

A közterület kialakítási tervek (KKT) készítésének rendje. (Tervezet)

1./ KKT-t bárki készíttethet a tartalomnak megfelelő tervezési jogosultságú szaktervezők megbízásával, a tartalomnak megfelelő léptékben. Zsákutca csak rendezési tervnek megfelelően (a helyi építési szabályzatban előírtaknak megfelelően) létesíthető, illetve a tervezett utca úgy szakaszolható, hogy a szakasz vége olyan kialakítású legyen, mely „Y” fordulóként használható.

A KKT minimális tartalma:

geodéziai felmérés legalább a földmérési alaptérképnek megfelelő tartalommal, a szintkottázás szükség szerinti besűrítésével

telekalakítási terv (építési telkek kialakítását tervező telekosztás)

útépítési helyszínrajz. Az útépítési tervnek legalább a meglévő kiépített hálózatiig kell terjednie. Az útépítési terven jelölni kell a létesítendő kapubejárók helyét, továbbá a kerítéstő tervezett szintjét is. Ha a csapadékvíz - elvezetés nem zárt csatornahálózattal történik, akkor annak megoldását is legalább itt be kell mutatni, ügyelve a telekbejáratokra is.

Az **akadálymentes közlekedés** jogszabályban előírt feltételeit biztosítani kell.

hossz-szelvény(ek) és mintakeresztelvény(ek)

csapadékvíz elvezetés: A felszíni csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0,5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. Felszíni csapadékvíz elvezető rendszerek méretezése során hidrológiai, hidraulikai számításokkal kell igazolni a tervezett rendszer működésének alkalmasságát. A rendszert „csapadékvíz elvezetési koncepcióval” rendelkező területeken az abban előírtaknak megfelelően kell megtervezni és megvalósítani (nyílt illetve zárt).

közműépítési helyszínrajz (A szorosan vett tervezési területen túl – a szabályozás által a teljes tervezett fejlesztéshez szükséges végleges kapacitás figyelembevételével – a tervnek legalább a meglévő hálózatok csatlakozási pontjáiig; befogadó vagy táppontig kell terjednie. A tervnek tartalmaznia kell legalább a villamos energia ellátás, a közvilágítás, a zöldfelület kialakítás, a vízellátás és a csatornázás (szennyvíz és csapadék) megoldását, illetve - amennyiben a tervezési területen arra lehetőség van - a gázellátás, telefon és kábelhálózat megoldását is.)

műszaki leírás

költségbecslés, megvalósíthatósági ütemterv

egyeztetési jegyzőkönyvek vagy emlékeztetők az útkezelővel, a zöldfelületek kezelőjével, úthatósággal, közmű-üzemeltetőkkel és a vízügyi hatósággal folytatott egyeztetésekről

tervezői nyilatkozat a rendezési tervnek való megfelelésegről

jegyzőkönyv a közterülethez csatlakozó ingatlanok tulajdonosaival történt tervegyeztetésről

2./ A KKT- t a Városstratégiai Irodán **8** példányban, tartalomjegyzékkel ellátva és sorba rendezve kell jóváhagyásra leadni. A dokumentációt elektronikusan is be kell nyújtani.

A Városstratégiai Iroda (a továbbiakban: Iroda) ellenőrzi a terv minimális (előírt) tartalmának meglétét, majd az Iroda – a Városfejlesztési és Közbeszerzési Osztály, a Városüzemeltetési Osztály közlekedési és közműellátási munkatársai, valamint a Főépítési Osztály és az Építéshatósági Osztály kijelölt munkatársai részvételével – egyeztetést tart. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül, melyben a résztvevők rögzítik, hogy a terv szakmai tartalma elfogadható-e és megfelel-e a hatályos rendezési tervnek, közlekedés- és közműfejlesztési koncepcióknak. Amennyiben a terv a szükséges kritériumokat nem teljesíti, akkor a jegyzőkönyvben a konkrét kifogásokat kell rögzíteni, mely alapján az Iroda a tervet átdolgozásra a kérelmezőnek visszaadja. Az átdolgozott tervdokumentációt újra 8 példányban kell benyújtani.

3. / Az Iroda a terv beadásától- az esetleg szükséges hiánypótlástól- számított 60 napon belül elkészíti a KKT jóváhagyására vonatkozó közgyűlési előterjesztést.

4. /Az Iroda a jóváhagyás után - szükség szerint- a tervdokumentáció véglegesítésére hívja fel a tervező figyelmét és a véglegesített tervből összesen 3 nyomtatott és 1 elektronikus példányt szállítat le. A KKT jóváhagyásáról a kérelmezőt értesíti az Iroda és megküldi számára a terv (szükség esetén véglegesített változatának) egy „Jóváhagyva a számú Kgy. határozattal” jelzésű példányát, másodpéldányát pedig a tervtárba adja le. További példányokat szétoszt az érintett útkezelőnek, közműszolgáltatóknak és szakhatóságoknak; a véleményezőknak.

Egyéb előírások:

1./ A KKT léptéke 1:1000 - 1:250-ig változhat. Az elbírálhatóság érdekében a **belterületi KKT legalább 1:500** léptékű kell legyen.

2./ A Szabályozási Terv konkrét helyszínre vonatkozó övezeti előírásának függvényében, illetve a HÉSZ 33.§-ában foglaltak szerint végezhető közmű építés/fejlesztés.

3./ Minden esetben **kötelező** az egyeztetés és annak dokumentálása:

víz-, szennyvíz-, csapadékvíz-közmű
elektromos ellátás, közvilágítás,
közterület kialakítás, zöldfelületekre is kiterjedően,
útkezelői egyeztetés (önkormányzati, állami)
gáz
egyéb szolgáltatók (hírközlés, távhő)
érintett tulajdonosokkal egyeztetési nyilatkozat

A dokumentumnak igazolni kell, hogy a tervi munkarész bemutatásra került, azzal az érintett szolgáltató /hatóság / kezelő egyetértett, a tervezési területen kívüli hálózatfejlesztési igény nem merült fel / felmerült, és pedig ...

4. Az egyeztetés térjen ki azon beavatkozások hatásaira, amelyeket a KKT előír; kapubejárók kialakítása, feltöltési és bevágási igények, stb. Az egyeztetési dokumentumnak azt kell igazolnia, hogy a KKT az adott ingatlanra vonatkozóan **teljes körűen ismertetésre került.**

5. A terv kitérhet a portálok, homlokzatok ki-, illetve átalakítására, az épületek tömegképzésének ki- illetve átalakítására, a reklámok elhelyezésére és további az illetékes építésügyi hatóság által esetileg meghatározott elemek kialakítására, mely megoldások a terület beépítése során egyeztetett ajánlásoknak tekinthetők.

amely létrejött

..... (székhelye:; cégjegyzékszám:; adószám:; képviseli:), mint beruházó(k) –továbbiakban Beruházó – és

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. ; KSH szám: 15337544 8411 321 03; adószám: 15337544-2-03; képviseli: dr. Zombor Gábor polgármester), mint települési önkormányzat – a továbbiakban: **Önkormányzat** – között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2008. (XI. 27.) KGY. számú határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Beruházó tulajdonát képezik a kecskeméti, , hrsz alatt nyilvántartott ingatlanok.
2. A Beruházó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az Étv. 30/A § szerinti településrendezési szerződés megkötésével vállalja, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező közterület kialakítási tervben megjelölt területen, mint fejlesztési területen, a szükséges közműveket, utat és egyéb létesítményeket a közterület kialakítási tervben megjelölt műszaki tartalommal meg- illetve átépíti, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
3. A Beruházó kérésére és költségviselése terhére az Önkormányzat lehetőséget biztosít Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) rendeletével (továbbiakban: HÉSZ) összhangban lévő fejlesztések megvalósítására.
4. A Beruházó saját fejlesztési terveivel összhangban a felek megállapodnak abban, hogy
 - 4.1. A Beruházó már most kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a HÉSZ-al összhangban lévő beruházási programja keretében a szabályozási tervben közterületként jelölt területen a teljes közlekedési infrastruktúrát, közművesítést (a melléklet szerinti közterület kialakítási tervben foglalt – a teljes fejlesztési területre vonatkozóan megfelelő kapacitással rendelkező – műszaki tartalommal: út, járda, vízvezeték és szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés, gáz, villany és közvilágítás kiépítését, valamint a meglévő közművek szükség szerinti áthelyezését) saját beruházásként és saját költségén elvégzi, a közműveket, valamint a módosított szabályozási tervben jelöltek szerint kialakításra kerülő közterületeket rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben történő kiépítés után az Önkormányzat tulajdonába per-, teher-, és igénymentesen, illetve térítésmentesen adja át. A közterületen elhelyezett, de nem önkormányzati tulajdonba kerülő közműveket a szolgáltató és üzemeltető cégek tulajdonába adja. A tulajdonba adás a beruházás üzemeltetéséhez, illetve működtetéséhez nem szükséges – a közterületek alatt húzódó – közművekre, illetve a módosított szabályozási terv által közterületként kezelt utakra és járdákra vonatkozik.
 - 4.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy mint tulajdonos az 1. pont szerinti ingatlanokra vonatkozó telekalakítás földhivatali nyilvántartáson történő átvezetéséhez csak akkor járul hozzá, amennyiben a Beruházó a 4.1. pontban foglalt közmű-áthelyezési kötelezettségét teljesítette.
 - 4.3. Az átvétellel a kárveszély átszáll a 4.1. pont szerinti átvevőkre, akik egyben kötelesek a tulajdonjoggal (birtoklás, használat) kapcsolatos terheket viselni, illetve a vonatkozó jogszabályok és egyéb szerződéses kötelezettségeket teljesíteni (karbantartás, felújítás, üzemeltetés).
5. A beruházó tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészével, a Polgármesteri Hivatal Városstratégiai Irodájával egyeztetni kell. A beruházások műszaki ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal által megbízott személy/szervezet fogja végezni.
6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
7. 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.

8. A jelen szerződéssel kapcsolatos, 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.
9. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Beruházó szavatosságot vállal. 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 felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
10. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.
11. Amennyiben a cél megvalósítója a szabályozási tervnek a közterület kialakítási terv, illetve jelen szerződés alapján történő módosítása hatálybalépését követően a később kötendő szerződésben rögzítettek szerinti határidőben jelen szerződésben foglaltak szerint a közterületek közművesítését nem végzi el, úgy az Önkormányzat a szerződési célok megvalósításának költségeire nézve kártérítési igényel léphet fel.
12. A szavatossági hibákból eredő egyszerűbb lebonyolítás érdekében a Beruházó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján elvégzendő munkák során az általa megbízott vállalkozókkal szemben fennálló szavatossági igényeit teljes körűen az Önkormányzatra engedményezi.
13. Miután a jelen szerződésben részletezett közterület kialakítási terv mellékletét képező tervdokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, így a Beruházó már most hozzájárul ahhoz, hogy annak átadása után a tervdokumentációt az Önkormányzat díjfizetés nélkül szabadon felhasználja. Beruházó vállalja, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzi.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
15. Jelen szerződés kizárólag írásban, az összes szerződő fél közös megegyezése alapján módosítható.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére kikötik a perérték alapján hatáskörrel rendelkező kecskeméti székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét.
17. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem kizárt és nem korlátozott.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után – amely 2 (kettő) oldalból áll - mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

....., 200... ..

Kecskemét, 200... ..

..... képviselőtében:

Önkormányzat képviselőtében:

dr. Zombor Gábor
polgármester