



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. szeptember 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
(3 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 4 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**

18782-1/2018.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. szeptember 13-án tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Közgyűlés!

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

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

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 véglegessé válását 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 10. 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 11-14. oldalain található.

1. 0979/39 hrsz-ú telek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-33. és 47-34. sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0979/39 hrsz-ú kivett lakóház, udvar és legelő megnevezésű művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lf-5232) 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 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 11741/65 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 található lakóépület.

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

A belterületbe vonni kívánt ingatlanhoz a lekötési lehetőségek biztosítottak a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében. Tűzivíz ellátás biztosított az ingatlan környezetében, ellátási zónán belül.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges 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 0979/39 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 0628/284, 0628/285, 0628/291, 0628/292, 0628/293, 0628/294 és 0628/295 hrsz-ú telek (Szolnokihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0628/291 hrsz-ú kivett gazdasági épület, udvar és gyümölcsös, illetve a 0628/292, 0628/293, 0628/294 és 0628/295 hrsz-ú gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-4232) 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.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 0628/284 és 0628/285 hrsz-ú kivett közút ingatlanok biztosítják majd, melyet a fentebb megjelölt öt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 0628/284 és 0628/285 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlanokat saját költségén belterületbe vonaa, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerülnek átsorolásra az önkormányzati ingatlanok.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 0628/291 hrsz-ú ingatlanon egy gazdasági épület található, a további ingatlanok beépítenek.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról, a közmű- és tűzvíz ellátásáról rendelkezik kizárólag.

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

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

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok közműellátásának kiépítéséről a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében a tulajdonos gondoskodik, ez vonatkozik a tűzvíz ellátására is.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges 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 figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlan belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0628/284, 0628/285, 0628/291, 0628/292, 0628/293, 0628/294 és 0628/295 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

3. 32463/6, 32464 és 32469/1 hrsz-ú telkek (Úrihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 30. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő zártkerti fekvésű 32463/6 hrsz-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1898 m² nagyságú, a 32464 hrsz-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1418 m² nagyságú és 32469/1 hrsz-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű, 2398 m² nagyságú ingatlanokat mezőgazdasági kertes övezetbe sorolja.

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

A telekalakítás célja a 32463/6, 32464 és 32469/1 hrsz-ú telkek telekcsoport újraosztásával lakóházzal beépíthető nagyságú ingatlan kialakítása. A telekalakítással két zártkerti művelés alól kivett terület és egy kivett magánút jönne létre. A 32469/1 hrsz-ú ingatlanon egy gazdasági épület található. A kialakuló 32464/1 és 32464/3 hrsz-ú ingatlanok megközelítése és a közművel való ellátásuk a 4 méter szélességű tervezett magánútról biztosítható.

Az ingatlanok beépítésre nem szánt területen, mezőgazdasági kertes övezetbe soroltak. A mezőgazdasági kertes övezetben a HÉSZ 2.9. melléklete szerint a legkisebb kialakítható telekméret 720 m², gazdasági épülettel beépíthető telekméret 720 m², lakóépülettel beépíthető telek mérete legalább 3000 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség 3%. A telekalakítást követően a kialakuló 32464/3 hrsz. (2454 m²) ingatlan lakóépülettel nem beépíthető. A kialakuló 32464/1 hrsz. (3000 m²) ingatlanra alkalmazható a HÉSZ 51. § (5) bekezdésének előírása, mely szerint a „mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, legalább 3000 m²-es és legalább 15 méter széles telken építmény legfeljebb 5%-os

beépítettséggel helyezhető el, mely lakóépülettel kihasználható. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet.”

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. BKK-1211/2/2018. számú közútkezelői hozzájárulása szerint „a 32468/3 és a kialakuló 32464/3 és 32464/1 hrsz-ú ingatlanok megközelítését a 32464/2 hrsz-ú útról kell megoldani, és a kialakuló 32464/3 hrsz-ú ingatlan meglévő kapubejáróját meg kell szüntetni.”

A Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott 19283-2/2018. számú közútkezelői hozzájárulás 6.) pontja tartalmazza a hozzájárulás feltételeit, mely szerint:

- a) „Az újonnan kialakuló 32464/2 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlant közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani.
- b) A magánút csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell, a magassági vonalvezetését úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a közútra (kerékpárútra) ne jusson ki.”

A kialakuló 32464/1 és 32464/3 hrsz-ú ingatlanokra a HÉSZ 51. § tartalmazza a vonatkozó előírásokat.

A közműszolgáltatókkal a leegyeztetett terv alapján az újonnan kialakuló telek számára a szükséges víz és villany bekötés a 01514/2 közúton található ivóvíz gerincvezetésekről, valamint a jelenleg is a 32469/1 hrsz-ú ingatlanon átvezető villamosenergia hálózatról lekötethők. A tűzvíz ellátás biztosított a területen.

A településrendezési szerződés tartalmazza a telekalakításra, valamint az út kialakítására vonatkozó feladatokat, továbbá rögzíti a kialakuló telek számára szükséges közműellátás biztosítását.

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

4. 4986/53, 4986/70, 4986/71, 4986/72, 4986/73, 4986/74 és 4896/75 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-41, 25-42, 25-43 és 25-44. sz. szelvényein található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 276/2014. (XI.13.) határozatával döntött jelenleg már belterületi fekvésű ingatlanok településrendezési tervben rögzített belterületbe vonásáról.

A belterületbe vonási eljárás lefolytatták a tulajdonosok, az új igények tisztázásával, a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével a kérelmező újabb kérelmet nyújtott be a terület szabályozási tervben rögzített lakófunkció előkészítése és megvalósítása érdekében.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, 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 rendezni kívánt telkek a Budaihegy városrész északi részén, a belterületi és a beépítésre szánt határ mentén helyezkednek el, egységes egybefüggő cca 3,5 ha-os területként. A településrendezési terv által előírányozott hasznosítás új közlekedési hálózat és építési telkek kialakításával valósulhat meg, azonban a szabályozási terv nem jelöl ki külön közterületi úthálózatot.

A fejleszteni kívánt, kialakuló cca 3,5 ha-os területet a településrendezési terv kertvárosias lakóövezetbe (Lke-3232 és Lke-4234) sorolja, közterületi szabályozással érintettség nincs.

A fejleszteni kívánt területen épület, egyéb felépítmény található, azonban a tervezett 12,0 m szélességű úthálózat nem érinti őket. Közműellátottságát tekintve nincs semmiféle kiépített hálózat, csatlakozási pontok biztosítottak a Hegedűs köz és a Széna utca felől. A terület terepadottságai síknak tekinthetők, a kapcsolódó közterületeknél.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján 1 db 12,0 m szélességű magánúttal tárja fel a területet és biztosítja az átjárhatóságot és megközelíthetőséget. A belső magánúthálózattal kialakuló kívánják a

tulajdonosok a beépítésre szánt, kertvárosias lakóövezetben meghatározott min. 600 és 720 m²-es telekmérettel kialakítani a beépítési mód figyelembevételével. 33 db beépíthető telek alakítása tervezett. A jelentős számú újonnan kialakuló és beépülő telek megfelelő megközelítésnek, közmű- és tűzvíz ellátásnak biztosítása indokolt.

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 legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi,
- a telekalakításhoz szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket beszerzi,
- a feltárást biztosító, meglévő közterületi kapcsolatok (Hegedűs köz, 5018/38 és 5018/34 hrsz-ú közterületek) felől a csatlakozó magánút terepszintjének rendezése a helyi közútkezelő útmutatásának figyelembevételével,
- a területet ellátó közműgerincvezetékek megterveztetése és egyeztetése Kecskemét Megyei Jogú Város Mérnöki Irodájával és Jogi Osztályával,
- az önkormányzat a tulajdonosi hozzájárulását adja a közműfejlesztésekhez a megfelelően elkészített és benyújtott dokumentációk alapján,
- a kialakuló magánutat a telekalakítás és a majdani közművesítés után az önkormányzat a tulajdonos kérelmére településrendezési terv módosításával közterületi státuszba átsorolja.
- 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 szerződés tényét az önkormányzat az ingatlannyilvántartásba bejegyezteti.

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 b) és d) pontjai 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.

Kecskemét, 2018. augusztus 23.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (IX. 13.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 18782-1/2018. 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.	0628/291	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
2.	0628/292	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
3.	0628/293	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
4.	0628/294	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
5.	0628/295	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
6.	0628/284	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
7.	0628/285	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
8.	32463/6	3	2	Úrihegy	Mezőgazdasági kertes terület – magánút létesítése
9.	32464	3	2	Úrihegy	Mezőgazdasági kertes terület – magánút létesítése
10.	32469/1	3	2	Úrihegy	Mezőgazdasági kertes terület – magánút létesítése
11.	4986/53	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
12.	4986/70	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
13.	4986/71	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
14.	4986/72	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
15.	4986/73	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
16.	4986/74	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
17.	4986/75	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás

2./ A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

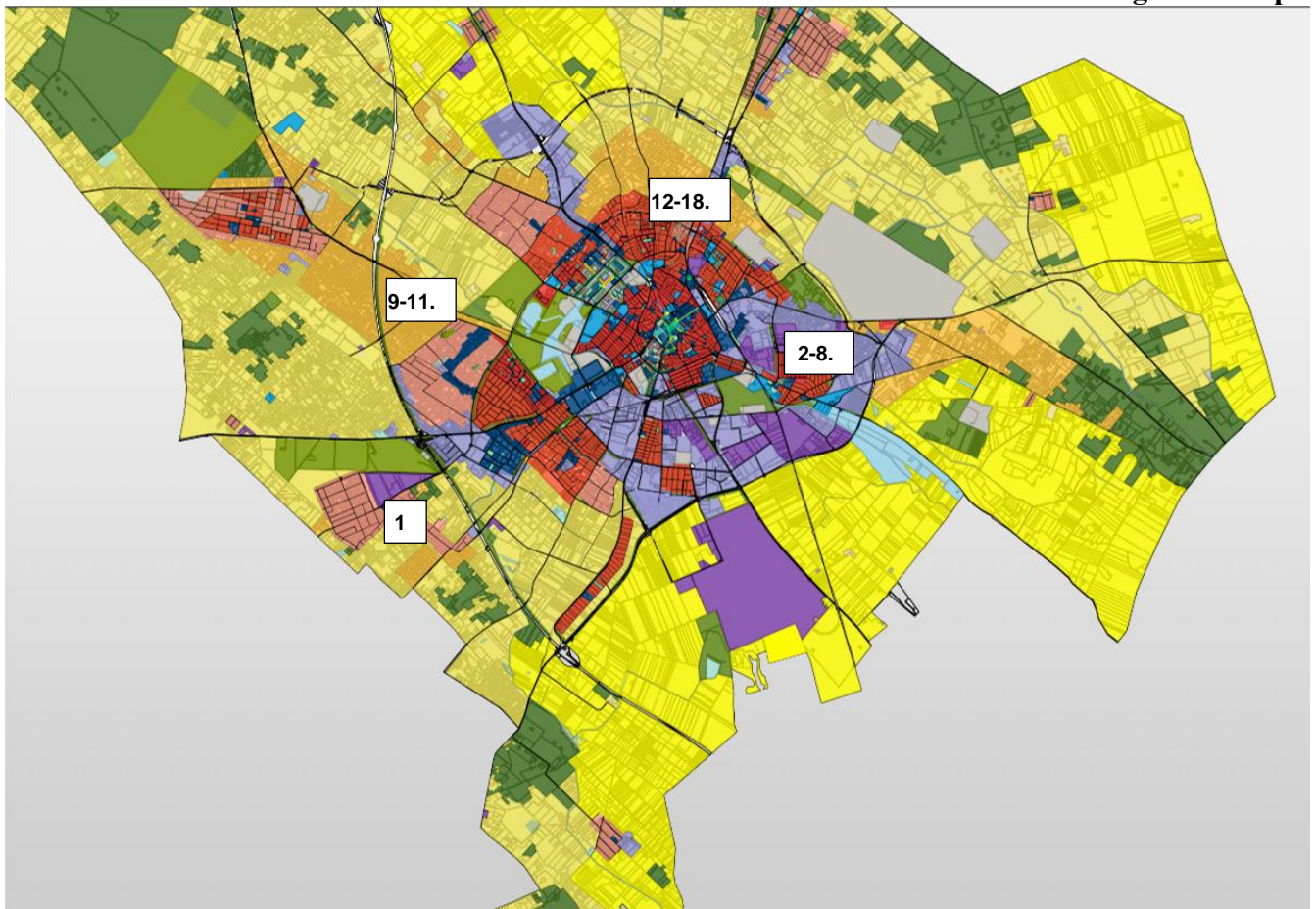
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/39	1556	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0628/291	757	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
3.	0628/292	762	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
4.	0628/293	763	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
5.	0628/294	1651	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
6.	0628/295	852	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
7.	0628/284	790	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
8.	0628/285	577	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás

4./ A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, 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.

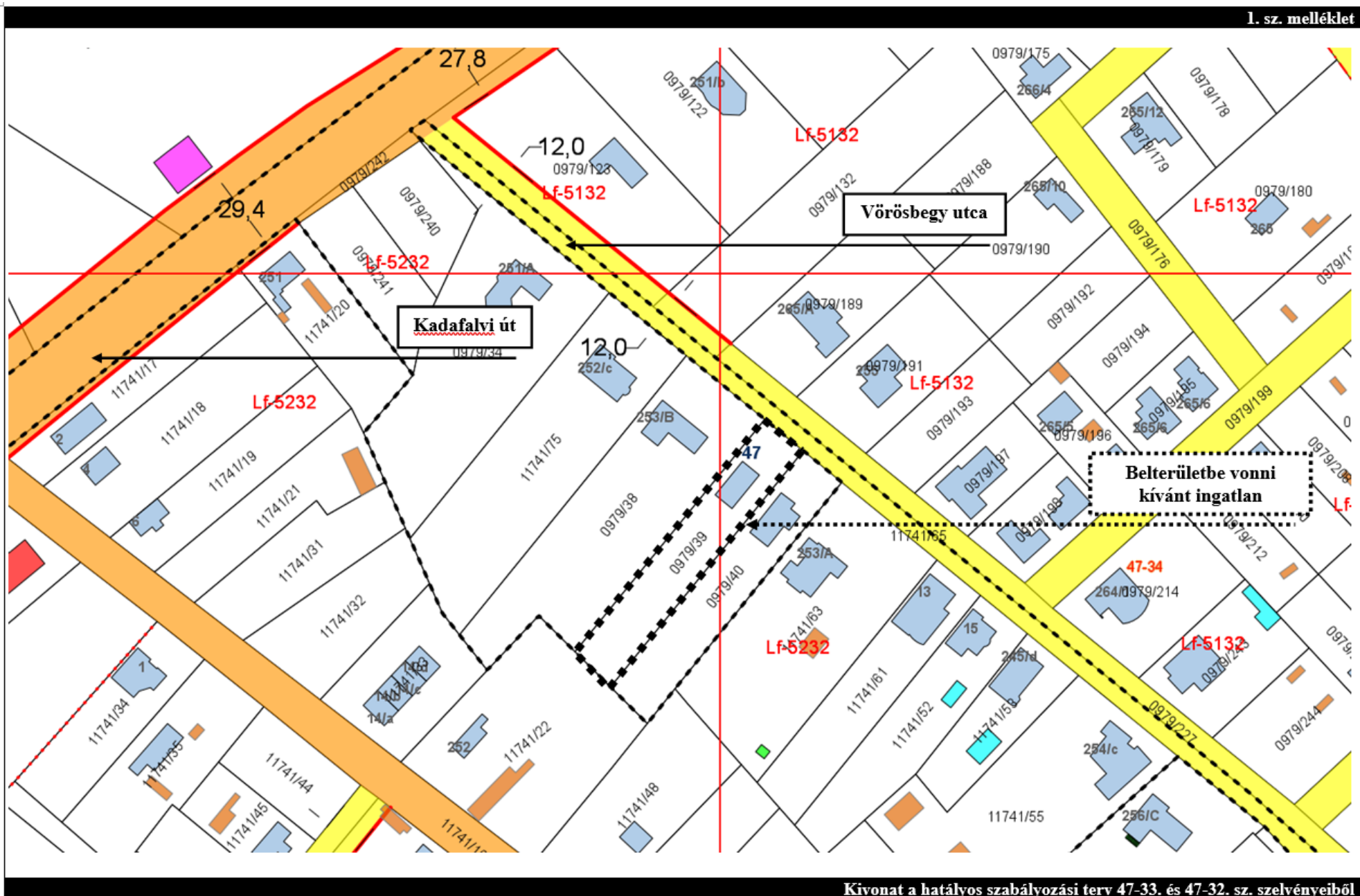
Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert

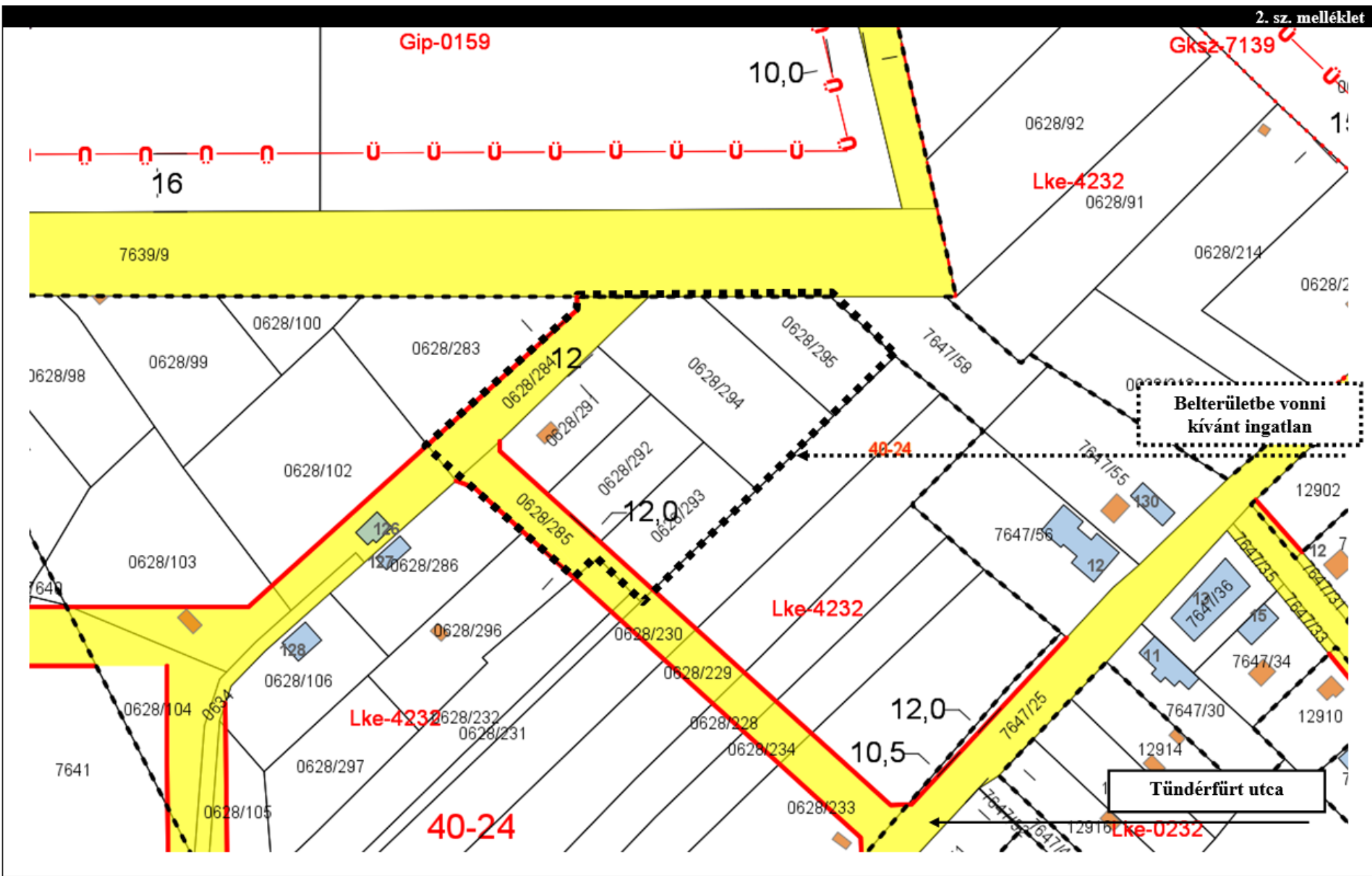


Fejlesztéssel érintett ingatlanok

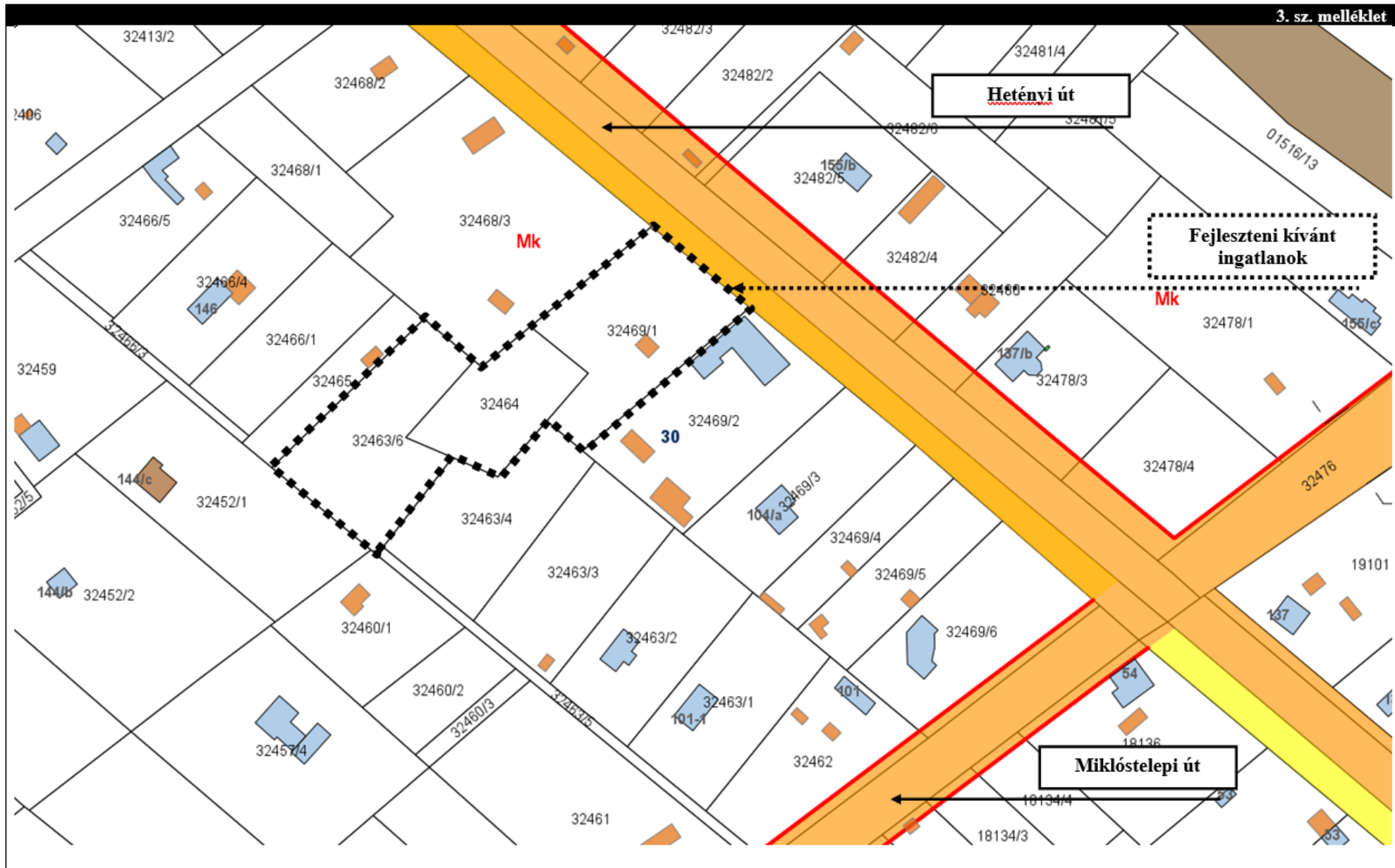
	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/39	1	-	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0628/291	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
3.	0628/292	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
4.	0628/293	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
5.	0628/294	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
6.	0628/295	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
7.	0628/284	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
8.	0628/285	2	1	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési terület – belterületbe vonás
9.	32463/6	3	2	Úrihegy	Mezőgazdasági kertes terület – magánút létesítése
10.	32464	3	2	Úrihegy	Mezőgazdasági kertes terület – magánút létesítése
11.	32469/1	3	2	Úrihegy	Mezőgazdasági kertes terület – magánút létesítése
12.	4986/53	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
13.	4986/70	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
14.	4986/71	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
15.	4986/72	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
16.	4986/73	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
17.	4986/74	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás
18.	4986/75	4	3	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – magánút létesítése - telekalakítás



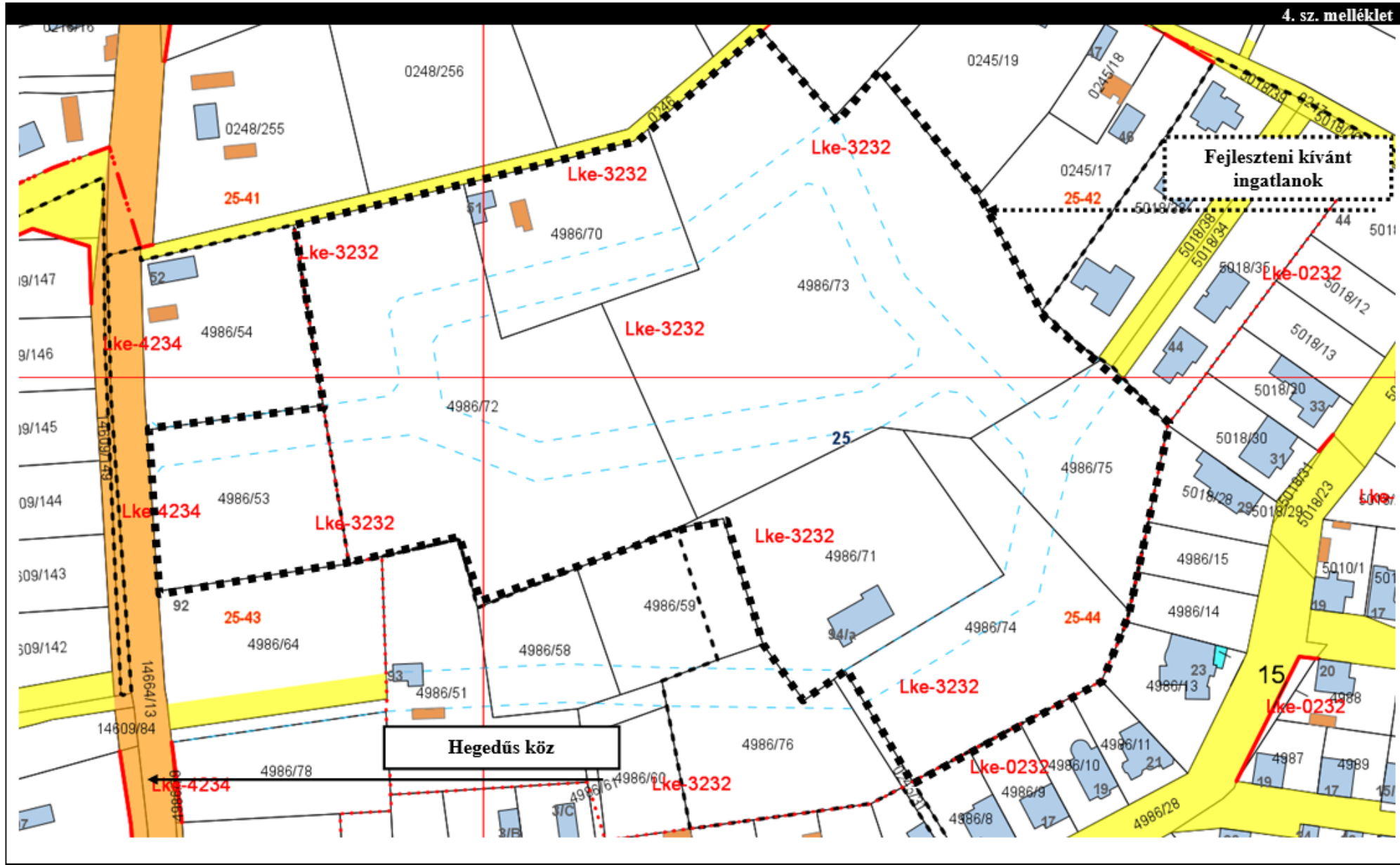
Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-33. és 47-32. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 30. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-41., 25-42., 25-44. és 25-43. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Besenyei Julianna Mária

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (IX. 13.) 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 (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0628/284	kivett közút	790	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0628/285	kivett közút	577	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
3.	0628/291	kivett gazdasági épület, udvar és gyümölcsös	757	Besenyei Julianna Mária	1/1
4.	0628/292	gyümölcsös	762	Besenyei Julianna Mária	1/1
5.	0628/293	gyümölcsös	763	Besenyei Julianna Mária	1/1
6.	0628/294	gyümölcsös	1651	Besenyei Julianna Mária	1/1
7.	0628/295	gyümölcsös	852	Besenyei Julianna Mária	1/1

2. Tulajdonos tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 40-24. szelvényen találhatóak és azt kertvárosias lakóterület (Lke-4232), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-7. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják.

7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0628/284 és 0628/285 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
8. A Tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóövezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, ez vonatkozik a tűzivíz ellátásra is.
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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
15. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
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 Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. szeptember

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Besenyei Julianna Mária
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Bodor Menyhért

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szekér János

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szekér Jánosné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szekér János

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szekér Csaba

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 pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (az alpolgármesterek közötti

feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra

jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (IX. 13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	32463/6	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	1898	Szekér János	1/2
				Szekér Csaba	1/2
2.	32464	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	1418	Bodor Menyhért	1/1
3.	32469/1	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	2398	Szekér János	1/4
				Szekér Jánosné	1/4
				Szekér János	1/4
				Szekér Csaba	1/4

1. 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.”
2. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok rendezéséről, valamint magánút kialakításának tisztázásáról szól.
3. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.

4. 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 30. sz. szelvényén található és azokat beépítésre nem szánt területen, mezőgazdasági kertes terület övezetbe sorolja.
5. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó telekalakítási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
6. Felek rögzítik, hogy a hasznosításhoz szükséges közművek részben állnak rendelkezésre. Amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségén kialakítják azokat a HÉSZ 8. § (1) bekezdés b) pontja figyelembevételével, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
7. A Tulajdonosok tudomással bírnak a HÉSZ 52. § (3) bekezdésében foglaltakról, mely szerint a mezőgazdasági övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 méterre helyezhető el nem közterületi építmény. Épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 méterre helyezhető el.
8. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakításhoz kapcsolódóan kiadott Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 19283-2/2018. számú, és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. BKK-1211/2/2018. számú közútkezelői hozzájárulásaiban foglalt feltételeknek eleget tesznek.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak 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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
15. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
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. szeptember

Dr. Szeberényi Gyula
Tamás
alpolgármester
Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Bodor Menyhért
tulajdonos

Szekér János
tulajdonos

Szekér János
tulajdonos

Szekér Jánosné
tulajdonos

Szekér Csaba
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Molnár Zoltán

Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:

Szabó Gergely László

Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:

Farkas Pál

Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:

Farkasné Szabó Rita Lotti

Születési idő:
Anyja neve:
Lakcím:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:

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 (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (IX.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	4986/53	kivett beépítetlen terület	2 917	Molnár Zoltán	1/1
2.	4986/70	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	2 958	Molnár Zoltán	2/4
				Farkasné Szabó Rita Lotti	1/4
				Farkas Pál	1/4
3.	4986/71	kivett lakóház, udvar,	4 348	Szabó Gergely László	2444/4348
				Farkasné Szabó Rita Lotti	1904/4348
4.	4986/72	kivett beépítetlen terület	9 917	Molnár Zoltán	2/4
				Farkasné Szabó Rita Lotti	1/4
				Farkas Pál	1/4
5.	4986/73	szántó	12 914	Farkasné Szabó Rita Lotti	1/2
				Farkas Pál	1/2
6.	4986/74	kivett beépítetlen terület	4 353	Farkasné Szabó Rita Lotti	1/1
7.	4986/75	kivett beépítetlen terület	2 472	Farkasné Szabó Rita Lotti	1/1

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Zoltán
tulajdonos

Szabó Gergely László
tulajdonos

Farkas Pál
tulajdonos

**Farkasné Szabó
Rita Lotti**
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

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 25-41, 25-42, 25-43. és 25-44. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Lke-3232 és Lke-4234 övezeti jelű, kertvárosias lakóövezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok fejlesztésével kapcsolatosan Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 276/2014. (XI.13.) határozatával támogatta az ingatlan szabályozási tervben rögzített belterületi határ megvalósítását és a belterületbe vonási eljárás megindítását. A belterületbe vonás megvalósult a településrendezési szerződésben foglaltak alapján.
5. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

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 telekalakítási 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 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 Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterületekhez, mint a Hegedűs köz (14664/16 hrsz), 5018/34 és 5018/38 hrsz-okhoz kapcsolódóan rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok telekfelosztása és magánút kialakításának feltételeinek előzetes tisztázására irányul.

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Zoltán
tulajdonos

Szabó Gergely László
tulajdonos

Farkas Pál
tulajdonos

**Farkasné Szabó
Rita Lotti**
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a 3. pontban meghatározott telekfelosztását és magánút kialakítását a Tulajdonosok a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítják.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kertvárosias lakóterületen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges, a tömbbelső feltárása érdekében magánutat alakítanak ki a HÉSZ 7.§ (11) bekezdése figyelembevételével.
2. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóövezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, ez vonatkozik a tűzivíz ellátásra is.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a tömböt feltáró magánutat a közművesítést követően 15 cm vtg. M56 mechanikai stabilizált útalappal, valamint 5 cm vtg. N2 4/11 zúzott kő kiékeléssel látják el, melynek műszaki feltételeiről előzetesen egyeztetnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával.
4. Felek rögzítik, hogy az 2. és 3. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségükön vállalják.
5. A Tulajdonosok – jogutódaira 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.
6. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy 3. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvízesatorna, földgáz, elektromos energiaellátás) 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, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

V. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok kérelmére a jelen szerződés IV. fejezetének 2. és 3. pontok teljesülése esetén az Önkormányzat a kialakult magánutat térítésmentesen tulajdonába veszi.
2. A Tulajdonosok számára, amennyiben jogszabályi lehetőség adódik az Önkormányzat a lakossági kezdeményezésre megvalósuló közműépítések támogatásáról tájékoztatja a Tulajdonosokat. Amennyiben lehetőség nyílik ilyen jellegű támogatási lehetőségekre, úgy a Tulajdonosok kezdeményezhetik a településrendezési szerződés módosítását az érintett pontok vonatkozásában.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – jogutódaira 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.

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Zoltán
tulajdonos

Szabó Gergely László
tulajdonos

Farkas Pál
tulajdonos

**Farkasné Szabó
Rita Lotti**
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, 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, fax vagy email 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 Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés IV. fejezetének 5. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel és az annak helyet biztosító a HÉSZ 7.§ (11) bekezdése alapján kialakított magánúttal egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.
12. A Tulajdonosok vagy azok jogutódai tudomásul veszik, hogy a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való közlekedési területek összhangjának biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az Önkormányzat a területre vonatkozóan a soron következő módosítási eljárásban.
13. Az 12. pontban rögzített településrendezési terv módosítása során a kialakított feltáró utat közterületnek jelöli ki.

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Zoltán
tulajdonos

Szabó Gergely László
tulajdonos

Farkas Pál
tulajdonos

**Farkasné Szabó
Rita Lotti**
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

14. 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.
15. 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.
16. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok vagy azok jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
17. 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, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
5. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
6. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. 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.

Kecskemét Megyei
Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Zoltán
tulajdonos

Szabó Gergely László
tulajdonos

Farkas Pál
tulajdonos

**Farkasné Szabó
Rita Lotti**
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2018.....

9. 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. szeptember

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Zoltán
tulajdonos

Szabó Gergely László
tulajdonos

Farkas Pál
tulajdonos

**Farkasné Szabó
Rita Lotti**
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.....