

Összefoglaló a 01003/68 hrsz belterületbe vonási és közterületrendezési (telekalakítási) eljárásának

Kecskemét 01003/68 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására és kapcsolódó közterületek rendezésére vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály 15996-2/2024 sz. útmutatása alapján készült, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „Az új beépítésre szánt területek kijelölése és a belterületbe vonás szabályai” megnevezésű 233/2024. (XII.12.) határozatban foglaltak szerint.

A tárgyi ingatlan Alsószéktő városrészben helyezkedik el, a város nyugati részében az 52. sz. országos főúttól déli irányban légvonalban mintegy 100 m-re.

A belterületbe vonni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan és környezete településrendezési szempontból egy átmeneti, átalakuló sávban található és az alábbiak rögzíthetők:

- Az érintett tömbben összesen 9 db telek található, melyekből 1 db telek rendezése tervezett, továbbá a rendezni kívánt közterületek száma 3 db.
- Az érintett tömbben már csak a rendezni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan és a kapcsolódó önkormányzati tulajdonú 01008 hrsz-ú kivett közút külterületi fekvésű. Belterületbe vonásukkal a teljes tömb belterületi fekvésűvé válik.
- Az Izsáki út (52. sz. országos főút) fejlesztése érdekében közterület szabályozás érinti az telkeket a kerékpárúthoz csatlakozva. Az érintett tömbben 4 db telek érintett közterületrendezéssel az 52. sz. főút mentén, melyből 2db már rendezett.
- A településrendezési eszközök az Izsáki út (52. sz. országos főút) menti sávot településközponti vegyes területnek (Vt) rögzíti, míg a távolabbi részeket már kertvárosias lakóterületnek (Lke).
- A térség közművesített, a szennyvíz csatorna kivitelezése hiányzik az összközműves mérték eléréséig.
- A közterületek a térségben már kialakultak, a rendezni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan közterület alakítását követően a Gerlice utca a szabályozási terv szerinti teljes szélességében kialakul.
- A közterületi fejlesztések megvalósítására (nyomvonalas közművek, közvilágítás, szilárd burkolat) a településrendezési szerződésben foglaltak szerint a szerződéskötéstől számított 40 hónap áll rendelkezésre.

A településrendezési szerződés megkötését követően van lehetőség a belterületbe vonási eljárás megkezdésére, mely mintegy 3-4 hónapot fog igénybe venni. A belterületbe vonási eljárás lezárását, azaz az ingatlannyilvántartási átvezetést követően, ahol már belterületi fekvésű ingatlanok vannak lehetséges további telekredezés, mely már másik ütemben történik, időbelisége egyelőre nem kalkulált.

A közterületi telkek rendezési a HÉSZ vonatkozó szabályainak figyelembevételével, továbbá a közterület elnevezés jogszabályi előírásait is figyelembe veszi, így egységes közterületi telekszerkezet alakul ki, nem pedig darabakból álló, fragmentált szerkezet marad.



Belterületi és külterületi fekvésű ingatlanok elhelyezkedése és a rendezni kívánt ingatlanok pozíciója



Községi területrendezési javaslat – kialakuló községi területeket a különböző színek jelölik

A telepítési tanulmányterv csak és kizárólag a telkek belterületbe vonásáról és az azt követő községi területek rendezéséről szól. A 01003/68 hrsz-ú ingatlan további felosztását tájékoztató jelleggel mutatja be a tanulmány a szabályozási előírások figyelembevételével – max. 3 db építési telek alakítható ki, de a kialakuló telek egyben is maradhat.

A tulajdonos, kérelmező vállalta, hogy mind a belterületbe vonás, mind pedig az azt követő közterületrendezéshez kapcsolódó telekalakítást saját költségén vállalja, mely során önkormányzati tulajdonú ingatlant is rendez. Továbbá a későbbi közművesítések kapcsán az önkormányzat felé követeléssel nem él.

A fentieket összegezve az szabályozási terven rögzített fekvéshatárok és közterületek rendeződnek. Az önkormányzat számára ez költséggel nem jár, kedvezőbb helyzet alakul ki, közterület elnevezések is megvalósulhatnak a településrészben.

