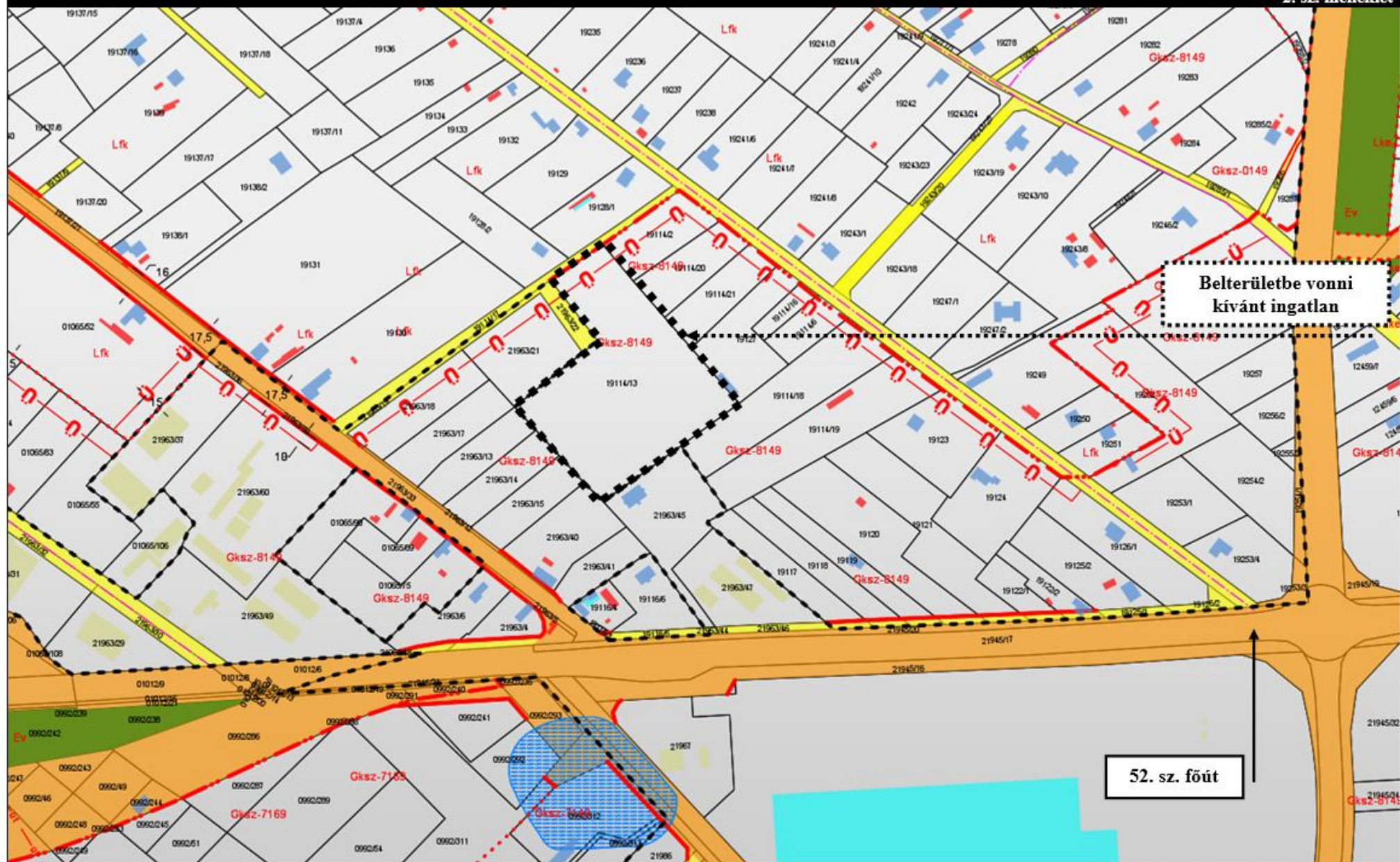


Fejlesztéssel érintett ingatlanok

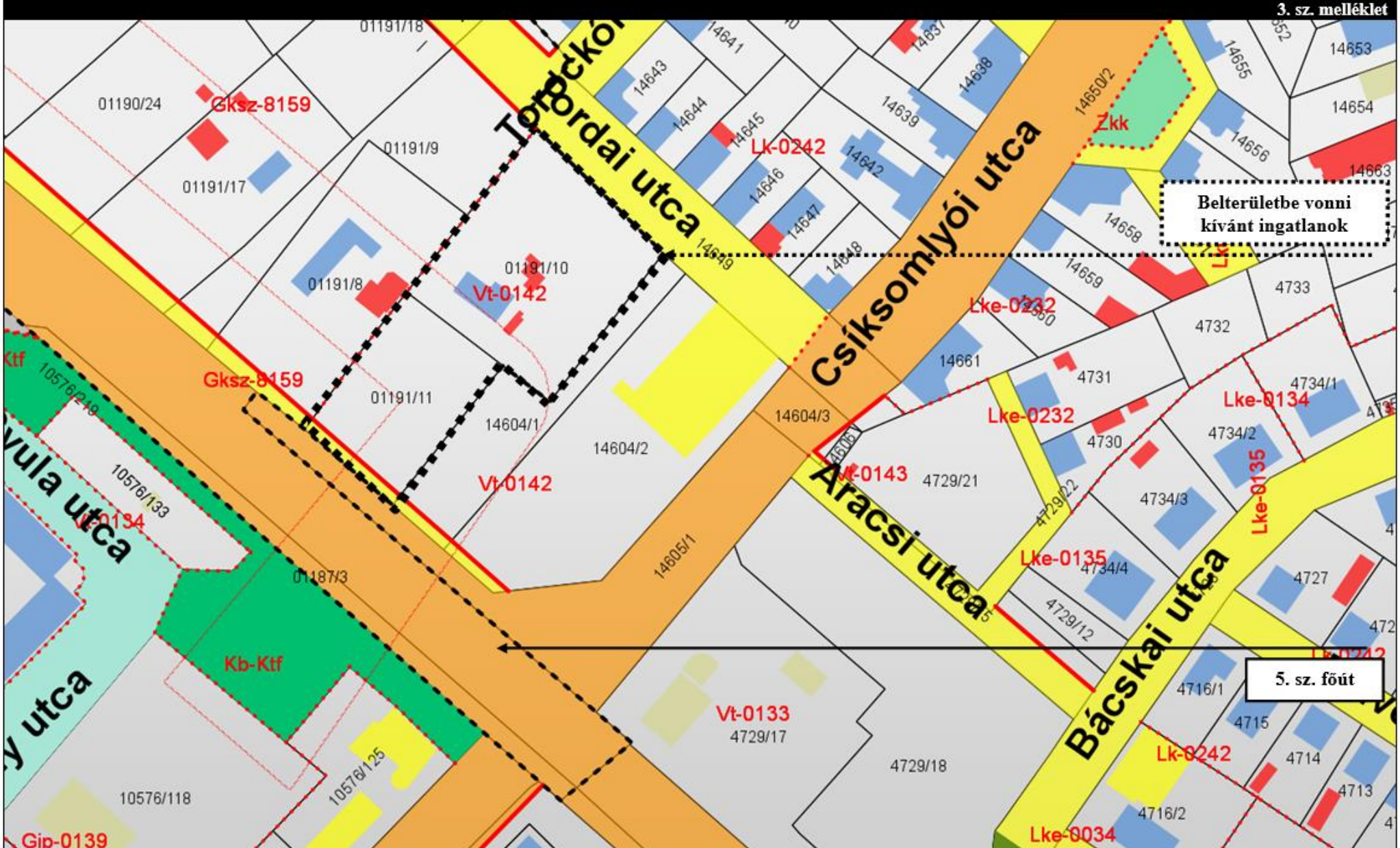
	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01199/23	1	-	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	19114/13	2	1	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – belterületbe vonás
3.	01191/10	3	2	Budaihegy	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
4.	01191/11	3	2	Budaihegy	Településközpont vegyes terület - közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	01063/97	4	3	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Védőerdő terület
6.	01063/99	4	3	Felsőcsalános	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – Védőerdő terület
7.	4926/118	5	4	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
8.	4926/119	5	4	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
9.	01629/20	6	5	Hetényegyháza	Mezőgazdasági általános tanyás terület
10.	01629/21	6	5	Hetényegyháza	Mezőgazdasági általános tanyás terület
11.	10576/376	7	6	Széchenyiváros	Településközpont vegyes terület – közlekedési célú terület
12.	10576/378	7	6	Széchenyiváros	Településközpont vegyes terület – közlekedési célú terület
13.	11730	8	7	Kadafalva	Falusias lakóterület



Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-44. sz. szelvényéből



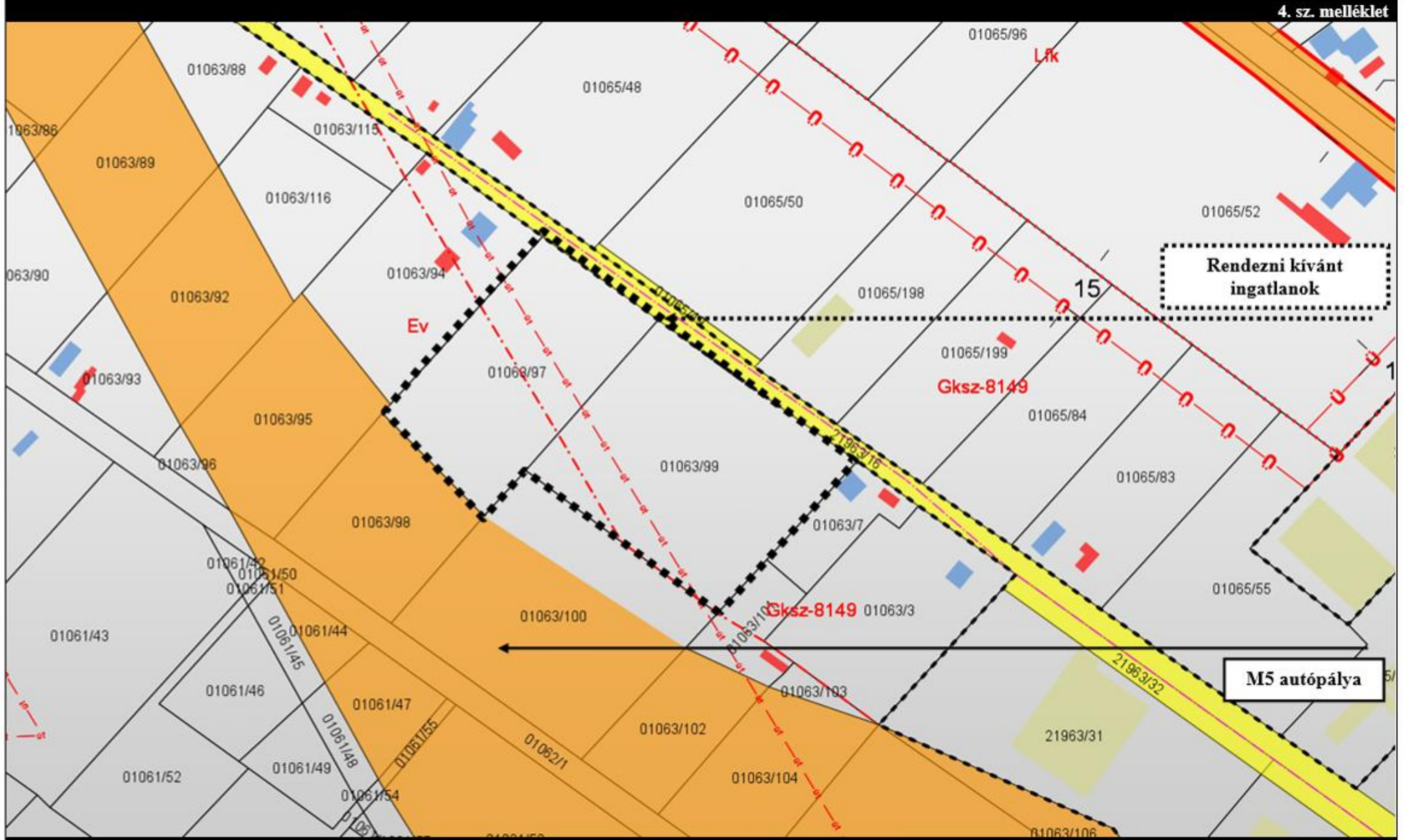
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-43. és 47-21. sz. szelvényeiből



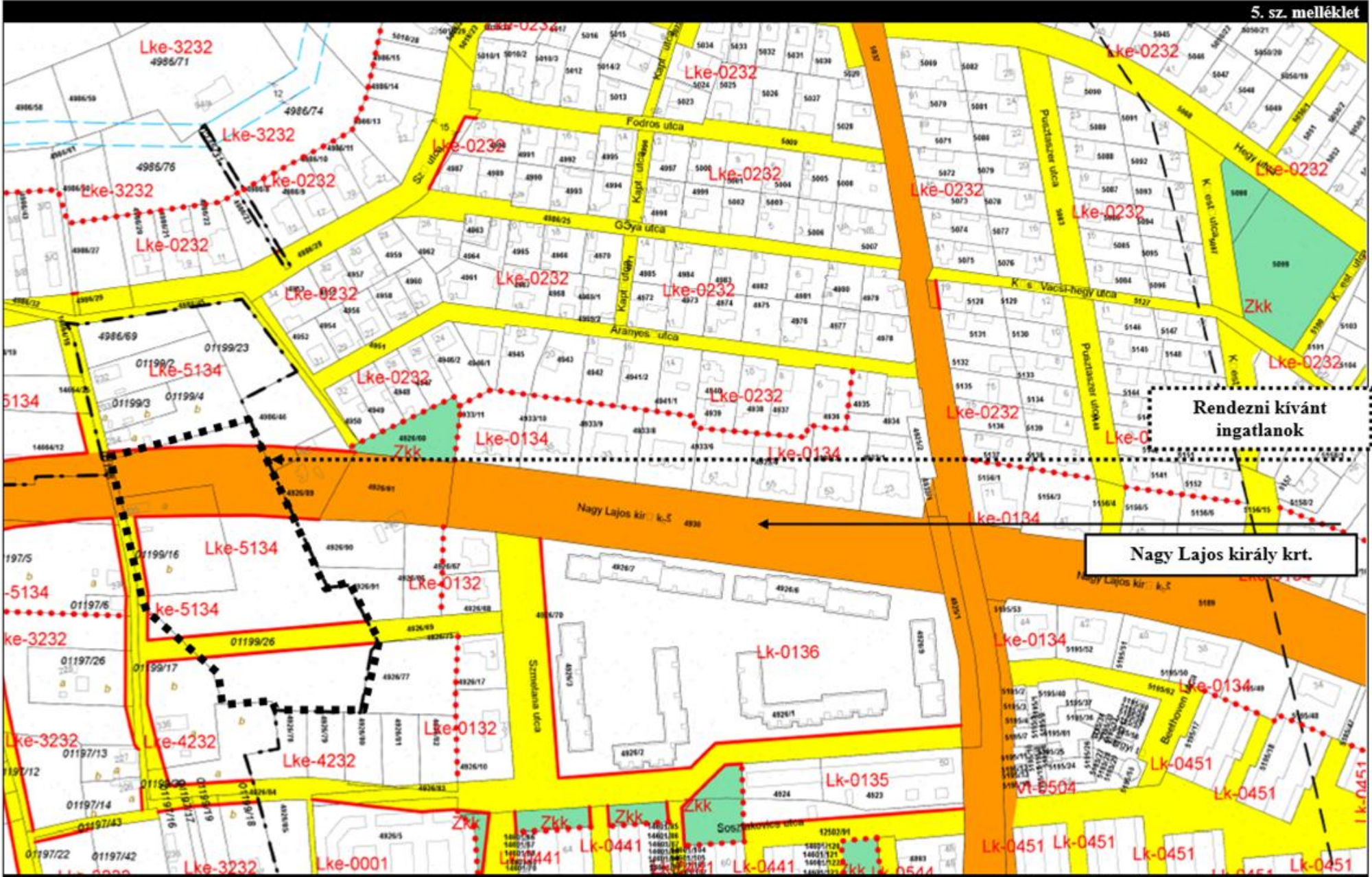
Belterületbe vonni kívánt ingatlanok

5. sz. főút

Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-21. és 31-23. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-12. sz. szelvényéből



Rendezni kívánt ingatlanok

Nagy Lajos király krt.

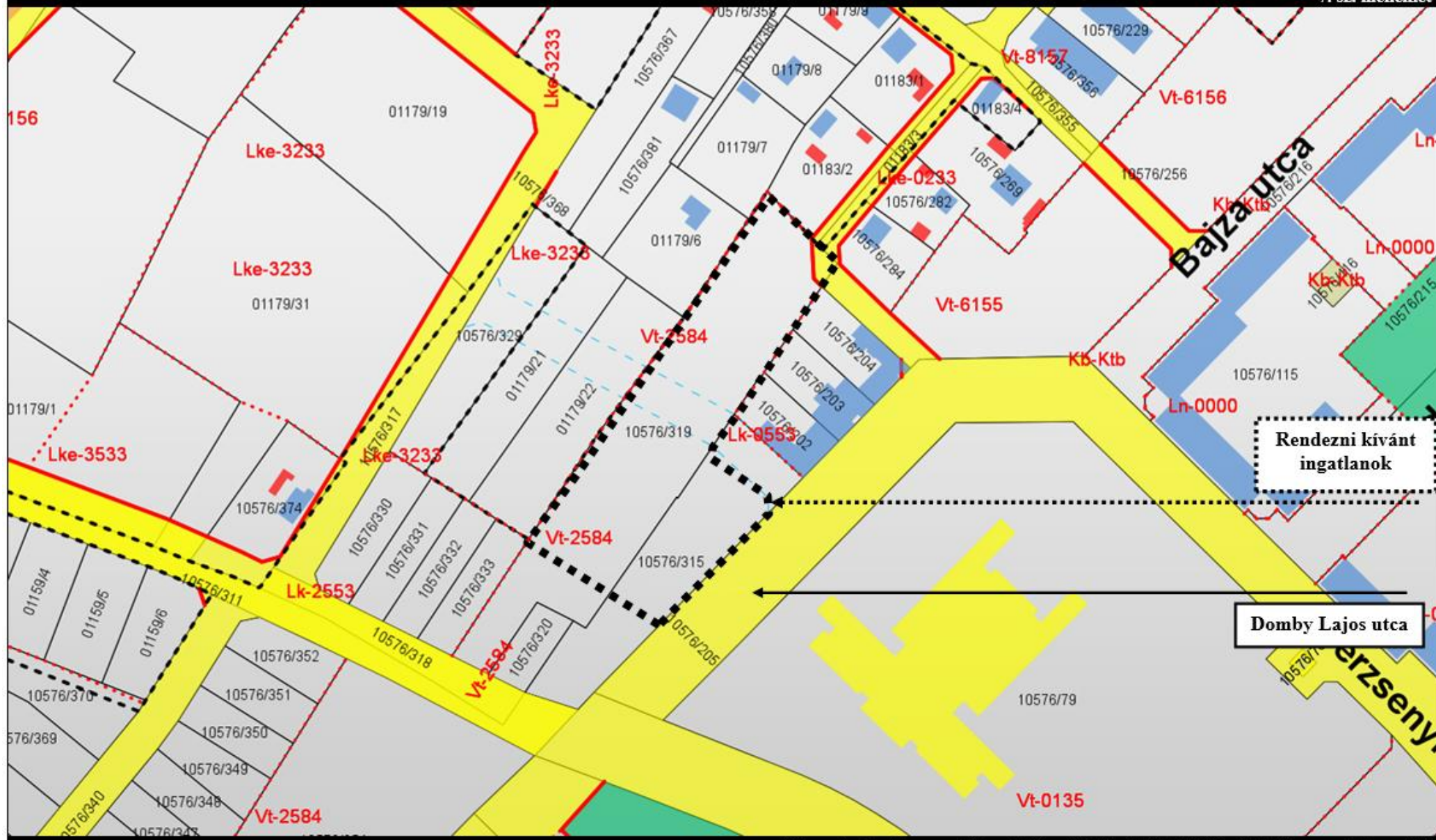
Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-44. sz. szelvényéből



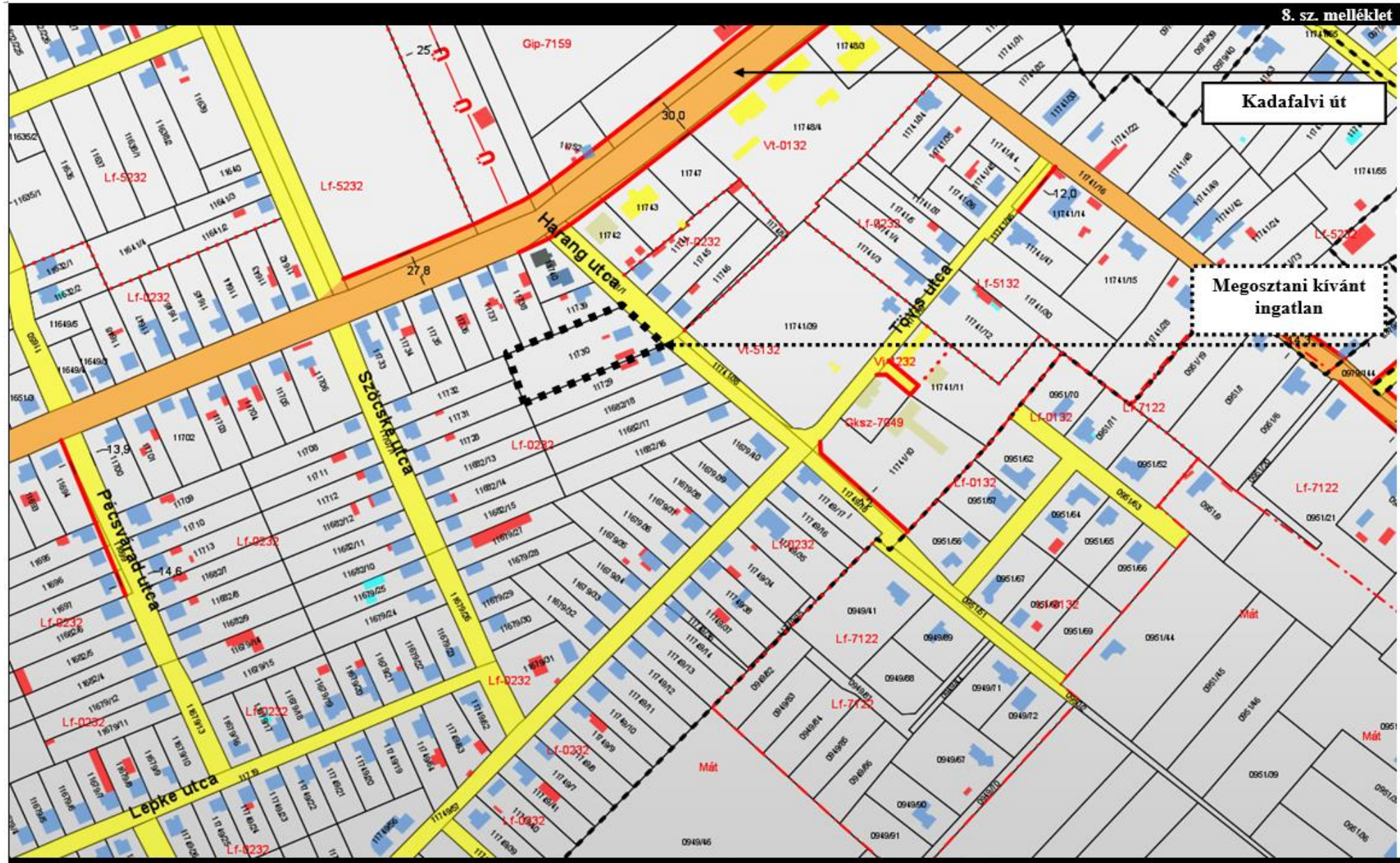
M5 autópálya

Napelem parkkal
telepíteni kívánt
ingatlanok

Kivonat a hatályos szabályozási terv 29. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-12., 31-14., 31-21. és 31-23. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási 47-33. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dr. Domonkos Zoltán Józsefné

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 pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (VI. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az 1/1 arányban tulajdonosa a 19114/13 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 12 449 m² nagyságú kecskeméti külterületi fekvésű ingatlanak.
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. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés csak és kizárólag a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonás feltételeinek tisztázásáról szól.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 38-43. és 47-21. sz. szelvényein található és azt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe (Gksz-8149) sorolja.
6. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.
8. 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 a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontja és a 2.7. sz. melléklet figyelembevételével.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

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

Kecskemét, 2018. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Domonkos Zoltán Józsefné
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Balai József

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

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az 1/1 arányban tulajdonosa a 01191/10 hrsz-ú, kivett tanya, szántó művelési ágú, 2 914 m² nagyságú és a 01191/11 hrsz-ú szántó művelési ágú, 1 714 m² nagyságú kecskeméti külterületi fekvésű ingatlanoknak.
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. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog és végrehajtási jog jogosultjának hozzájárulását.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés csak és kizárólag a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonás feltételeinek tisztázásáról szól.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 38-43. és 47-21. sz. szelvényein található és azt településközpont vegyes övezetbe (Vt-0142) sorolja.
6. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.
8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek nem állnak rendelkezésre, így a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontja és a 2.7. sz. melléklet figyelembevételével.
9. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanok mélyen fekvőek, így a későbbi hasznosítás érdekében a terület tereprendezését saját költségén vállalja.

10. Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy a 01191/11 hrsz-ú ingatlant közterület szabályozás érinti.
11. Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy a szerződés 1. pontjában megjelölt mindkét ingatlant érinti a 120 kV-os légvezeték és annak védőtávolsága, mely a jövőbeni fejlesztésekhez kapcsolódó létesítmény elhelyezést befolyásolja.
12. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
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. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Balai József
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Gyenes 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 pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (VI. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az 1/1 arányban tulajdonosa a 01063/97 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 3 580 m² nagyságú és a 01063/99 hrsz-ú szántó művelési ágú, 4 781 m² nagyságú kecskeméti külterületi fekvésű ingatlanoknak.
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 b) pontja alapján „*Településrendezési szerződés alapján lehet a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani.*”
Továbbá a (2) bekezdés szerint „*Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.*”
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok szabályozási tervben rögzített gazdasági és erdőterület, valamint magánút kialakításának tisztázásáról szól.
4. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 47-12. sz. szelvényén található és azokat kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe (Gksz-8149), valamint védőerdő övezetbe (Ev) sorolja.
6. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó telekalakítási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
7. Felek rögzítik, hogy a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetet érintő terület ellátó szükséges közművek részben állnak rendelkezésre, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontja és a 2.7. sz. melléklet figyelembevételével.
8. Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terven rögzített védőerdő területét lekeríti és a befásítja. A kialakuló erdőterület fásítását Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal főkertészével egyezteteti.

9. A 8. pontban meghatározott fásítást a telekalakítást követő 6 hónapon belül meg kell kezdeni, illetve ha még nincs vegetációs időszak akkor legkésőbb annak kezdetekor kell elvégezni.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak vonásnak.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
13. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Gyenes István
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Sohajda Elek

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Gábor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Elekné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Sohajda Tibor Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Lugosiné Sohajda Klára

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. (VI. 21.) 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 ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	4926/119	szántó	11 147	Sohajda Elek	1/2
				Sohajda Elekné	1/2
2.	4926/118	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	2 878	Sohajda Elek	1/8
				Sohajda Elekné	1/8
				Lugosiné Sohajda Klára	2/8
				Sohajda Zoltán	2/8
				Sohajda Tibor Zoltán	1/8
				Sohajda Gábor	1/8

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(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 megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok szabályozási tervben rögzített közterület leadásának és a visszamaradó telek megosztásának 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 25-44. sz. szelvényén található és azokat kertvárosias lakóterületi övezetekbe (Lke-4232, Lke-5134), valamint közlekedési területbe övezetébe sorolja.
5. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó, a szabályozási tervben rögzített közterület alakítást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön 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.
7. 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 a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b) pontja és a 2.7. sz. melléklet figyelembevételével.
8. Felek rögzítik, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanok esetén felmerülő bárminemű tereprendezést és kapcsolódó hatósági eljárást a későbbi hasznosítás érdekében a Tulajdonosok saját költségükön elvégzik.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
12. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

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

Kecskemét, 2018. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Sohajda Elek
tulajdonos

Sohajda Elekné
tulajdonos

Sohajda Zoltán
tulajdonos

Sohajda Tibor Zoltán
tulajdonos

Sohajda Gábor
tulajdonos

**Lugosiné Sohajda
Klára**
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Tóth Béla

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Benkő László

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Bodor Menyhért

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

továbbiakban **Tulajdonosok**, 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. (VI. 21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a külterületi fekvésű ingatlanoknak

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01629/20	Szántó	6 142	Tóth Béla	1/3
				Benkő László	1/3
				Bodor Menyhért	1/3
2.	01629/21	Szántó	6 000	Tóth Béla	1/3
				Benkő László	1/3
				Bodor Menyhért	1/3

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 29. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Mát övezeti jelű, beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás övezetben található.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

1. Tulajdonos kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóth Béla
tulajdonos

Benkő László
tulajdonos

Bodor Menyhért
tulajdonos

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2018.....

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok tájba illesztési, környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

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 környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve. Továbbá a város településrendezési tervéhez való illeszkedés területhasználat tekintetében.
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 Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokon tervezett napelemes kiserőművek építését a szerződéskötés után legkésőbb 12 hónapon belül megkezdik.
2. A Tulajdonosok – jogutódaikra is kiterjedő hatállyal – vállalják, hogy a létesítéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan a tájba illesztés érdekében környezetrendezési tervet készíttetnek.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra készített környezetrendezési tervet munkaközi tervfázisban egyeztetni kell Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal - Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályán (főkénteszi egyeztetés).
4. A tervet az egyeztetés jegyzőkönyve szerint kell véglegesíteni és a tájba illesztést - annak tartós fenntartásával - a környezetrendezési terv szerint kell biztosítani.
5. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az országos jogszabályok, a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való összhang biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az Önkormányzat a területre vonatkozóan a soron következő módosítási eljárásban.
6. Az 5. pontban rögzített településrendezési terv módosítása a jelenlegi beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános (Mát) övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási (Kb-En) övezetbe az érintett területre vonatkozóan.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóth Béla
tulajdonos

Benkő László
tulajdonos

Bodor Menyhért
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megvalósítani kívánt kiselemes naperőmű fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségükön vállalják és azt jogszabályi kötelezettség esetén térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadják.
3. A Tulajdonosok – jogutódaikra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
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 tervezetét 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

A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – jogutódaikra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódaik 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóth Béla
tulajdonos

Benkő László
tulajdonos

Bodor Menyhért
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

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 V. törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
9. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
10. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

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.
5. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
6. 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóth Béla
tulajdonos

Benkő László
tulajdonos

Bodor Menyhért
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

7. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2018. április

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóth Béla
tulajdonos

Benkő László
tulajdonos

Bodor Menyhért
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogyhelyettesítésre 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.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Hirös Geo Mérnöki és Szolgáltató Kft.

(képviseli: **Bodri Klára**)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Peresztegi Ferencné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Laczkó Roland Rudolf

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Laczkóné Csolik Csilla

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Csolik Erzsébet Andrea

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Jászói Tünde Andrea

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

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

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (VI. 21.) 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 ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	10576/376	kivett beépítetlen terület	3 042	Hirös Geo Mérnöki és Szolgáltató Kft.	344/3042
				Peresztegi Ferencné	2698/3042
2.	10576/378	kivett beépítetlen terület	2 015	Laczkó Roland Rudolf	308/2015
				Laczkóné Csolik Csilla	307/2015
				Csolik Erzsébet Andrea	500/2015
				Jászói Tünde Andrea	900/2015

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 d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet 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 megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok szabályozási tervben rögzített be nem építhető területsáv kialakításának és a visszamaradó telek megosztásának 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 31-12., 31-14., 31-21. és 31-23. sz. szelvényein található és azokat településközponti vegyes övezete (Vt-2584), valamint közlekedési területbe övezetébe sorolja.
5. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó, a szabályozási tervben rögzített közterület alakítást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik. Amennyiben nem indítják meg a szerződés 3. pontjában meghatározott feladatokhoz kapcsolódó feladatokat igazoltan úgy a településrendezési szerződést érvénytelennek kell tekinteni.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1 pontban meghatározott ingatlanon, a szabályozási terven be nem építhető telekrészként kijelölt területet saját költségükön kialakítják, a 10576/377 hrsz-ú ingatlannal összevonják egy időben és egy vázrajzon.
7. Amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat a Tulajdonosok saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek nem állnak rendelkezésre, vagy ha igen akkor nem kellő teljesítménnyel. Tulajdonosok vállalják, hogy saját költségükön kialakítják azokat és ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
12. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.

16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

**Hirös Geo Mérnöki és
Szolgáltató Kft.**
névben

Peresztegi Ferencné
tulajdonos

Bodri Klára
ügyvezető

Laczkóné Csolik Csilla
tulajdonos

Laczkó Roland Rudolf
tulajdonos

Csolik Erzsébet Andrea
tulajdonos

Jászói Tünde Andrea
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Vágó Andrásné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Vágó András

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

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az 1/1 arányban tulajdonosa a 11730 hrsz-ú, kivett lakóház és udvar művelési ágú, 3 063 m² nagyságú kecskeméti belterületi fekvésű ingatlanak.
2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(1) bekezdés b) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani.”
Továbbá a (2) bekezdés szerint „Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan megosztásáról, valamint magánút kialakításának tisztázásáról szól.
4. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 47-33. sz. szelvényén található és azt falusias lakóövezetbe (Lf-0232) sorolja.
5. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó telekalakítási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségeit a Tulajdonosok viselik.
6. A Tulajdonosok a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant megosztani, valamint magánutat kívánnak kialakítani a HÉSZ 7.§ (11) bekezdésében foglaltak alapján, figyelembe véve a tömbre vonatkozó falusias karakter megtartását.
7. Felek rögzítik, hogy a falusias lakóövezetet érintő terület ellátó szükséges közművek rendelkezésre állnak, amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön kialakítják azokat, mely a tűzvíz ellátásra is vonatkozik.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telek és a magánút kialakításának.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

10. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
11. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. június

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vágó Andrásné
tulajdonos

Vágó András
tulajdonos