



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2020. február 13-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**

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

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

**Melléletek:** Összefoglaló térkép, 2 db térképmelléklet, ideiglenes forgalmi rend bemutatása

**Döntési változatok száma: 1**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

/2020. (II.11.) KVAB sz. hat.  
/2020. (II.11.) VPB sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

1908-1/2020.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár  
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2020. február 13-án tartandó ülésére

**Tárgy: Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**

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 út és a távlati úttengely menti telekrész önálló telekként való kialakítása, az 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, az előírt parkolászükséglet más építési telken történő biztosítása, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, valamint kötelező telekalakítás.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. § által 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. § és 9/A. § alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

**A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 11. 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 12-13. oldalain találhatóak.**

**1. 2385/30, 2385/31, 2385/2, 2384, 10955/2, 3751/45, 3821, 3708/32, 3750 és 2376/2 hrsz-ú telkek (Máriaváros és Széchenyiváros városrész) – a hatályos szabályozási terv. 31-34. és 31-43. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:**

A Tisztelt-Közgyűlés 2019. április 25. napján tartott ülésén tárgyalta a Bács-Kiskun Megyei Kórház (továbbiakban: Kórház), mint vagyongekezelő által benyújtott kérelem és telepítési tanulmányterv alapján előkészített településrendezési szerződés-tervezetet, melyről a 77/2019. (IV.25.) határozatával és annak mellékletét képező településrendezési szerződéssel támogatta a 2385/19 és a 2385/20 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításokat, valamint a telekalakítással kialakuló 2385/31 hrsz-ú telekről a kórházi parkolók áthelyezését a Kórház területére.

A Magyar Állam nevében a Kórház, mint vagyonkezelő és az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (továbbiakban: ÁEEK), mint tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által a településrendezési szerződés 2019. május 13-án aláírásra került. A szerződés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről intézkedtünk. Ezen szerződés V. fejezet 1. pontja szerint a parkolófejlesztésre kialakuló telken (a 2385/19 és 2385/20 hrsz-ú telkekből kialakuló 2385/31 hrsz-ú telek) a fejlesztést ténylegesen megvalósító beruházónak az önkormányzattal külön szerződést szükséges kötnie a fejlesztéshez kapcsolódó feladatokról.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1)-(6) bekezdései rendelkeznek a településrendezési szerződés esetköreiről és feltételeiről.

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés bb) pontja szerint: „(3) A szerződés tárgya lehet különösen b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának]

bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”

A törvényi felhatalmazás alapján a konkrét fejlesztéshez kötődő településrendezési szerződés előkészítése során az alábbi szempontok kerültek vizsgálatra:

#### Előzmények ismertetése:

A Kórház Pólus I-II program és EFOP pályázat keretében megkezdte a több új épületet érintő fejlesztés előkészítését. Az ezekhez szükséges többlet parkoló igényeket a telken belül oldja meg. Ugyanakkor a Nyíri út felé eső közforgalmú parkoló esetén az elmúlt időszakban olyan mértékű telítettség tapasztalható, hogy a kialakult közlekedési és parkolási helyzet már túlmutat a Kórház problémáján, s az a Nyíri út - Csabai G. körüti csomópontban és a környezetben lévő széchenyivárosi lakóövezetben is gondot jelent. Ennek megfelelően a Kórház és az önkormányzat egyeztető tárgyalásokat folytatott az elmúlt időszakban. Az egyeztető tárgyalások célja az volt, hogy a kialakult közlekedési forgalmi és parkoló helyzeten javítson, illetve megfelelő feltételeket biztosítson a Kórház további fejlesztéséhez is. Az egyeztető tárgyalások során az önkormányzat kiemelten kezelte ezt a kérdést. Fejlesztési területként bevonta a Nyíri úti forgalmi rendezést a közlekedésfejlesztésekbe, továbbá az ehhez kötődő rendezési tervi módosítást is végrehajtotta 2018-ban. Mindez a szükséges partnerségi és társadalmi egyeztetések lefolytatásával történt. Ezt követően a Kórház, az ÁEEK és az önkormányzat településrendezési szerződést kötött, amelyben rögzítették a további elvégzendő feladatokat, melyek biztosíthatják a kialakult térséget is érintő parkolási és közlekedési problémák rendezését, megteremtik a Kórház parkolófejlesztésének feltételeit és ehhez kötődően az elválaszthatatlan közúti fejlesztések feladatvállalásait, területbiztosítását.

A 77/2019. (IV.25.) közgyűlési határozat 3. sz. mellékletét képező településrendezési szerződésben a szerződő felek rögzítették, hogy a továbblépéshez szükséges egy újabb szerződés megkötése, amelyben a fejlesztést ténylegesen megvalósító beruházóval rögzítésre kerülhetnek a célok, és hogy azokat milyen közúti fejlesztésekkel lehet elérni. Ezen közúti fejlesztések az előzetes tárgyalások alapján szükségessé teszik a csomópont kapacitásfejlesztését, illeszkedve az önkormányzat által megindított nagyívű Nyíri úti közúti fejlesztési csomaghoz. A parkolófejlesztés ezen csomópont átalakítása nélkül nem lehetséges, így annak elválaszthatatlan része. Ennek megfelelően a kiválasztott beruházónak a csomópont fejlesztésben részt kell vállalnia a csomópont fejlesztés megvalósításával. Ugyanakkor a csomópont fejlesztés illeszkedik a Nyíri úti kiterjesztett közlekedés fejlesztésekhez, így az önkormányzati célokat is szolgál és a város a fejlesztésben részt vállal.

Az előzetes egyeztetések során rögzítésre kerültek és tervi szinten is meghatároztuk mind a közlekedésfejlesztés, mind a parkolóépítés műszaki építészeti alapjait. Ezek alapján az elkészült útépitési engedélyezési tervek a településrendezési tervi módosítás mellékletét képezték.

Az elkészült közlekedést érintő útépitési engedélyezési tervekre az engedélyezési eljárás megindult a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál, a hatósági eljárás részét képező önkormányzati egyeztetések megtörténtek, az engedélyezési eljárás jelenleg még nem zárult le.

Mind a csomóponti, mind a parkolóház fejlesztésekhez kötődő egyéb infrastruktúra (közművek és közvilágítás kiváltásai, létesítései) tervezése, engedélyezése, megvalósítása és ezek költségei a fejlesztés részei, melyekről az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződés beruházói feladatként rendelkezik.

**A csomópont építés idejére vonatkozóan az ideiglenes forgalmi rend ütemezett szakaszairól az előterjesztés 3. melléklete ad tájékoztatást, mely az előterjesztés 14-17. oldalán található.**

A közlekedésfejlesztésnek és a parkolóház épületének főbb jellemzői az alábbiak:

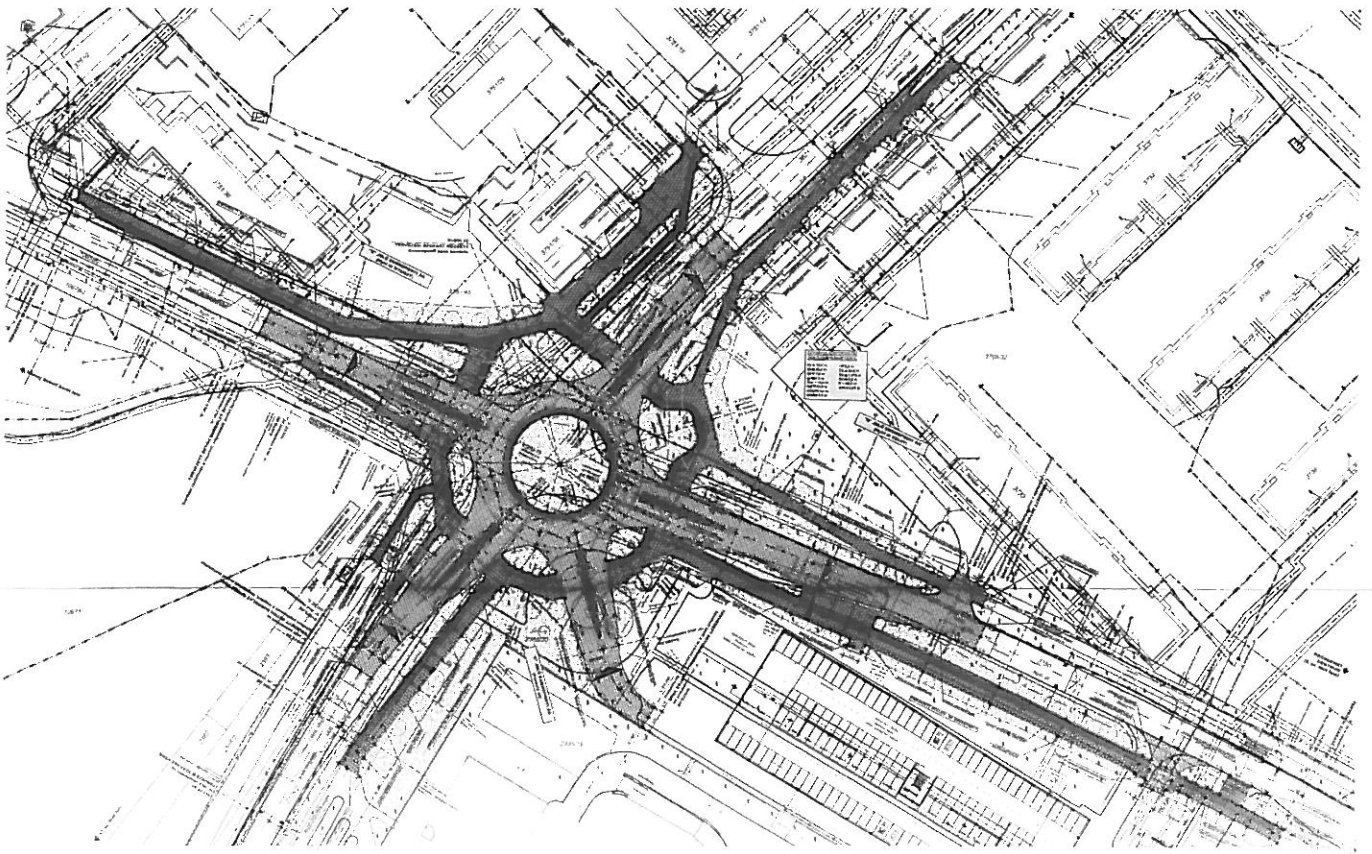
#### A közlekedésfejlesztés tervezése:

##### *Jelenlegi állapot és a csomópont átépítés indokai:*

Az érintett csomópont Kecskemét belterületén, a Széchenyiváros és Máriaváros határán, a Nyíri út – Akadémia körút – Csabay Géza körút kereszteződésében, a Kórház közelében található. A csomópont jelenleg jelzőlámpával szabályozott, járműosztályozó sávokkal kialakított, szintbeni 4 ágú csomópont, minden ágon kijelölt gyalogos-átkelőhely felfestésével. Az érintett önkormányzati utak aszfalt burkolatú, a folyópályán ~ 7,00 m szélességű, kiemelt szegélyes megtámasztású utak, amelyek víztelenítése zárt csapadékvíz-elvezető rendszerrel megoldott.

A közutakkal párhuzamosan aszfalt burkolatú gyalogjárdák, illetve elválasztott/elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárutak kerültek korábban kialakításra. A csomópont közelében a Nyíri út keleti ágán, illetve az Akadémia körúti ágon öböllel kialakított autóbusz megállóhely található.

A Kórház jelenlegi parkolási nehézségeinek megoldása érdekében a meglévő felszíni személygépkocsi várakozó terület helyén új parkolóház létesül. A parkolóház megközelítése – az épület elhelyezkedéséből adódóan - kizárólag az érintett csomópont felől lehetséges. Ennek biztosítása érdekében - illetve figyelembe véve azt a tényt, hogy a jelzőlámpával szabályozott csomópont a helyi vizsgálat és tapasztalat alapján jelenleg is kapacitáshiányt mutat – indokoltá vált annak átépítése és helyette új egysávós, 5 ágú körforgalmi csomópont kialakítása. Az erős forgalom nagyság miatt indokolt a közvetlen jobbra forduló ág távlati, területileg lehetséges helyeken való biztosítása. A körpálya és a közvetlen sáv között a későbbiekben elválasztó sziget kialakítása szükséges.



### Parkolóház tervezése:

A Kórház Nyíri út felőli jelenleg fele részben látogatói, fele részben dolgozói parkolófelületének helyén, a közgyűlés 77/2019. (IV.25.) határozatával jóváhagyott Kórház és az önkormányzat között kötött településrendezési szerződésnek megfelelően kialakított 2385/31 hrsz-ú telekre parkolóház épül. Az építendő parkolóház megfelel az ugyancsak korábban jóváhagyott TRT módosításban rögzített feltételeknek, építészeti megjelenésében igazodik a Kórház egyszerű formavilágához és a parkolóház funkció karakteréhez. A földszinten a környező lakóterületek alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi-szolgáltató területeket alakítanak ki.

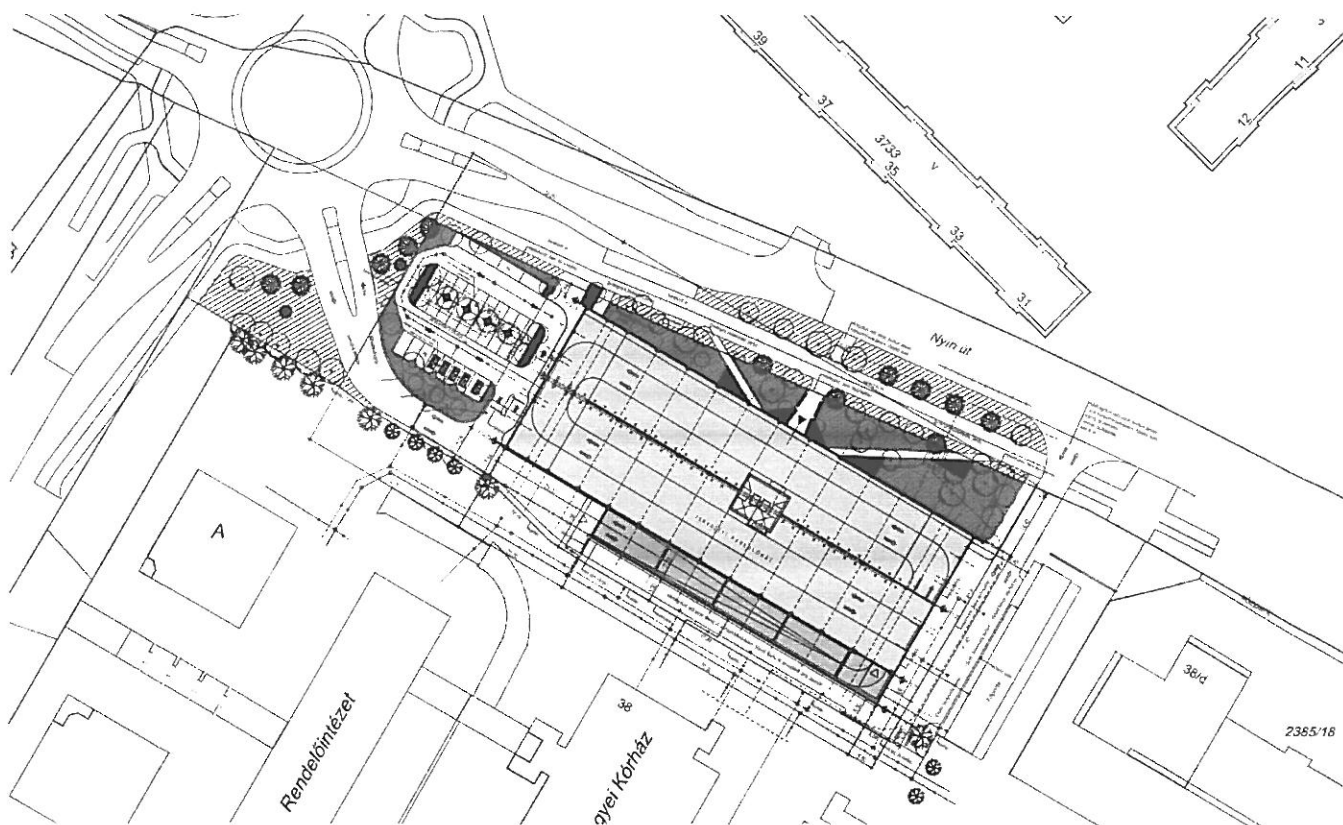
A földszinti lakossági alapellátást szolgáló területeken túl, az emeleti szinteken nyitott személygépkocsi parkolókat tartalmaz. A kialakítandó parkolók száma összesen 417 db. A parkolóház 0-24 órás üzemben működik, biztonsági személyzet a teljes működési idő alatt rendelkezésre áll. Akadálymentes használatú és elektromos autó töltésére alkalmas parkolók is kialakításra kerülnek.

A terület és egyben a tervezett épület megközelítése a Nyíri út, Akadémia körút csomópontjában tervezett fejlesztendő körforgalomból lehetséges. A csomópont megvalósulása előfeltétele a parkolóház működtethetőségének. A gépkocsi- és gyalogos forgalom szétválasztott. A gépkocsi forgalom az épület Kórház felőli oldalán lévő, épület megközelítésére szolgáló felhajtó rámpán keresztül történik, a gyalogos forgalom a Nyíri út felől fedett árkád alatt kerül kialakításra. Az üzletek árufeltöltésre érkező kisteherautók szintén a körforgalomból hajtanak be a területre, az áru kirakodásra a Kórház portaépület felőli rövid homlokzat előtt nyílik lehetőség. Az áruszállító teherautók a területet a Nyíri út felől, kiszélesített kihajtón keresztül tudják elhagyni. Ezzel a megoldással az áruszállítás és az általános használat is szétválasztásra kerül.

Az épület földszint+4 szintes, előre gyártott vasbeton szerkezetű épület. Az épület valójában egy spirálisan felfelé kigyózó, mindössze 2%-os meredekséggel emelkedő rámpa, ahol a rámpaszerű közlekedő sáv két oldalán helyezkednek el a parkolóhelyek. Ebből adódóan nincs szükség plusz felhajtó rámpasor kialakítására. Ezzel a szerkezeti kialakítással az épületben több parkolóhely létesíthető, valamint a parkolóházon belüli közlekedés, a parkoló szintek megközelítése is sokkal egyszerűbb, könnyebb.

A parkoló szinteket a Nyíri út felől megnyitott lépcsőházon keresztül lehet megközelíteni, a parkolóházat használók kényelmére, valamint az akadálymentes megközelíthetőség miatt kettő darab lift is kialakításra kerül, melyek a parkolóház valamennyi szintjét eléri.

A homlokzati anyagok használata során a nyers, színezett vasbeton felületek érvényesülnek. Az üzletek portálja igényesen kialakított, hőszigetelő üvegezéssel ellátott alumínium szerkezetből készül. Az épület díszítésére, valamint a karakteres, feszes tömegalakítás gazdagítására a homlokzatokon függesztett, telepített növényzet kerül felfuttatásra. A Ver-Bau Parking Kft. által kérelmezett Kecskemét, Nyíri út 2385/31 hrsz-ú ingatlanon parkolóház építését 28365/2019. számú településképi véleményben a Helyi Építészeti és Műszaki Tervtanács 101/2019-es számú szakmai álláspontja alapján városképi szempontból engedélyezésre javasolta.



### Összegzés:

A 77/2019. (IV.25.) közgyűlési határozat alapján megkötött településrendezési szerződésnek megfelelően az önkormányzat a parkolóház és a közúti fejlesztés feltételeire és az együttműködés részleteinek rögzítésére immáron a beruházóval köt szerződést.

Az együttműködés fontos eleme az a csomópont, amely a parkoló fejlesztésnek elválaszthatatlan része. Ez a csomóponti fejlesztés meghaladja a parkoló építést, ugyanakkor illeszkedik a városi közúti fejlesztésekhez, ezért szükséges a Kórház és az ÁEEK által kiválasztott beruházó és az önkormányzat között egy olyan gazdasági együttműködési megállapodás kötése, amellyel az önkormányzat pénzügyi forrás átadással támogatja a körforgalmi csomópont megvalósulását.

A csomópont megvalósítását az önkormányzat 220.000.000 Ft összeggel támogatja, figyelembe véve a jogszabályban meghatározott közfeladat ellátási kötelezettségét. A finanszírozás részleteiről a felek külön szerződésben állapodnak meg, a csomópont építési engedélyének véglegessé válását követően.

A Támogatásokat Vizsgáló Iroda állásfoglalása alapján figyelembe véve, hogy a körforgalom az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanon kerül megvalósításra, az az önkormányzati úthálózat része lesz, érdemi átmenő forgalom lehetséges a felújítandó útszakaszokon, és az építetű részére biztosított támogatás nem haladja meg a piaci árat, az annak építéséhez nyújtott támogatás nem tartozik az uniós állami támogatási szabályok hatálya alá.

A fejlesztéssel megoldódik a Kórház környezetében kialakult parkolási helyzet, az intézmény megközelítése javul, a csomópont áteresztő képessége növekszik, segítve a Kórház környezetében a széchenyivárosi lakóterületeken kialakult azon parkolási problémákat, hogy a társasházakhoz kapcsolódó közterületi parkolókat az intézményt látogatók vagy a környező településekről érkező munkavállalók foglalják el.

A Kórház környékének a 417 férőhelyes parkoló fejlesztése minőségében és szolgáltatási szintjében is újszerű lesz, a parkolóház alsó szintjén a tervek szerint a térség alapellátását biztosító, egy élelmiszerüzlet, egy drogéria és egy háztartási diszkontlánc szolgáltatások is helyet kapnak.

Az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződés tervezet a 2385/31 hrsz-ú telken tervezett parkolófejlesztéshez és annak elválaszthatatlan részét képező Nyíri út-Akadémia körút-Csabay Géza körúti csomópont fejlesztésének műszaki feltételeit és azok megvalósulását biztosító garanciákat rögzíti.

A fentiek alapján javasolható az Étv. 30/A. § (3) bekezdés bb) pontja szerinti településrendezési szerződés megkötése.

#### *Térplasztika áthelyezése:*

A jelenlegi csomópont melletti 2385/30 hrsz-ú ingatlanon lévő közparkban található Lesenyei Márta szobrászművész és Marosi Miklós építész közös alkotása, egy 3 méter magas és 1,5 m széles térplasztika, melyet a Kórház építéséhez kötődően és azzal egyidejűleg helyeztek el 1982-ben. A településrendezési terv módosítása során már rögzítésre került a szabályozási környezetben, hogy a csomópont fejlesztéshez ezen közparki területre is szükség van.

A térplasztika más közterületre történő áthelyezéséhez a hatályos önkormányzati szabályozás alapján külön közgyűlési jóváhagyás szükséges. A Kórház és a beruházó kérelmében jelezte, hogy a 2385/32 hrsz-ú Kórház területén tervezett a térplasztika elhelyezése, ezzel megtartva az alkotás Kórházhoz való kötődését, melyhez az alkotók hozzájárulását is beszerzik. A térplasztika áthelyezésének költségeit a beruházó vállalja.

A fentiek alapján javasolható a térplasztika áthelyezésének támogatása a Kórház területére a határozat-tervezet szerint.

### **2. 0171/28 hrsz-ú telek (Belsőnyír városrész) – a hatályos szabályozási terv 15. és 24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0171/28 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant Mát jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat, valamint telket alakítani, ha az legalább 4 db telek kialakulását eredményezi. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a külterületi fekvésű 0171/28 hrsz-ú ingatlan telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

Beépítésre nem szánt területen a Mát jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 6000 m<sup>2</sup>, a legkisebb telekszélesség 30 m, a megengedett maximális beépíthetőség 3 %, melyből lakóépület legnagyobb mérete a telek területéhez viszonyítva 1,5 % lehet.

A telepítési tanulmány alapján a 3 db 6000 m<sup>2</sup> nagyságú telek, valamint 1 db 23 704 m<sup>2</sup> nagyságú telek alakul ki, melyek ~51 m és ~119 m telekszélességűek. Továbbá a kialakuló ingatlanok megközelítését szolgáló 4 méter szélességű magánút jön létre a telekalakítást követően.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. a BKK-120/2/2020. iktatószámú előzetes közútkezelő nyilatkozatában az alábbi feltételekkel adta hozzájárulását a telekalakításhoz:

-A tervezett magánút a benyújtott terv szerinti helyen előzetesen kialakítható.

-A tervezett, 5202 jelű önkormányzati úttal határos, beépítésre szánt ingatlanról az országos közútra kapubejáró/telekbejáró nem építhető ki.



- A tervezett, beépítésre szánt ingatlanok és a visszamaradó telekrész megközelítését a létrejövő magánútról kell biztosítani.
- A telekalakítást az önkormányzat településrendezési tervével egyeztetni kell, annak meg kell felelnie, közútkezelői hozzájárulásunk az önkormányzati jóváhagyással együtt érvényes.

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 1647-2/2019. számú tájékoztatása alapján „A Kecskemét 0171/28 „a” alrészlete intenzíven művelt szántó, azon természetvédelmi szempontból jelentős, védett természeti érték nem található. A fentiek alapján, a tárgyi területen a tervezett lakóingatlan építése természetvédelmi érdeket nem sért.”

A 0171/28 hrsz-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv szerint nemzeti ökológiai hálózat, ökológiai folyosó területe érinti. Az ökológiai folyosó területén nem javasolt építési hely kijelölése.

A későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlanulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanjait akkor a HÉSZ 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, valamint a HÉSZ 2.7. melléklet szerinti előírás alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket, valamint a tűzvíz ellátást.

A településrendezési szerződés a telekalakítás feltételeit és eljáráshoz kapcsolódó költségviselést, valamint a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést rögzíti.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontjának aa) és ab) alpontjai szerint szükséges a településrendezési szerződés megkötése.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, a fentiekben javasolt kérelmeket, az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékleteit megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. január 20.



**Lejer Zoltán**  
bizottság elnöke

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (II. 13.) határozata Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1908-1/2020. 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 földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	2385/30	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
2.	2385/31	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Intézményi vegyesterület övezet – közlekedés fejlesztés
3.	2376/2	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
4.	2385/2	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
5.	2384	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
6.	10955/2	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
7.	3751/45	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
8.	3821	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
9.	3708/32	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
10.	3750	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
11.	0171/28	2	2	Belsőnyír	Mezőgazdasági általános tanyás övezet - telekalakítás

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

3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy támogatja a határozat 1. melléklete szerinti településrendezési szerződésben szereplő Nyíri út- Akadémia körút- Csabay Géza körüti csomóponti fejlesztés megvalósítását 220.000.000 Ft összeggel. A finanszírozás részleteiről a felek külön szerződésben állapodnak meg, a körforgalmi csomópont építési engedélyének véglegesé válását követően.

4./A közgyűlés úgy dönt, hogy támogatja a 2385/30 hrsz-ú közparkban meglévő térplasztika áthelyezését a Bács-Kiskun Megyei Kórház vagyonkezelésében lévő 2385/32 hrsz.-ú ingatlanra.

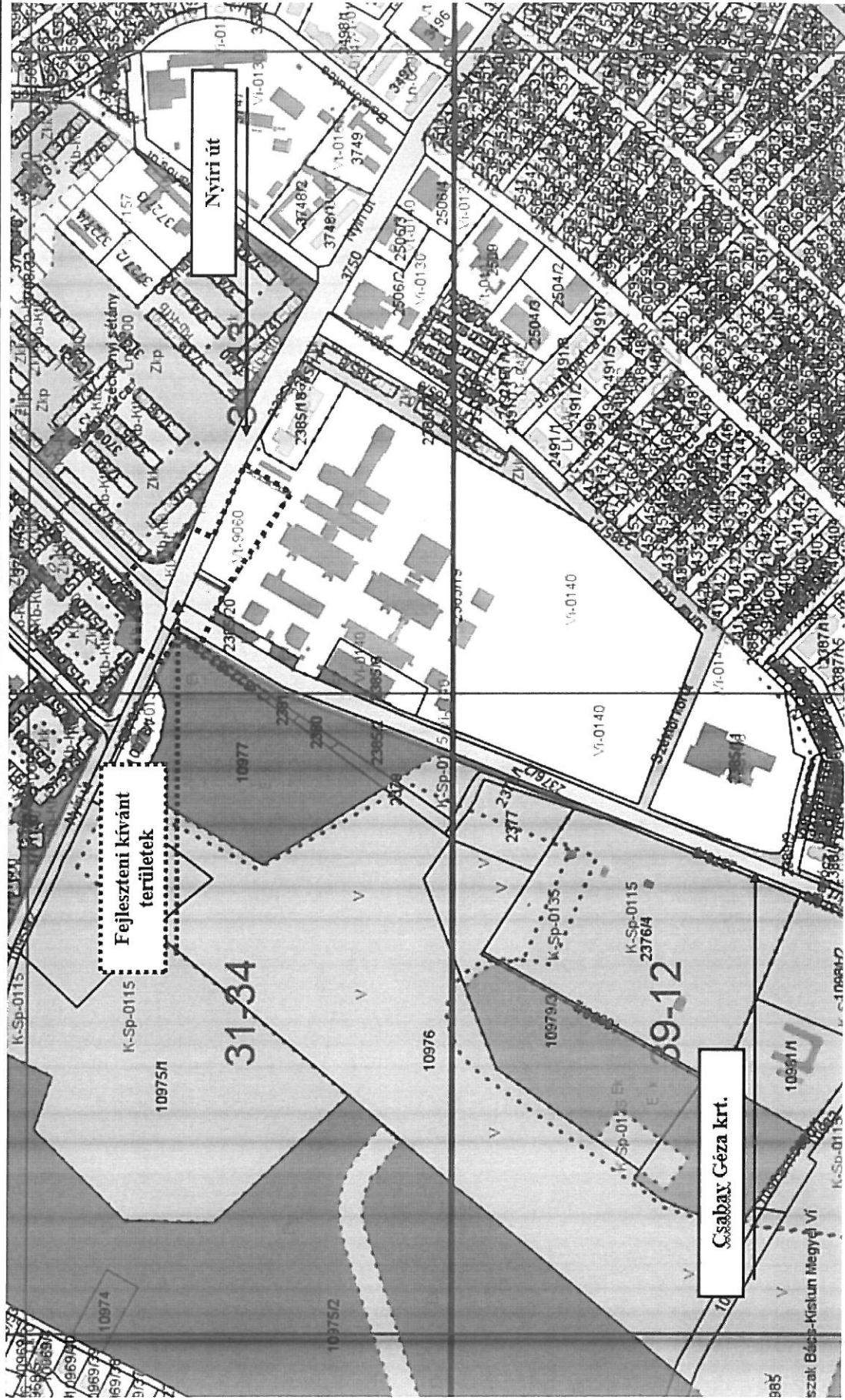
Határidő: azonnal

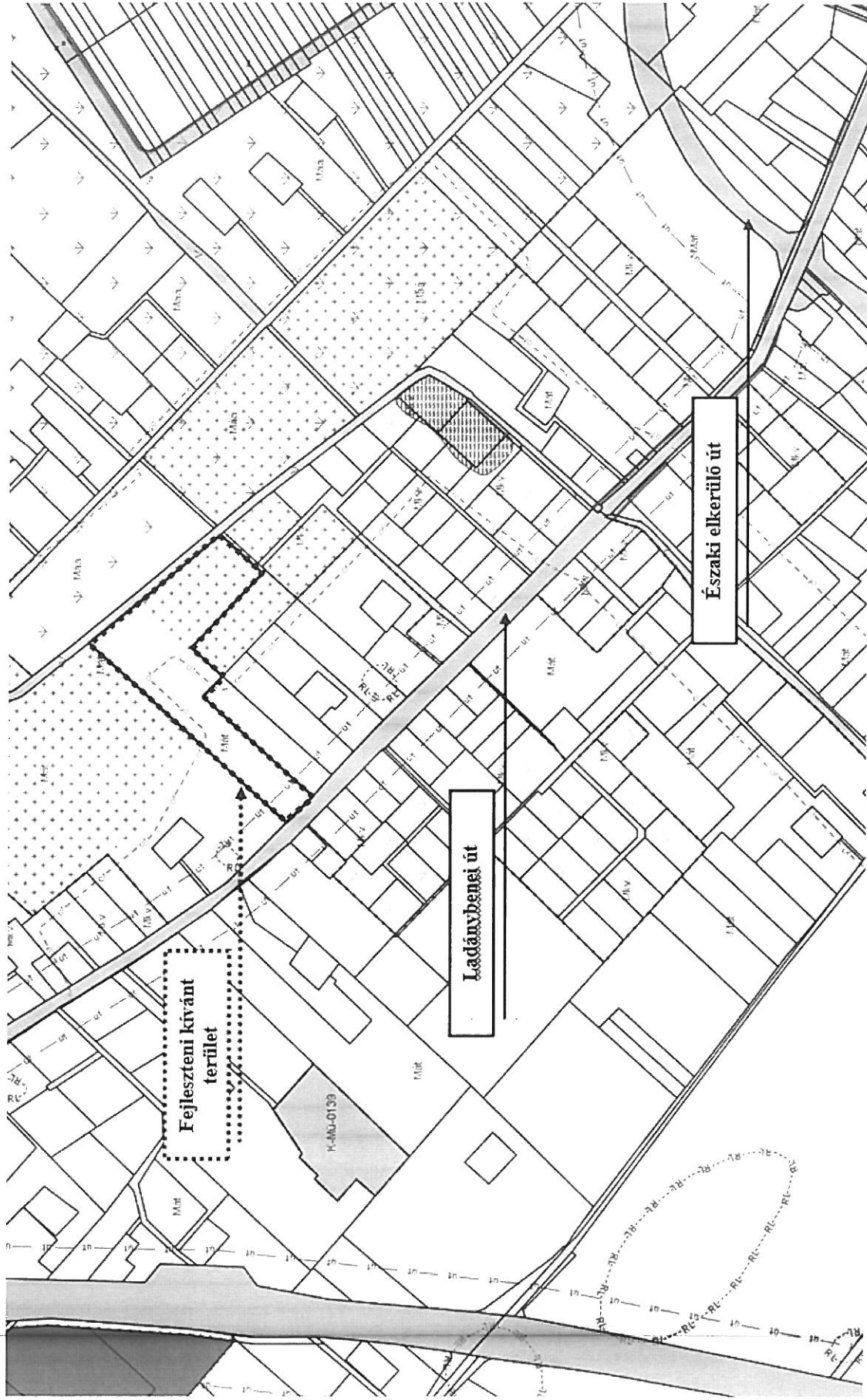
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



**Fejlesztéssel érintett ingatlanok**

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	2385/30	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
2.	2385/31	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Intézményi vegyesterület övezet – közlekedés fejlesztés
3.	2385/2	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
4.	2384	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
5.	10955/2	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
6.	3751/45	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
7.	3821	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
8.	3708/32	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
9.	3750	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
10.	2376/2	1	1	Máriaváros/ Széchenyiváros	Közlekedési közmű és hírközlési terület övezet – közlekedés fejlesztés
11.	0171/28	2	2	Belsőnyír	Mezőgazdasági általános tanyás övezet - telekalakítás





### 3. sz. melléklet - Akadémia körút – Nyíri út – Csabay Géza körút körforgalmi csomópont építés idejére vonatkozó ideiglenes forgalmi rend

Az Akadémia körút – Nyíri út – Csabay Géza körút körforgalmi csomópontépítése 4 ütemben valósul meg.

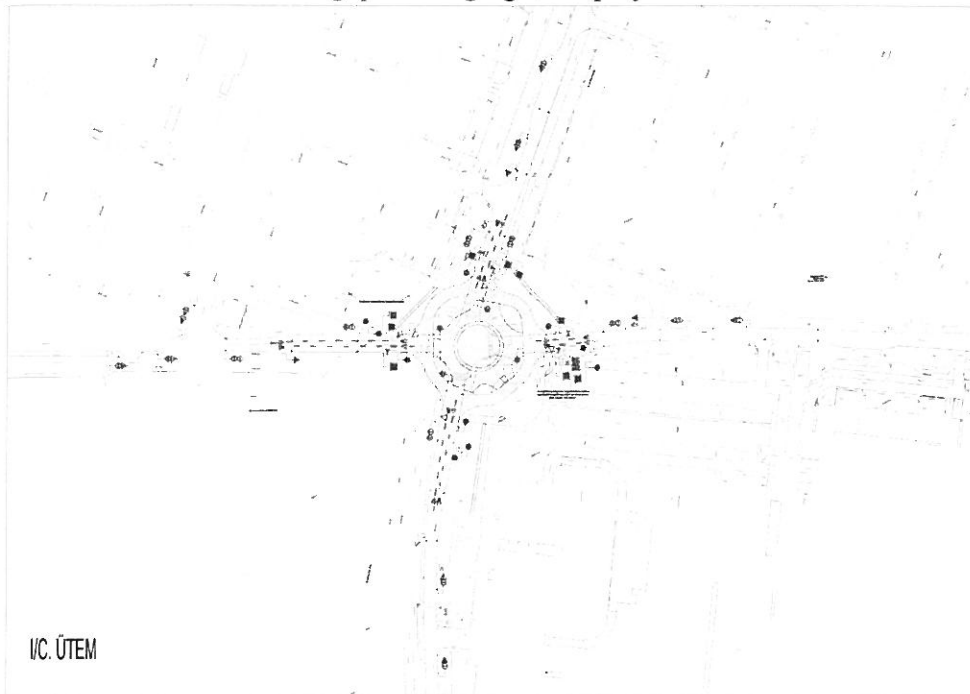
Az első ütemben a csomópont körül ideiglenes körpálya épül, mely biztosítja a körforgalom építésének időtartama alatt az egyes irányokba a forgalom áramlását. Ennek első részeként ideiglenes járdaszakaszokat épít a kivitelező.



Ezt követően megépül az ideiglenes körpálya, és az ideiglenes járdák közötti keresztezéséhez ideiglenes kijelölt gyalogos-átkelőhelyek létesülnek. Jelen szakaszok alatt a forgalom a meglévő csomóponton keresztül zajlik le. A szakasz végével megtörténik a csomópontban a közúti jelzőlámpa kikapcsolása.



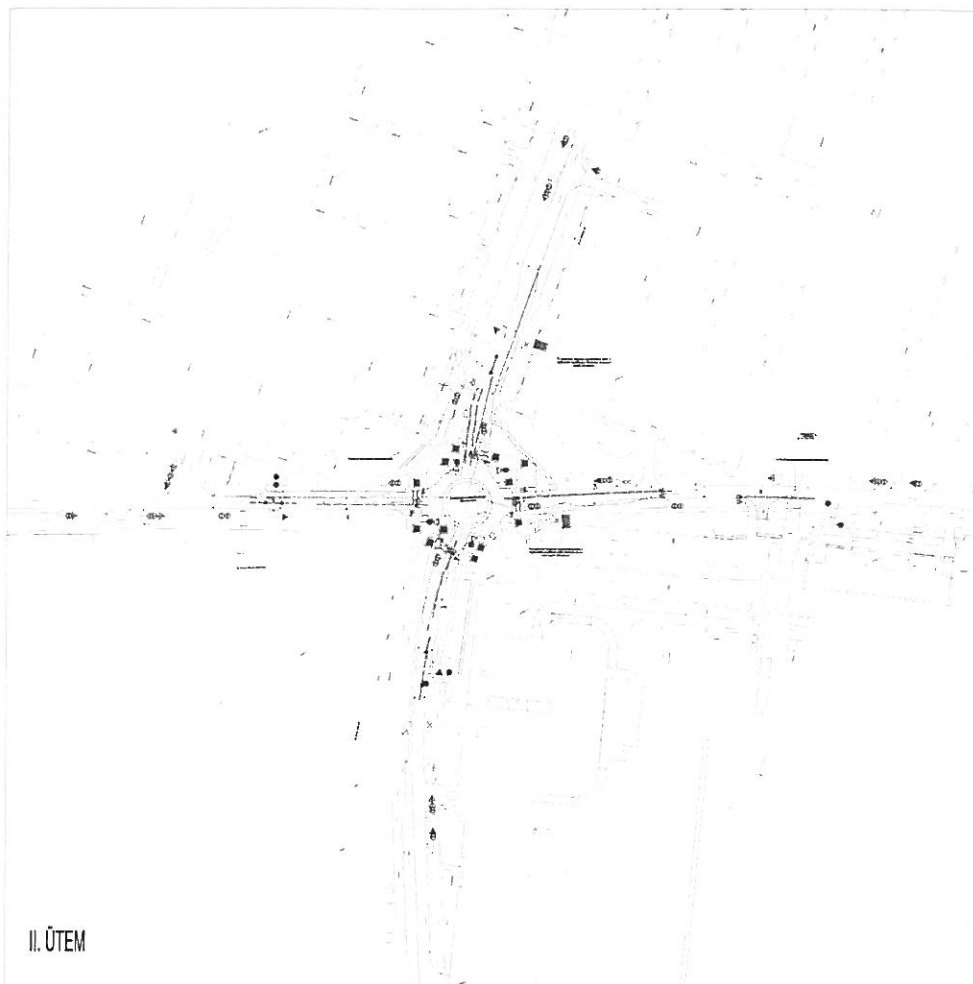
A harmadik szakaszban a kivitelező megépíti a végleges körpályát.



A negyedik szakaszban a körpálya körül a végleges járdák készülnek el. A forgalmat a szakaszok alatt az ideiglenes körpálya vezeti le.



A második ütemben a kivitelező félpályás forgalomkorlátozás mellett megépíti, illetőleg átépíti a körpályához csatlakozó útszakaszok egy-egy forgalmi sávját, illetőleg ezekhez kapcsolódóan a még hiányzó járdákat.



A harmadik ütemben a kivitelező a körpályára rávezető utak hiányzó forgalmi sávjainak építését végzi el ugyancsak félpályás forgalomkorlátozás mellett.

A második és harmadik ütemben a forgalom a már elkészült körforgalmon keresztül bonyolódik le.

Az egyes ütemek részeként a már szükségtelenné váló ideiglenes burkolatok, járdák elbontása is megtörténik.

Az átépítéssel érintett autóbuszmegállók helyett a kivitelező szükséges esetekben a helyi közösségi közlekedést szervező szervezettel és a közszolgáltatást ellátó vállalkozással együttműködve ideiglenes megállókat jelöl ki.

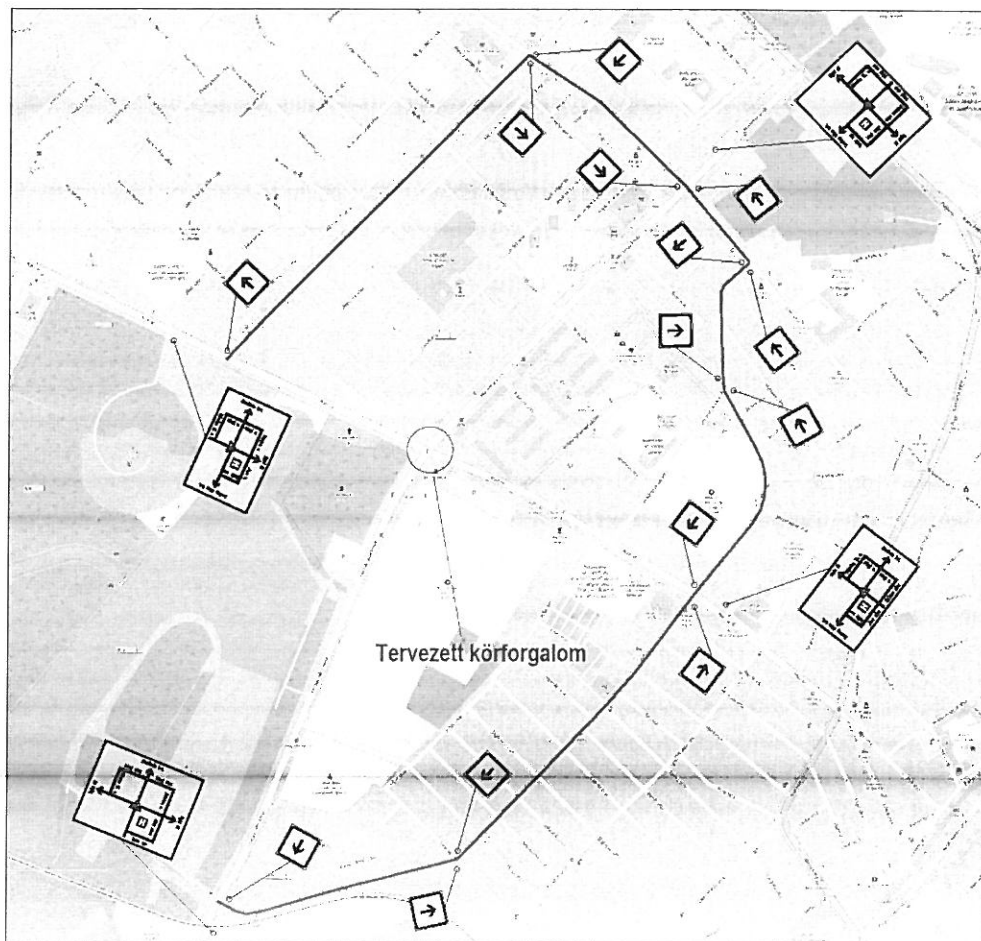




A negyedik ütemben a befejező munkálatok, így az elválasztó szigetek befejezése, végleges közúti jelzőtáblák kihelyezése, burkolati jelek felfestése valósul meg.



A jóváhagyott forgalomkorlátozási terv szerint a körforgalom építésének ideje alatt teljes útzár egyik ütemben sem lesz, felpályás útzár és forgalomirányítás mellett a forgalom a csomóponton folyamatosan át tud haladni. Mindemellett a csomópont elkerüléséhez terelőútvonal lett kijelölve, mely a csomópontra rávezető utakon tájékoztató jelleggel az útvonal kezdeténél az útvonalat feltüntető táblával, az útvonalon belül a terelőútvonalat megerősítő nyilakkal lesz jelölve. A terelőútvonal a Nyíri út – Március 15. utca – Irinyi út – Balaton utca – Jász utca – Tatar sor útvonalon került kijelölésre.



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

amely létrejött egyrészről

**Magyar Állam**, mint Tulajdonos,

képviselvényben eljár az Állami Egészségügyi Ellátó Központról szóló 27/2015. (II.25.) Korm.rendelet alapján a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló

**Állami Egészségügyi Ellátó Központ**

Székhely:

Azonosító:

KSH szám:

Adószám:

valamint

**Bács-Kiskun Megyei Kórház**

**a Szegedi Tudományegyetem Általános Orvostudományi Kar Oktató Kórháza**

Székhely:

Azonosító:

KSH szám:

Adószám:

továbbiakban **Vagyonkezelő**, valamint

**VER-BAU Parking Kft.**

Székhely: 6000 Kecskemét, Garay u. 11.

Azonosító:

KSH szám:

Adószám:

Képviseli:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Beruházó**

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**, együttesen a továbbiakban **szerező felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése ...../2020. (II.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztésekkel a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanok érintettek, melyek tulajdonosai:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	2385/30	kivett, közterület	1438	Magyar Állam	1/1

Kecskemét Megyei Jogú  
Város  
Önkormányzata

Ellenjegyzem:  
Kecskemét.

Állami Egészségügyi Ellátó  
Központ  
képviselő

Bács-Kiskun Megyei  
Oktatókórház  
képviselő

VER-BAU Parking  
Kft.  
ügyvezető

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
2.	2385/31	kivett, beépítetlen terület	7175	Magyar Állam	1/1
3.	2385/2	kivett udvar	13 912	Magyar Állam	1/1
4.	2384	kivett beépítetlen terület	287	Hírös Sport Nonprofit Kft.	1/1
5.	10955/2	kivett közterület	9672	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
6.	3751/45	kivett közpark	48 141	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
7.	3821	kivett közterület	9798	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
8.	3708/32	kivett közterület	157 041	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
9.	3750	kivett közterület	25 330	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
10.	2376/2	kivett közterület	19 546	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
11.	2385/32	kivett kórház udvar (garázs és 14 egyéb épület)	144 434	Magyar Állam	1/1

- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 31-34. és 31-43.sz. belterületi szelvénye tartalmazza és a csomópont és parkolófejlesztéssel érintett területre a 2385/31 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt területen Vt-9060 jelű településközpont vegyes terület övezetbe, továbbá az 1. pont táblázat 1. és 3-10. ingatlanokat közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak, a Vagyonkezelőnek és a Beruházónak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó tudomásul bír az 1. pontban meghatározott 2385/30, 2385/31 és 2385/32 hrsz-ú telkekre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett településrendezési szerződésről és annak tartalmáról, melyet a telkek tulajdonosával 2019. május 13-án kötött az Önkormányzat.

## I. fejezet

### A településrendezési szerződés tárgya

- Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok hozzájárulásával a Beruházó fejlesztéssel érintett területein az Önkormányzat és Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
- A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában lévő ingatlanokra vonatkozóan a Kecskemét, Nyíri út-Akadémia krt.- Csabay Géza krt.-i meglévő lámpás csomópont körcsomóponttá fejlesztéséhez a megvalósítás feltételeinek meghatározása.
- A 2. pontban összefüggésben a 2385/31 hrsz-ú ingatlanon tervezett parkolófejlesztés létesítési feltételeinek meghatározása.

## II. fejezet

### A településrendezési szerződés célja

- Jelen szerződés célja a Kecskemét, Nyíri út-Akadémia krt.-Csabay Géza krt.-i meglévő lámpás csomópont városi gyűjtő úti csomóponttá fejlesztése.
- Jelen szerződés célja a 2385/31 hrsz-ú ingatlanon tervezett parkolófejlesztés megvalósítása.

Kecskemét Megyei Jogú  
Város  
Önkormányzata  
Ellenjegyzem:  
Kecskemét.

Állami Egészségügyi Ellátó  
Központ  
képviselő

Bács-Kiskun Megyei  
Oktatókórház  
képviselő

VER-BAU Parking  
Kft.  
ügyvezető

### III. fejezet

#### Csomópont fejlesztéshez kapcsolódó feladatok

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a meglévő lámpás csomópont egysávos 5 ágú körcsomóponttá fejlesztése a II. fejezet 2. pontja szerinti parkolófejlesztés elválaszthatatlan részét képezi.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a II. fejezet 1. pontja megvalósítása kapcsán az Önkormányzattal egyeztetett műszaki tartalommal a Beruházó által elkészített csomópontfejlesztési tervek alapján Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalhoz engedélyezésre benyújtotta VV-T 2019-15.1 tervszámú építési engedélyezési dokumentációt Kecskemét, Akadémia krt. – Nyíri út – Csabay Géza krt. kereszteződésében körforgalmú csomópont építésére, mely dokumentáció jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a 2. pont szerinti utépítési engedély megszerzését követően az engedélyezett tervek és az erre vonatkozóan kiadott közútkezelői hozzájárulások alapján a csomópont fejlesztést és a járulékos feladatok kivitelezését a Beruházó valósítja meg, mely feladatok költségeihez a csomópont építési engedélyének véglegessé válását követően az önkormányzat 220.000.000 Ft-ot biztosít, külön finanszírozási szerződés keretében.
4. A Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 1., 2. és 3. pontjai szerinti ingatlanokon a csomópont fejlesztés kivitelezésének megkezdéséhez az ingatlanok tulajdonosának a hozzájárulását beszerzi.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat hozzájárul a tulajdonában lévő Preambulum 1. pontban meghatározott ingatlanokon a jelen fejezet 2. pont szerinti engedéllyel rendelkező tervek szerinti csomópont kivitelezéséhez.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Közgyűlés támogatja a 2385/30 hrsz-ú közparkban meglévő térplasztika áthelyezését a Magyar Állam 2385/32 hrsz.-ú ingatlanára. Beruházó vállalja a térplasztika áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi és alkotói hozzájárulások beszerzését, valamint az áthelyezés során felmerülő összes költséget.
7. Önkormányzat vállalja, hogy a csomóponti fejlesztés végleges forgalomba helyezéséig a csomóponti beruházás területe vonatkozásában az érintett 2385/30 és 2385/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosi viszonyait rendezi.
8. Beruházó vállalja, hogy a csomóponti fejlesztés műszaki tartalmát, vagy abban történt változásokat a kivitelezés befejezéséig az Önkormányzattal folyamatosan egyezteti. A létesítményhez és kapcsolódó szakági feladatokhoz az építési engedélyt, a szakági létesítési engedélyeket és egyéb jóváhagyásokat, engedélyeket Beruházó az Önkormányzat előzetes jóváhagyásával beszerzi s minden ehhez kapcsolódó összes költséget vállalja.
9. Beruházó vállalja, hogy csomóponti fejlesztés megkezdését megelőzően és az építés teljes ideje alatt az Akadémia krt.-Nyíri út-Csabay Géza krt. körforgalmi csomópont építés alatti forgalmi rendjére Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott 12639-2/2019. számú közútkezelői hozzájárulásban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz, és törekszik a csomóponton átfolyó forgalom legkisebb mértékű zavarására.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2. pont szerinti csomóponti fejlesztés végleges forgalomba helyezését követően Beruházó haladéktalanul megkezdí a közlekedési építmények tulajdonba adását az Önkormányzat részére. Amennyiben a térítésmentes átruházás általános forgalmi adó köteles, az az Önkormányzatra nem terhelhető.

Kecskemét Megyei Jogú  
Város  
Önkormányzata  
Ellenjegyzem:  
Kecskemét.

Állami Egészségügyi Ellátó  
Központ  
képviselő

Bács-Kiskun Megyei  
Oktatókórház  
képviselő

VER-BAU Parking  
Kft.  
ügyvezető

**IV. fejezet**  
**Parkolófejlesztéshez kapcsolódó feladatok**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2385/31 hrsz-ú telken tervezett parkolófejlesztés közlekedési kapcsolatának biztosítása elválaszthatatlan része a II. fejezet 1. pontja szerinti csomópont fejlesztés.
2. A Beruházó vállalja, hogy a Kecskemét, Nyíri út 2835/31 hrsz-ú ingatlanon parkolóház és ahhoz tartozó, közforgalom előtt el nem zárt közút és tartozékai építése tárgyú Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott 18955-5/2019. számú közútkezelői hozzájárulásban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz, és biztosítja a Bács-Kiskun Megyei Oktatókórház tűzoltósági felvonulási útvonalát a 2835/31 hrsz-ú ingatlanon keresztül.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a parkolóház fejlesztés használatbavételének feltétele a csomópont legalább ideiglenes forgalombahelyezése.
4. A Beruházó vállalja, hogy a 2385/31 hrsz-ú ingatlanon tervezett parkolóház fejlesztés megvalósításához szükséges teljesítményen a közműveket, tűzvíz ellátást és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 4. pontja szerinti településrendezési szerződésben foglalt 204 gépjármű parkolóhely kialakítása a 2385/32 hrsz-ú ingatlanon elkészült.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy csomópont fejlesztés és jelen szerződés 4. pontjában foglalt megvalósulásának biztosítása érdekében a településrendezési kötelezettség ténye a 2385/31 hrsz-ú telekre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül az Önkormányzat javára.

**V. fejezet**  
**Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a csomópont fejlesztés megvalósulásának biztosítása érdekében a településrendezési kötelezettség ténye a beruházással érintett alábbi ingatlanra vonatkozóan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül az Önkormányzat javára.

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	2385/31	kivett, beépítetlen terület	7175	Magyar Állam	1/1

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Vagyonkezelő a – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ezen szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására az 1. pont szerinti ingatlanra az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
3. Szerződő 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 Nikolettta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
4. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek az 1. pontban foglalt területfejlesztéssel érintett ingatlanról való törléséhez. Ezt követően az Önkormányzat a Jegyző útján 15 napon belül kezdeményezi a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál.

Kecskemét Megyei Jogú  
Város  
Önkormányzata  
Ellenjegyzem:  
Kecskemét,

Állami Egészségügyi Ellátó  
Központ  
képviselő

Bács-Kiskun Megyei  
Oktatókórház  
képviselő

VER-BAU Parking  
Kft.  
ügyvezető

## **VI. fejezet** **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházók, illetve jogutódjuk által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
2. Szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló észszerű 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.
3. 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 e-mail formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos és a Beruházó külön is szavatosságot vállalnak.
5. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, 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.
6. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

## **VII. fejezet** **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződés a III. fejezet 2. pont szerinti határozat véglegessé válásával lép hatályba. Amennyiben a III. fejezet 2. pont szerinti határozat véglegessé válása nem történik a szerződés aláírását követő három hónapon belül az minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
3. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
4. Az adatkezelés jogalapja a szerződő felek képviselői 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.
5. Szerződő 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 alapp bizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemét.hu/adatvedelem](http://www.kecskemét.hu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.

Kecskemét Megyei Jogú  
Város  
Önkormányzata  
Ellenjegyzem:  
Kecskemét,

Állami Egészségügyi Ellátó  
Központ  
képviselő

Bács-Kiskun Megyei  
Oktatókórház  
képviselő

VER-BAU Parking  
Kft.  
ügyvezető

7. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
9. Szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
10. Szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Állami Egészségügyi Ellátó  
Központ**  
képviselő: Dr. Gondos Miklós

**VER-BAU Parking Kft.**  
ügyvezető: Weninger Richárd

**Bács-Kiskun Megyei Kórház  
a Szegedi Tudományegyetem Általános  
Orvostudományi Kar Oktató Kórháza**  
képviselő: Dr. Svébis Mihály

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett, mint helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

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

Ellenjegyzem:  
Kecskemét,

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Dobos Gyula Menyhért**

Születési név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Karikó Tibor**

Születési név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Karikóné Hegyes Nóra**

Születési név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Balogh Csaba Elemér**

Születési név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Baloghné Szabó Anita Katalin**

Születési név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

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, együttesen a továbbiakban **szerező felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (II. 13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0171/28	szántó, rét	43229	Dobos Gyula Menyhért	31229/43229
			Karikóné Hegyes Nóra	3000/43229
			Karikó Tibor	3000/43229
			Balogh Csaba Elemér	3000/43229
			Baloghné Szabó Anita Katalin	3000/43229

2. A szerződő 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 rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 15. és 24. sz. külterületi szelvényén található Mát övezeti jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezet, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Ellenjegyzem:  
Kecskemét,

Karikóné Hegyes Nóra  
Karikó Tibor  
Balogh Csaba Elemér  
Baloghné Szabó Anita Katalin  
Dobos Gyula Menyhért



3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. 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 céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlan telekalakítása során négy telek és egy magánút kialakítása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

### **II. fejezet**

#### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakítása.
2. 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.

### **III. fejezet**

#### **Telekalakítás**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a szerződés megkötését követő 6 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítják.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a telekfelosztás során kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.

### **IV. fejezet**

#### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlan tereprendezését a csatlakozó közterülethez és magánúthoz kapcsolódóan rendezik saját költségükön figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzi víz, szennyvízesatorna, 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 0171/28 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközökben rögzített nemzeti ökológiai hálózat, ökológiai folyosó területén épület nem helyezhető el.

### **V. fejezet**

#### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal –, hogy a településrendezési tervben

Kecskemét Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata  
Ellenjegyzem:  
Kecskemét.

Karikóné Hegyes  
Nóra

Karikó Tibor

Balogh Csaba  
Elemér

Baloghné Szabó  
Anita Katalin

Dobos Gyula  
Menyhért

előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan és a magánút fenntartására vonatkozóan követeléssel nem élnek.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## VI. fejezet

### Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra 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 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 (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

Kecskemét Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata

Karikóné Hegyes  
Nóra

Karikó Tibor

Balogh Csaba  
Elemér

Baloghné Szabó  
Anita Katalin

Dobos Gyula  
Menyhért

Ellenjegyzem:  
Kecskemét.

8. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyakat és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

#### **VII. fejezet**

##### **Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. 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.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területről vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanról való törléséhez.

#### **VIII. fejezet**

##### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. 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.
4. A szerződő 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.

Kecskemét Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata  
Ellenjegyzem:  
Kecskemét.

Karikóné Hegyes  
Nóra

Karikó Tibor

Balogh Csaba  
Elemér

Baloghné Szabó  
Anita Katalin

Dobos Gyula  
Menyhért

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemét.hu/adatvedelem](http://www.kecskemét.hu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő 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. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2020.

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Karikóné Hegyes Nóra**  
tulajdonos

**Karikó Tibor**  
tulajdonos

**Balogh Csaba Elemér**  
tulajdonos

**Baloghné Szabó Anita Katalin**  
tulajdonos

**Dobos Gyula Menyhért**  
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett, mint helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

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

Ellenjegyzem:  
Kecskemét,