



14.

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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2019. március 28-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
(7 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 7 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2019. (III.27.) VVB. sz. hat.
/2019. (III.26.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

6958-1/2019.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. március 28-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 telkeként kívánnak kialakítani majd, e célt kizárólag ehelyütt 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 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 esetén, telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi, az előírt parkolászükséglet más építési telken történő biztosítása, valamint kötelező telekalakítás esetén.

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.§ (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 13. 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-tervezet 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 14-20. oldalain találhatók.

1. 0979/208 és 0979/199 hrsz-ú telkek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-34. és 47-32. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0979/208 hrsz-ú művelés alól kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant falusias lakóterületi övezetbe (Lf-5132) 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 11741/80 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd a 0979/199 hrsz-ú kivett közút ingatlanhoz kapcsolódóan, melyet a fentebb megjelölt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni. Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 0979/199 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlant saját költségén belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat.

A 0979/208 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít, az ingatlanon egy lakóépület található.

A településrendezési szerződéstervezet a belterületbe vonásról, a közmű ellátásáról rendelkezik kizárólag.

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

A belterületbe vonni kívánt ingatlan közműellátásának kiépítéséről a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében a tulajdonos gondoskodik. A tűzvíz ellátás az utcában biztosított.

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 a) pontjában foglaltak, valamint a 2.7. melléklete alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A szerződéstervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonos számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0979/208 és 0979/199 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

2. 0890/133 és 0890/132 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Ballószög városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-32. és 48-34. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0890/133 hrsz-ú kivett gazdasági épület, udvar és kert megnevezésű ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-5133) 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 9428/72 hrsz-ú kivett út ingatlan biztosítja majd a 0890/132 hrsz-ú kivett közút ingatlanhoz kapcsolódóan, melyet a fentebb megjelölt ingatlannal egy

időben kell belterületbe vonni. Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 0890/132 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlan saját költségén belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat.

A 0890/133 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít, az ingatlanon egy gazdasági épület található.

A településrendezési szerződéstervezet a belterületbe vonásról, a közmű- és tűzivíz ellátásáról rendelkezik kizárólag.

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

A belterületbe vonni kívánt ingatlan közműellátásának kiépítéséről a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében a tulajdonos gondoskodik.

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 a) pontjában foglaltak, valamint a 2.7. melléklete alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A szerződéstervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonos számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0890/133 és 0890/132 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

3. 0873/107 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0873/107 hrsz-ú szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan településközpont vegyesterület övezetbe (Vt-4143), valamint közlekedési, közmű és hírközlési terület övezetbe 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 21503/35 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja.

A 0873/107 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít.

A településrendezési szerződéstervezet a közterület-szabályozás végrehajtásáról, a belterületbe vonásról, valamint a közmű ellátásáról rendelkezik kizárólag. A tűzivíz ellátás az utcában biztosított.

A szerződéstervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti a közterület-szabályozás kialakításának feltételeit és az eljárással kapcsolatos költségek viselését is. A belterületbe vonni kívánt ingatlan közműellátásának kiépítéséről a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében a tulajdonos gondoskodik.

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 a) pontjában foglaltak, valamint a 2.7. melléklete alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A szerződéstervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonos számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0873/107 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

4. 12906 hrsz-ú telek (Szolnokihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, zártkerti fekvésű, 12906 hrsz-ú kert művelésiágú ingatlan kertvárosias lakóterület övezetbe (Lke-0232), valamint közlekedési, közmű és hírközlési terület övezetbe 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 7647/26 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja.

A 12906 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít.

A településrendezési szerződéstervezet a közterület-szabályozás végrehajtásáról, a belterületbe vonásról, valamint a közmű- és tűzvíz ellátásáról rendelkezik kizárólag.

A szerződéstervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti a közterület-szabályozás kialakításának feltételeit és az eljárással kapcsolatos költségek viselését is. A belterületbe vonni kívánt ingatlan közműellátásának kiépítéséről a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében a tulajdonos gondoskodik.

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 a) pontjában foglaltak, valamint a 2.7. melléklete alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A szerződéstervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonos számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 12906 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

5. 0809/309 és 0809/340 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 56. sz. szelvényén találhatók, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

A Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. a fejleszteni szándékozóval és a fejlesztéssel érintett telkek tulajdonosaival történt megegyezés alapján 2019. január 25-én telepítési tanulmányterv benyújtásával kezdeményezte településrendezési szerződés megkötését és a településrendezési eszközök módosítását a 0809/309 és 0809/340 hrsz-ú ingatlanok kapcsán.

A fejlesztéssel érintett telkek a külterületi fekvésű, szántó művelési ágúak, a 0809/309 hrsz-ú, 48 109 m² és a 0809/340 hrsz-ú 53 053 m² nagyságúak.

A 101 162 m² nagyságú területen ipari jellegű fejlesztést kíván megvalósítani a fejlesztő. A kérelem alátámasztásaként telepítési tanulmánytervet nyújtott be, mely alapján a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2/2019. (II. 21.) határozata (a továbbiakban: 2/2019. (II. 21.) határozat) 1. számú mellékletét képező településrendezési szerződést 2019. március 12-én megkötötték. A megkötött településrendezési szerződés a településrendezési eszközök módosításáról és a belterületbe vonásról rendelkezik kizárólag.

A 2019. február 21-i ülésen a 0809/309 és 0809/340 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a közgyűlés döntött a településrendezési terv módosításáról. A módosítás eredményeként beépítésre szánt területi, gazdasági ipari övezeti besorolásúak lettek a fejlesztésben érdekelt telkek. Az övezeti besorolás megegyezik a már gazdasági ipari övezetek besorolásával, azaz: 50 %-os megengedett legnagyobb beépítettség, 16 m megengedett legnagyobb épületmagasság, 4000 m² legkisebb kialakítható telekméret és szabadonálló beépítési mód.

A 2/2019. (II. 21.) határozata 1. mellékletét képező településrendezési szerződés V. fejezet 5. pontjában a Felek rögzítették, hogy a 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására a tervezett beruházáshoz kapcsolódó telekalakítási- és beépítési feltételek, valamint az infrastrukturális ellátás biztosításához kötődő feladatok rögzítése céljából - az 1. sz. térképi melléklet szerinti „C” területre elkészült koncepciótervvel összhangban - telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződést kiegészítik.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat kialakítani, valamint ha a tervezett telekalakítás során legalább 4 db telek kialakulását eredményezi, továbbá a 9. § b) pont alapján gazdasági területen 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni az ingatlant.

A településrendezési szerződés módosításához a tanulmánytervet a Várostervezési Osztályra benyújtották, mely a legalább négy telek és magánút kialakulását eredményező telekalakítást, valamint a tervezett 4 ha nagyságú kialakuló telken történő beruházás 40%-nál nagyobb beépíthetőségét mutatja be.

A tanulmány szerint, két eljárásban történne a telekalakítás. Az első eljárás során kialakul 11 ingatlan, melyből 2 kivett út, valamint 9 kivett beépítetlen terület megnevezésű telek lesz. A kialakuló 26508/2 hrsz-ú kivett út a második eljárásban kialakuló 5,9 ha nagyságú terület megközelítéséhez szükséges közterület távlati részének biztosítását szolgálja. A Barényi Béla útra kikötő magánút (kialakuló 26508/11 hrsz) 30 méter szélességű, mely a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés c) pontjának megfeleltethető. A kialakuló magánútról való megközelíthetőséggel 9 telek alakul ki. A 9 telek a legkisebb telekméret (min. 4000 m²) és legkisebb telekszélesség (min. 40 m) előírásoknak megfelelnek. A második eljárás során a kialakuló 26508/2 hrsz-ú kivett út kivételével a 10 ingatlan két földrészletbe való összevonása tervezett. Így kialakul a 4 ha nagyságú beruházási terület, valamint egy 5,9 ha nagyságú telek mely amíg a koncepciótervben bemutatott közlekedési terület nem alakul ki a telek nem beépíthető.

Az 5,9 ha nagyságú telek, akkor válik építési telekké, amikor a folyamatban lévő rendezési terv módosítás során kijelölendő 24 m szélességű közterületi kapcsolat biztosított számára.

A 4 ha nagyságú kialakuló telken autóipari gyártó üzem létesítése tervezett. Az ingatlan közterületi kapcsolata a Barényi Béla útról biztosított, a szükséges közművek a meglévő közműhálózatokról bevezethetők. Az I. ütemben történő beruházás során az ingatlan 19 %-os beépítése tervezett, szabadonálló beépítési módban, 10,5 m épületmagasságig. A zöldfelületi arány a telek területéhez viszonyított 52% az I. ütemben. A II. ütemben az épület bővítése tervezett, mely fejlesztés során várhatóan 38-42 %-ra nő a beépítettség.

A településrendezési szerződés módosítás a telekalakítási-, beépítési és a közterület-szabályozás kialakításának feltételeit, valamint az infrastrukturális ellátás biztosításához kötődő feladatokat, vállalásokat rögzíti. Határidőkhöz köti az eljárások megindítását.

A beruházó a településrendezési szerződésben vállalja az ingatlanok megközelítéséhez szükséges csomópontok és útépítés tervezési és kivitelezési költségeinek finanszírozását, továbbá a tervezett hasznosítás mértékében a közművesítés megvalósítását.

A településrendezési szerződés módosítása a tervezett fejlesztés a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja és a) pontjának aa) és ab) alpontok és előírásainak való megfelelésének vizsgálatára vonatkozik. A 2/2019. (II. 21.) határozata 1. számú mellékletét képező településrendezési szerződésben foglaltak változatlanul érvényben maradnak.

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

6. 0295/2, 0295/19, 0295/37, 0295/41 és 0294 hrsz-ú telkek (Vacsihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv. 26. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0295/2 kivett udvar, szántó, a 0295/19 és 0295/37 hrsz-ú szántó, valamint a 0295/41 hrsz-ú kert művelési ágú ingatlanokat mezőgazdasági városkörnyéki övezetbe (Mkv) sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat kialakítani, valamint ha a tervezett telekalakítás során 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 0295/2, 0295/19, 0295/37, 0295/41 hrsz-ú ingatlanok rendezése, valamint a 0294 hrsz-ú kivett közút ingatlan hozzávetőlegesen 9 méter szélességűre kiegészítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

A telekalakítás célja a 0295/2, 0295/19, 0295/37, 0295/41 hrsz-ú telkek telekcsoport újraosztásával lakóházzal beépíthető nagyságú ingatlanok kialakítása.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője a 7328-2/2019. számú előzetes közútkezelői nyilatkozat szerint a tervezett telekalakítás közútkezelői érdeket nem sért, a településrendezési szerződés megkötéséhez hozzájárul.

A HÉSZ 2. 9. melléklete szerint, a mezőgazdasági városkörnyéki övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², gazdasági épülettel beépíthető telekméret 1500 m², lakóépülettel beépíthető telek mérete legalább 3000 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség 5%. A 3 000-5999 m² közötti telekméret esetén kert, szőlő, gyümölcsös és kivett művelési ág esetén helyezhető el lakó funkciójú épület a megengedett maximális beépítettség mértékéig.

A tervezett telekcsoport újraosztás során a kivett közút ingatlanon felül 4 ingatlan alakul ki, melyek a legkisebb kialakítható telekméretet elérik, illetve a minimum 15 méter telekszélesség előírásnak megfelelnek.

A tanulmányterv részét képező változási vázrajz szerint a művelési ág váltás nem történik, így a kialakuló szántó művelési ágú ingatlanok gazdasági épülettel beépíthetők.

A későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanjait akkor a HÉSZ 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján kell biztosítani a közműveket, valamint a tűzivíz ellátást.

Mind az önkormányzat, mind a terület tulajdonosai vállalják, hogy a kialakuló ingatlanok a településrendezési tervben foglaltaknak megfelelő, hosszútávon jól funkcionáló, minőségi területként kívánják kialakítani és fenntartani. A szerződés tervezetben foglalt elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a jogszabályi keretek figyelembevételével.

A településrendezési szerződés határidőhöz köti a telekalakítási eljárás megindítását és feltételeit, továbbá a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést tartalmazza.

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

7. 01624/19, 01624/22, 01624/96, 01624/116, 01624/115, 01624/98, 01624/100 és 01624/102 hrsz-ú telkek (Hetényegyháza városrész) – a hatályos szabályozási terv. 29-11 sz. szelvényein található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01624/22, 01624/96, 01624/116, 01624/115, 01624/98 és 01624/100 hrsz-ú szántó, a 01624/19 hrsz-ú szántó és gazdasági épület és a 01624/102 hrsz-ú gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat falusias lakóterület övezetbe (Lf-4232) sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat kialakítani, valamint ha a tervezett telekalakítás során 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 01624/19, 01624/22, 01624/96, 01624/116, 01624/115, 01624/98, 01624/100 és 01624/102 hrsz-ú ingatlanok telekfelosztása és magánút kialakításának vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

A 01624/19, 01624/22, 01624/96, 01624/116, 01624/115, 01624/98 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival vonatkozóan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a 23/2017. (II.16.) határozata alapján településrendezési szerződést kötött a belterületbe vonásra vonatkozóan. A belterületbe vonást a tulajdonosok 2018. október 31-én kezdeményezték a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatánál, a 01624/98 hrsz-ú ingatlan kivételével. Jelenleg a fekvéshatár változás átvezetése zajlik a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztályán.

A fekvéshatár változást követően a fenti ingatlanok az alábbi helyrajzszámokra változnak: 21001/3, 21001/4, 21001/5, 21001/6, 21001/7 hrsz.

A telekalakítás célja a 01624/19 (21001/7), 01624/22 (21001/6), 01624/96 (21001/5), 01624/116 (21001/4) és 01624/115 (21001/3) hrsz-ú telkek telekcsoport újraosztásával lakóházzal beépíthető nagyságú ingatlanok kialakítása. A 01624/98, 01624/100 és 01624/102 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását nem kérelmezték az ingatlan tulajdonosok, így az I. ütemben történő telekalakítási eljárásban nem vesznek részt.

A 01624/98 és 01624/100 hrsz-ú zárvány telkek jelenleg nem rendelkeznek útkapcsolattal. A telepítési tanulmányterv két alternatív telekalakítási javaslatot ad a zárványtelkek rendezésére.

A 01624/98 és 01624/100, valamint a velük közvetlenül szomszédos 21001/5, 01624/102, 21001/4 és 21001/3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai nyilatkozatot tettek annak érdekében, hogy a zárványtelkek rendezése biztosítva legyen a jövőben. A zárvány telkek környezetében nem alakul ki beépíthető ingatlan, így amennyiben időszerűvé válik a 01624/98, 01624/100 és 01624/102 hrsz-ú telkek belterületbe vonása és telekalakítása, abban az esetben a tanulmány terv szerinti telekalakítási javaslat szerinti két változat egyike megvalósítható.

A tervezett telekcsoport újraosztás során az I. ütemben 22 ingatlan alakul ki és egy magánút. A 22 db építési telek a HÉSZ legkisebb kialakítható telekméret (720 m²) és telekszélesség (16 m) előírásoknak megfelelnek. A magánút a településrendezési tervben kijelölt javasolt kiszolgálóút szabályozási elemnek megfelelően és a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés b) pontja előírása szerinti 12 méter szélességben alakul ki.

A későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos 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.

Mind az önkormányzat, mind a terület tulajdonosai vállalják, hogy a kialakuló ingatlanok a településrendezési tervben foglaltaknak megfelelő, hosszútávon jól funkcionáló, minőségi területként kívánják kialakítani és fenntartani. A szerződés tervezetben foglalt elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a jogszabályi keretek figyelembevételével.

A településrendezési szerződés határidőhöz köti a telekalakítási eljárás megindítását és feltételeit, továbbá a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést tartalmazza.

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

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

Kecskemét, 2019. március 21.



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése2019. (III. 28.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 6958-1/2019. 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 megkötí.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/199	1	1	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0979/208	1	1	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0890/133	2	2	Kecskemét - Ballószög	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
4.	0890/132	2	2	Kecskemét - Ballószög	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
5.	0873/107	3	3	Alsószéktő	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
6.	12906	4	4	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
7.	0809/309	5	5	Kecskemét- Városhely	Ipari gazdasági terület – telekalakítás
8.	0809/340	5	5	Kecskemét- Városhely	Ipari gazdasági terület – telekalakítás
9.	0295/2	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
10.	0295/19	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
11.	0295/41	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
12.	0295/37	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
13.	21001/7	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
14.	21001/6	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
15.	21001/5	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
16.	21001/4	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
17.	21001/3	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
18.	01624/98	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
19.	01624/100	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
20.	01624/102	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás

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

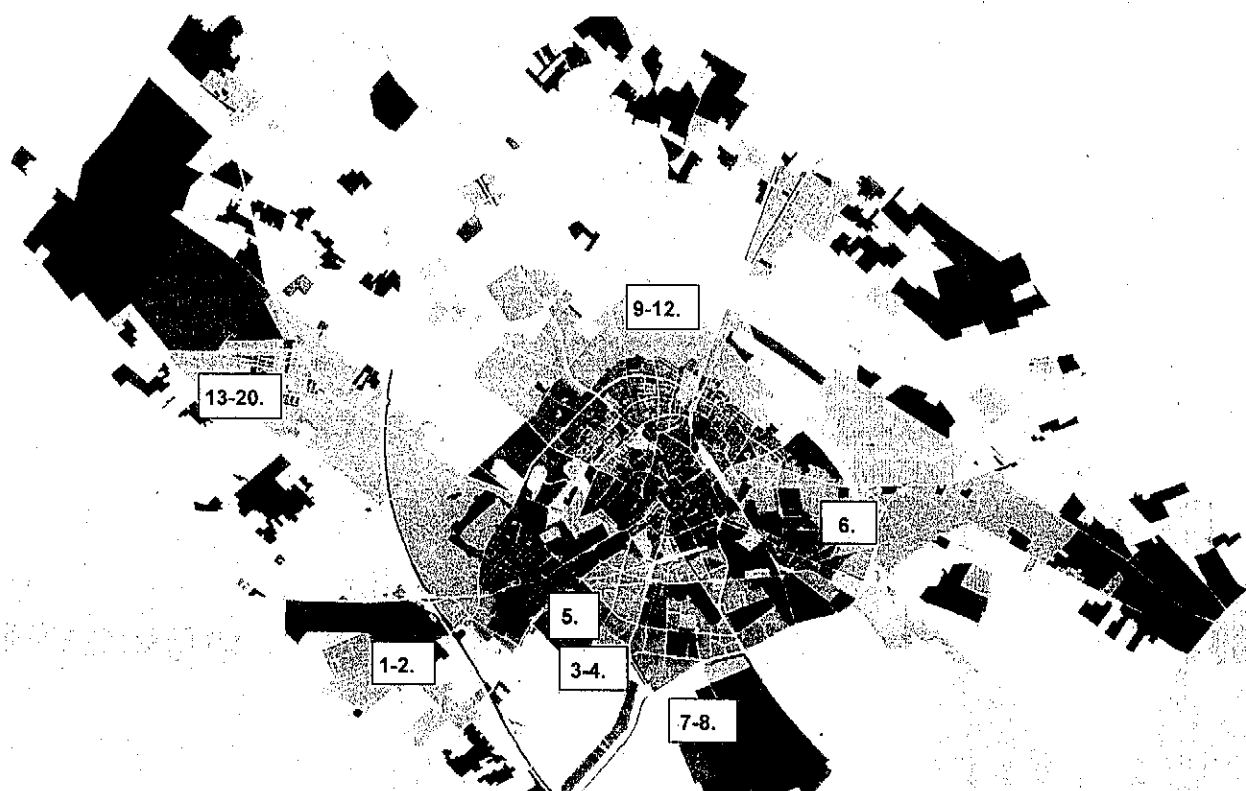
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/199	2181	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0979/208	900	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0873/107	1874	Alsószéktő	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
4.	12906	722	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
5.	0890/133	2954	Kecskemét - Ballószög	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
6.	0890/132	204	Kecskemét - Ballószög	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás

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

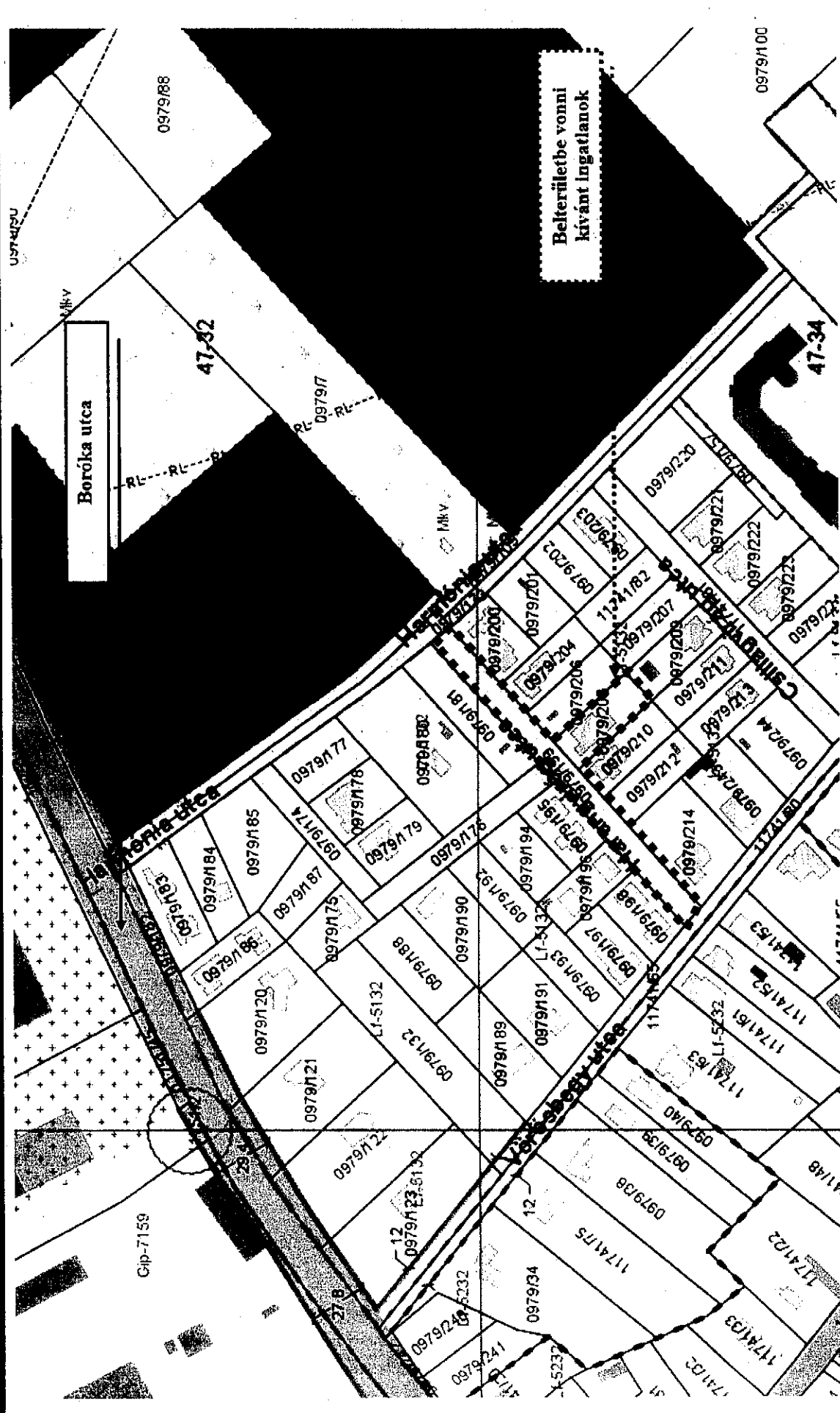
Határidő: azonnal

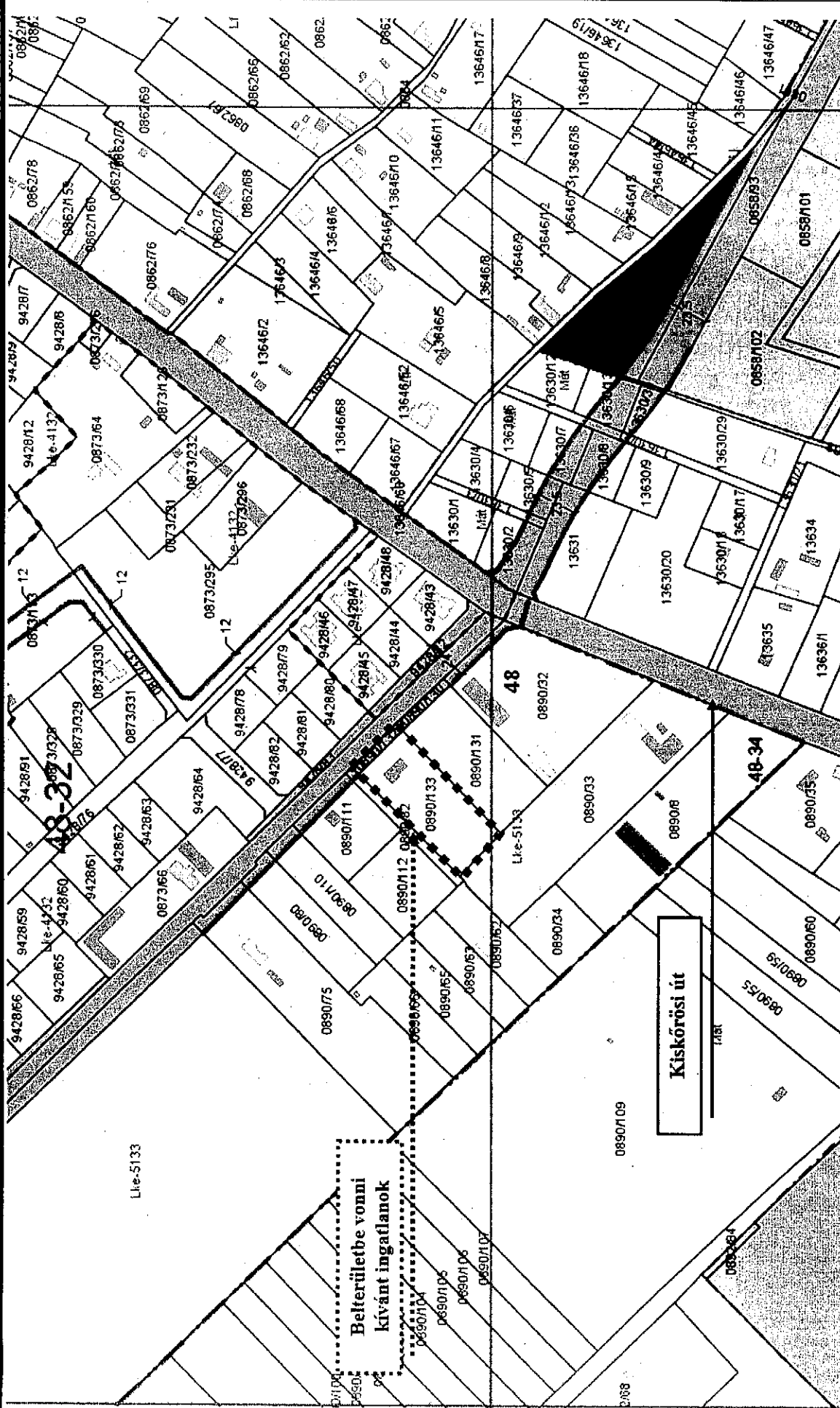
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



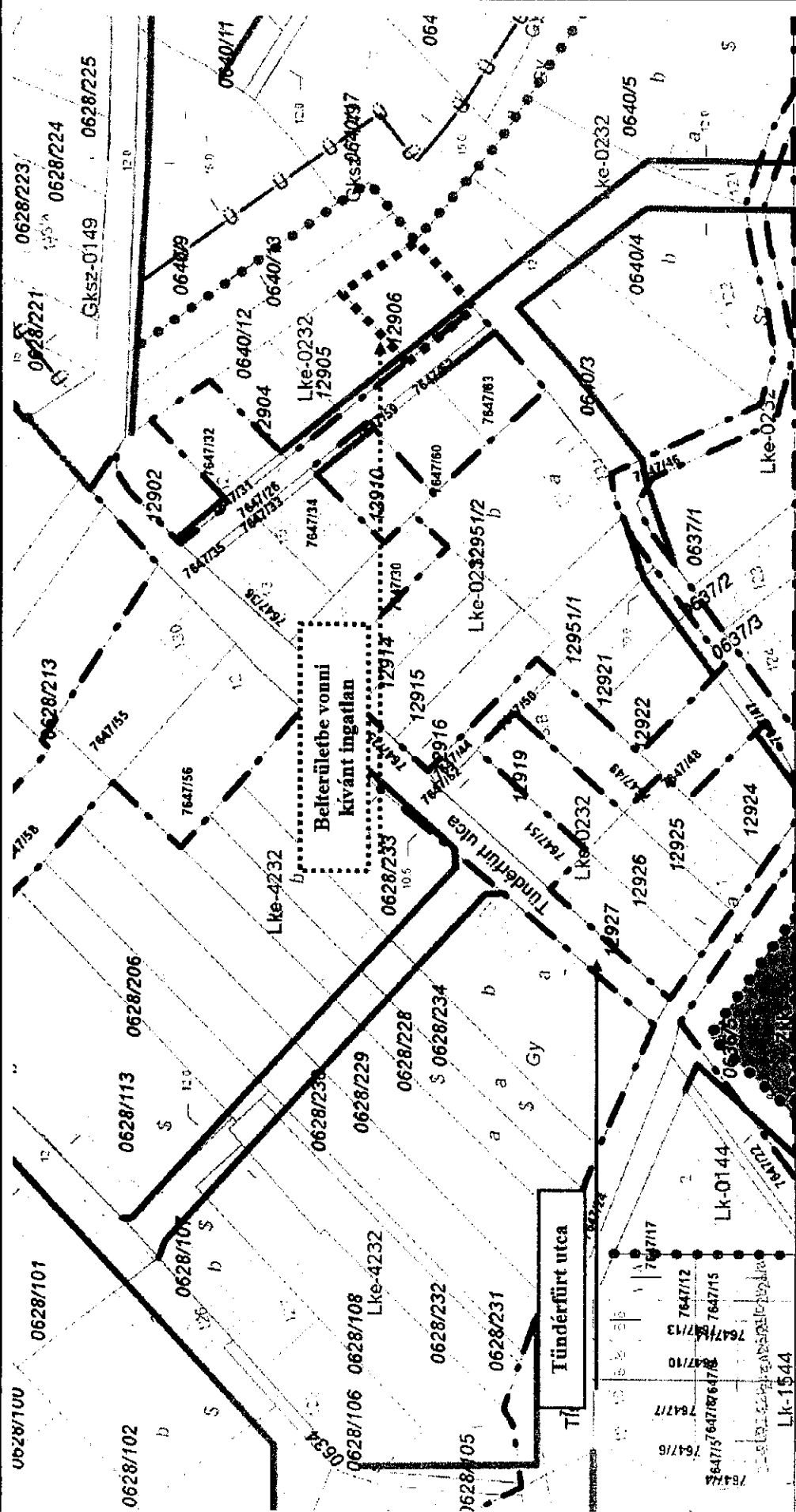
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/199	1	1	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0979/208	1	1	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0890/133	2	2	Kecskemét - Ballószög	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
4.	0890/132	2	2	Kecskemét - Ballószög	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
5.	0873/107	3	3	Alsószéktó	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
6.	12906	4	4	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
7.	0809/309	5	5	Kecskemét- Városhöld	Ipari gazdasági terület – telekalakítás
8.	0809/340	5	5	Kecskemét- Városhöld	Ipari gazdasági terület – telekalakítás
9.	0295/2	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
10.	0295/19	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
11.	0295/41	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
12.	0295/37	6	6	Vacsihegy	Városkörnyéki mezőgazdasági terület – telekalakítás
13.	21001/7	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
14.	21001/6	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
15.	21001/5	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
16.	21001/4	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
17.	21001/3	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
18.	01624/98	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
19.	01624/100	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás
20.	01624/102	7	7	Hetényegyháza	Falusias lakóterület –telekalakítás





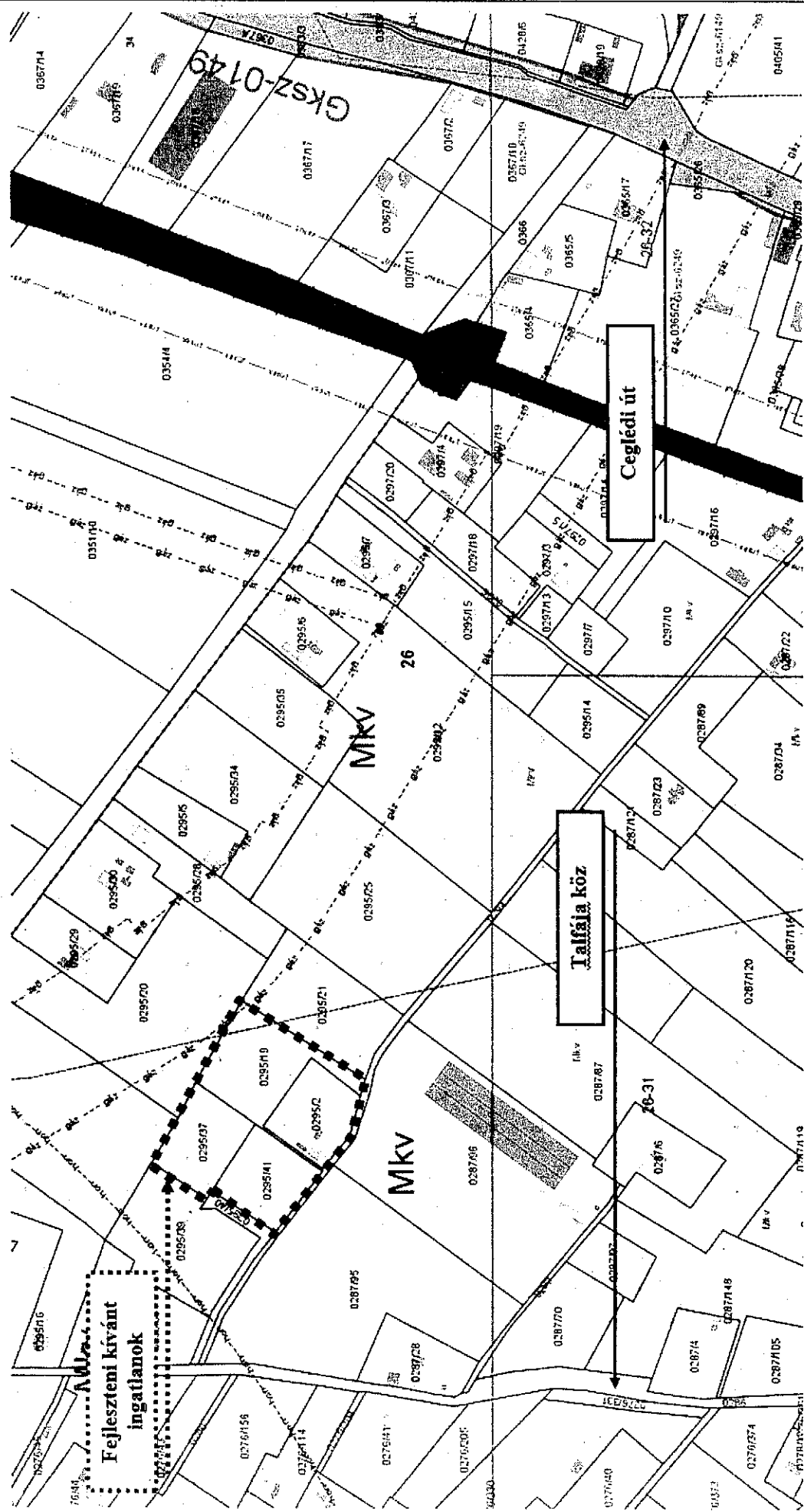


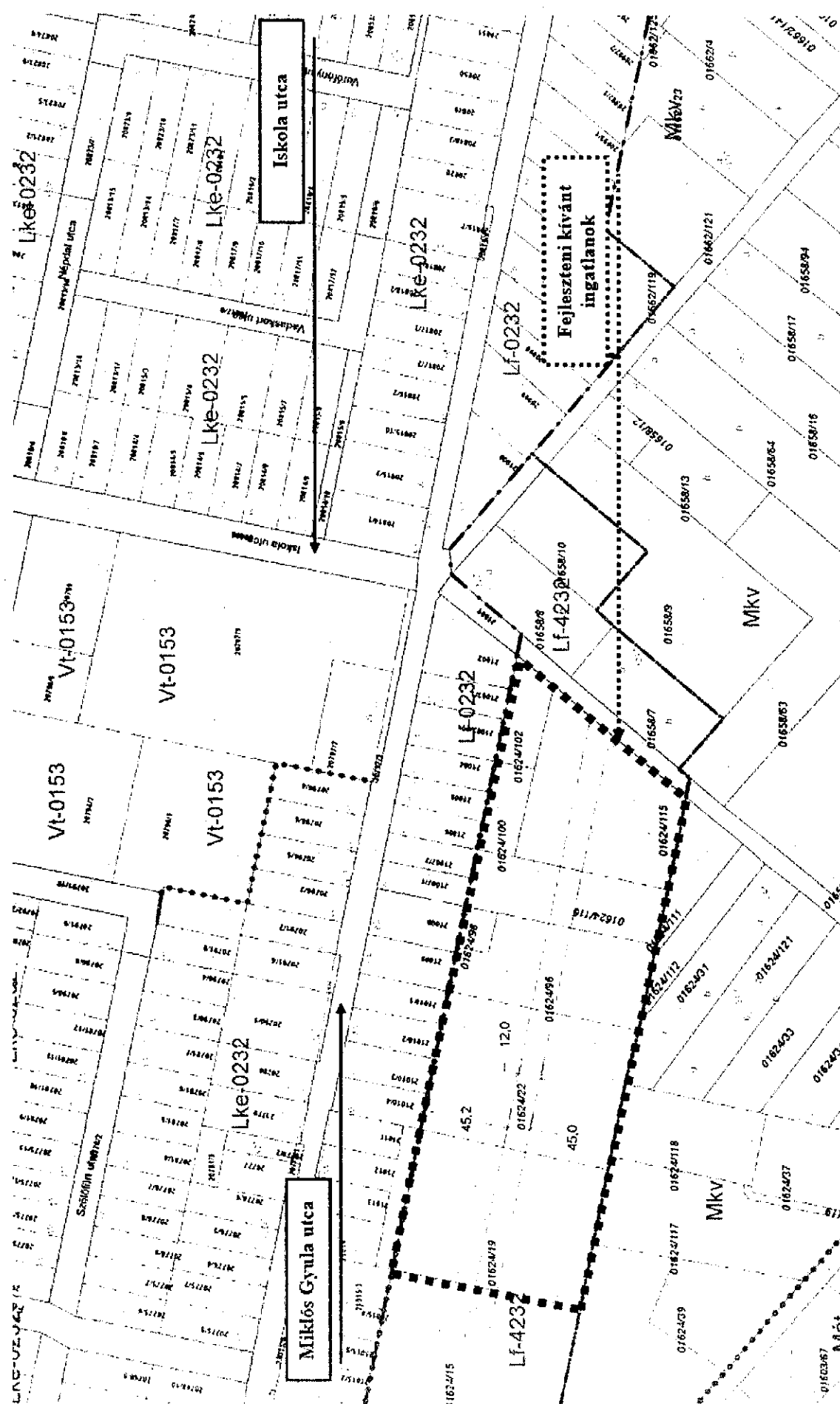


Gyöngyvirág ulca884

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







TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Straszer Péter Balázs

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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.	0979/208	Kivett lakóház, udvar	900	Straszer Péter Balázs	1/1
2.	0979/199	Kivett út	2181	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 47-34. sz. belterületi szelvénye a 0979/208 hrsz-ú ingatlant Lf-5132 építési övezeti jelű, falusias lakóterület övezetbe, továbbá a 0979/199 hrsz-ú ingatlant közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
3. A fejlesztéssel érintett 0979/208 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja továbbá 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.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0979/199 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 1. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, 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. 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.
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 email 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 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, 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.
6. A 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.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VI. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései 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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét. 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. 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 Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2019. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Straszer Péter Balázs
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Cseszlárné Dobosi Anett

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0890/133	Kivett gazdasági épület, udvar kert	2954	Cseszlárné Dobosi Anett	1/1
2.	0890/132	Kivett közút	204	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 48-32. sz. belterületi szelvénye a 0890/133 hrsz-ú ingatlant Lke-5133 építési övezeti jelű, kertvárosias lakóterület övezetbe, továbbá a 0890/132 hrsz-ú ingatlant közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet**A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
3. A fejlesztéssel érintett 0890/133 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja továbbá 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.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0890/132 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 1. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, 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. 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.
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 email 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 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, 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.
6. A 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.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VI. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései 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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
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. 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, 2019. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Cseszlárné Dobosi Anett
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Monoriné Nyúl Mónika

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanak 1/1 arányban tulajdonosa:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0873/107	szőlő és gazdasági épület	1874	Monoriné Nyúl Mónika	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 48-14. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Vt-4143 építési övezeti jelű, településközpont vegyesterület övezetbe, továbbá közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet**A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlant érintő közterület-szabályozás kialakítása és a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt területének kialakítása.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan telekmegosztását követően a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. Jelen szerződés célja továbbá 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.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz, valamint a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a 3. pontban foglalt eljárás véglegessé válásától számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a 4. pontban foglalt feltételek teljesülése esetén a kialakult ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlant, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.
2. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pont szerint átadott közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 2. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített településközpont vegyesterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a HÉSZ 13. § (6) bekezdése alapján egy telken 4 vagy több lakás csak úgy helyezhető el, ha a telek és a telekhez legközelebbi meglévő gyűjtőút közötti út területe a telekhez vezető út teljes hosszán legalább 12 m szélességű és szilárd burkolatú úttesttel ellátott.
6. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, 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. 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.
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 email 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 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, 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.
6. A 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.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés V. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a 7. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései 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 alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
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. 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, 2019. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Monoriné Nyúl Mónika
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Tódor Norbert Zsolt

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, 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 pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos a következőkben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanak 1/1 arányban tulajdonosa:

Hrsz	Művelési ág	Terület(m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
12906	kert	722	Tódor Norbert Zsolt	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 40-24. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Lke-0232 építési övezeti jelű, kertvárosias lakóterület övezetbe, továbbá közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlant érintő közterület-szabályozás kialakítása és a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt területének kialakítása.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan telekmegosztását követően a kialakult ingatlanok belterületbe vonása.
3. Jelen szerződés célja továbbá 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.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz, valamint a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a 3. pontban foglalt eljárás véglegessé válásától számított 6 hónapon belül meg kell indítani.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a 4. pontban foglalt feltételek teljesülése esetén a kialakult ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlant, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.
2. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pont szerint átadott közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 2. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, 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. 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.
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 email 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 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, 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.
6. A 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.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés V. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a 7. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései 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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
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. 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, 2019. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tódor Norbert Zsolt
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Ábel József

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Ábel József (a továbbiakban: Tulajdonos) nevében és helyett az 1. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazás alapján a Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. (képviseli: Székely Ádám, székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II. emelet., cégjegyzékszám: 03 09 131888, KSH szám: 26392884-6810-113-03, adószám: 26392884-2-03) jár el.)

Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

(képviseli: Székely Ádám)

Székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.

Cégjegyzékszám: 03 09 131888

KSH szám: 26392884-6810-113-03

Adószám: 26392884-2-03

Számlaszám: 11500092-11105697-00000000

Számlavezető pénzintézet: TAKARÉKBANK Electronic Banking fiók (1122 Budapest, Pethényi köz 10.)

továbbiakban Beruházó, 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 pénzintézet: OTP Bank Nyrt.

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

Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2/2019. (II.21.) határozata alapján a szerződő felek 2019. március 12. napján településrendezési szerződést kötöttek az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

	HRSZ	Ingatlan leírása	Terület	Használat	Tulajdonos	Tulajdoni arány
1.	0809/340	külterület / Kecskemét-Városföld	53 053 m ²	szántó	Ábel József	1/1
2.	0809/309	külterület / Kecskemét-Városföld	48 109 m ²	szántó	Ábel József	1/1
3.	0801/323	külterület / Kecskemét-Városföld	8501 m ²	kivett közút	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

Kecskemét
Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ábel József
tulajdonos meghatalmazásában
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

Kecskeméti Déli Ipari Park
Kft.
ügyvezető

Sl. No.	Alföldi	Terület	Terület	Hasznosítás	Hasznosítás	Hasznosítás
4.	0809/339	külterület / Kecskemét-Városföld	639 m ²	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
5.	0809/308	külterület / Kecskemét-Városföld	4492 m ²	kivett út	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

A szerződés V. fejezet 5. pontjában a Felek rögzítették, hogy a 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására a tervezett beruházáshoz kapcsolódó telekalakítási- és beépítési feltételek, valamint az infrastrukturális ellátás biztosításához kötődő feladatok rögzítése céljából - az 1. sz. térképi melléklet szerinti „C” területre elkészült koncepciótervvel összhangban - telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződést kiegészítik.

A Felek a Beruházó által benyújtott a 0890/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanok telekalakítására és a tervezett beruházásra vonatkozó telepítési tanulmány alapján a településrendezési szerződést az alábbiak szerint módosítják:

A Felek a szerződés **I. fejezetét** az alábbi 4. és 5. ponttal egészítik ki:

4. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokból magánút és legalább 4 telek kialakítását eredményező telekalakítás, valamint a kialakuló ingatlan 40 % feletti beépítési és környezetrendezési követelményeinek rögzítése.
5. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

A Felek a szerződés **II. fejezetét** az alábbi 3. ponttal egészítik ki:

3. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a módosuló HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a területrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

A Felek a szerződés **V. fejezetét** az alábbiak szerint módosítják:

Az V. fejezet helyébe az alábbi szövegezés lép:

V. fejezet Egyéb rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy az 1. sz. térképi melléklet „A” területének hosszú távú hasznosítási koncepciója a kapcsolódó területfejlesztési koncepció alapján két részre tagolódik (~4 ha területű déli rész, továbbiakban 1. Terület és ~5,9 ha területű északi rész, továbbiakban 2. Terület) és ezen részek településrendezési kötelezettségei hosszú távon nem azonosak ezért a településrendezési kötelezettségeket az alábbiak szerint alakulnak.

Az 1. Területre és a 2. Területre egyaránt vonatkozó egyéb rendelkezések:

2. A Tulajdonos és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a belterületbe vonás kezdeményezésekor a Preambulum 2. pontja szerinti engedélyezésre még nem kerül sor a Kecskeméti Járási Hivatal előtti belterületbe vonási eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a jelzálogjog jogosultjának hozzájárulását.
3. A Tulajdonos és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy a szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen „C” területre elkészült koncepcióterv alapján a településrendezési eszközök módosítási eljárása indul.

Kecskemét
Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ábel József
tulajdonos meghatalmazásában
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

Kecskeméti Déli Ipari Park
Kft.
ügyvezető

4. A Beruházó vállalja, hogy a telekalakítási eljárást a szerződés módosítás megkötését követően a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonását követően legkésőbb 3 hónapon belül megindítja.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a kialakuló ingatlanok hasznosításához kapcsolódóan a zöldfelületre készülő kertépítészeti tervet külön egyeztetik a főkertésszel.

Kizárólag az 1. Területre vonatkozó egyéb rendelkezések:

6. Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – a ~4 ha nagyságú telken a tervezett autóipari gyártó üzem építéséhez szükséges infrastruktúra ellátást a IX. fejezet adott területre vonatkozó pontjaiban foglalt feltételekkel.

Kizárólag az 2. Területre vonatkozó egyéb rendelkezések:

7. A Tulajdonos és a Beruházó tudomásul bírnak arról, hogy a „C” területre készülő koncepcióterv alapján a 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanokat a 0809/334 hrsz-ú úttal szomszédos területsávon közterületszabályozás érinti, és vállalják, hogy a tervezett közterületrészt a településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően – a jogutódra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – kialakítják és az Önkormányzat részére átadják.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. sz. térképi mellékletben a „C” területet érintő településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően – az „A” jelű területként feltüntetett ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt – közlekedési célú terület megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást, és a Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – a területszerzési eljárás költségeinek viselését, az Önkormányzat részére való megelölegezését.
9. A Felek rögzítik, hogy a 0809/340 és 0809/309 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására a tervezett beruházáshoz kapcsolódó telekalakítási- és beépítési feltételek, valamint az infrastrukturális ellátás biztosításához kötődő feladatok rögzítése céljából - az 1. sz. térképi melléklet szerinti „C” területre elkészült koncepciótervvel összhangban - telepítési tanulmányterv alapján újbóli településrendezési szerződést kell kötni.
10. A Beruházó tudomásul bír arról, hogy a 2. Terület terület addig nem beépíthető, amíg a szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen „C” területre elkészült koncepcióterv alapján a településrendezési eszközök módosítási eljárása során kiszabályozásra kerülő 24 méter szélességű közterület a Barényi Béla úttól kiindulva teljes szélességben ki nem alakul a telek megközelíthetőségét biztosító pontig.
11. A Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal –, hogy a 9. pontban meghatározottak szerint hozzájárul a közterület kialakításához, és amennyiben szükségesé válik a településrendezési eszközök módosítását követő 6 hónapon belül kérelmezi az Önkormányzattól területszerzési eljárás megindítását a 2. Terület beruházási területté válásának érdekében.
12. Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal –, a 2. Területre vonatkozóan, a 9. pontban meghatározott közterület biztosítását követően, az ingatlanon megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges infrastruktúra ellátást a IX. fejezet adott területre vonatkozó pontjaiban foglalt feltételekkel.

A Felek a szerződést az alábbi fejezettel egészítik ki:

IX. fejezet Infrastruktúrával való ellátás

Az 1. Területre és a 2. Területre egyaránt vonatkozó egyéb rendelkezések:

1. Beruházó vállalja – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal –, hogy az általa megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

Kecskemét
Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ábel József
tulajdonos meghatalmazásában.
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

Kecskeméti Déli Ipari Park
Kft.
ügyvezető

2. Beruházó tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. Az Önkormányzat hozzájárulásával és az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával, szervezeten alakíthatók ki az 54. sz. főút - Daimler út – Barényi Béla út által határolt telektömb feltárását biztosító forgalom elől el nem zárt magánutak a később kialakítandó belső elhelyezkedésű építési telkek megközelítése érdekében. Az Önkormányzat nem kívánja tulajdonba átvenni a közterület kiszabályozással nem érintett későbbiekben kialakítandó magánutakat, és a kezelésbe való átvételüket is csak azzal a feltétellel fogja vállalni, ha a kezelés költségeit az érintett ingatlantulajdonosok a részére megfizetik, valamint a magánutak kialakítására és megépítésére az Önkormányzat hozzájárulásával és az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával szervezeten, a HÉSZ-nek és az ügyi előírásoknak mindenben maradéktalanul megfelelően kerül sor és az Önkormányzat részére a végleges forgalomba helyezési engedély(ek)e)t bemutatják. A Beruházó, mint leendő érintett ingatlantulajdonos a fenti kötelezettségeket a tulajdonába kerülő terület nagysággal arányosan vállalja.

Kizárólag az 2. Területre vonatkozó egyéb rendelkezések:

4. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a belterületbe vont gazdasági területet a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges csomópontot saját költségén megtervezteti, engedélyezteti és kiépítteti (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével).
5. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területek mögött elhelyezkedő távlatban gazdasági hasznosításra előkészített terület feltárását biztosítva a fejlesztési területükből az északi telekhatáron 1630 m² területet, 7 m szélességben közlekedési célra fenntart. Beruházó kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a közlekedési célra fenntartott területet forgalom elől el nem zárt magánútként külön helyrajzi számra alakítja.

A településrendezési szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezési továbbra is érvényben és hatályban maradnak.

Kecskemét, 2019.

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Szemercyné Pataki Klaudia
polgármester

.....
Ábel József
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.
képviseli: Székely Ádám
beruházó

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett (Várostervezési Osztály) a 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, 2019.

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Polyák Sándor

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Ábel Nikolett

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Kiticsics Zoltán

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Scheiner-Szűcs Zsuzsanna

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Scheiner János

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 pénzintézet:** OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0295/2	Kivett udvar, szántó	2877	Polyák Sándor	1/1
2.	0295/19	szántó	4448	Polyák Sándor	1/1
3.	0295/37	szántó	3005	Ábel Nikolett	1/2
				Kiticsics Zoltán	1/2
4.	0295/41	kert	3005	Scheiner-Szűcs Zsuzsanna	1/2
				Scheiner János	1/2
5.	0294	kivett közút	2985	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. A 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 26. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Mkv jelű, mezőgazdasági városkörnyéki övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása, és a 0294 hrsz-ú kivett közút ingatlan szélesítése.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok telekalakítása.
2. Jelen szerződés célja továbbá 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.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 0294 hrsz-ú kivett közút ingatlan kiegészítését a Preambulum 1. pontjában meghatározott további ingatlanokkal egy időben egy változási vázrajzon szerepeltetve alakítják ki.
2. A Tulajdonosok a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a kivett közút kiegészítését az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.

IV. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a kialakuló 3000 és 6000 m² közötti teleknagyságú ingatlanok nem kert, szőlő, gyümölcsös vagy kivett művelési ágúak, abban az esetben kizárólag gazdasági funkciójú épülettel beépíthetők.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített mezőgazdasági városkörnyéki övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, 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. 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.
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 email 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 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, 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.
6. A 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.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VI. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései 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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
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. 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, 2019. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ábel Nikolett
tulajdonos

Polyák Sándor
tulajdonos

Scheiner-Szűcs Zsuzsanna
tulajdonos

Scheiner János
tulajdonos

Kiticsics Zoltán
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Vincze József

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

Tóth István Miklós

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

Meggyesi Istvánné

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

Tóth Jenő

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

Trungel József

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

Trungel Péter

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

Trungel Irén Linda

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

Tóth Gáspár

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

Tóth Zoltán

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

Tóth Ferenc

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

Halasi Pálné

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

ifj. Kalmár József

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

Csász Gáborné

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

Trungel Józsefné Bacsa Ildikó

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

Moiskóné Mészáros Olga Mária

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

Tóth Gáspárné

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

Jenei Erika

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

Bodor Balázs

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 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 .../2019. (III.28.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	21001/7	kivett udvar, gazdasági épület	7707	Vincze József	1/1
2.	21001/6	kivett, beépítetlen terület	7729	Tóth István Miklós	2/6
				Meggyes Istvánné	2/6
				Tóth Jenő	2/6
3.	21001/5	kivett, beépítetlen terület	4390	Trungel Kornél	1079/8424
				Trungel József	1079/8424
				Trungel Péter	1079/8424
				Trungel Irén Linda	1079/8424
				Tóth Gáspár	1027/8424
				Tóth Zoltán	1027/8424
				Tóth Ferenc	1027/8424
				Halasi Pálné	1027/8424
4.	21001/4	kivett, beépítetlen terület	3188	Tóth Ferenc	1/2
				Tóth Gáspár	1/2
5.	21001/3	kivett, beépítetlen terület	6000	Kálmár József	1/1
6.	01624/98	szántó	393	Csösz Gáborné Laczkó Ilona	1/2
				Trungel Józsefné Bacsa Ilona	1/2
7.	01624/100	szántó	1123	Moiskóné Mészáros Olga Mária	6/18
				Tóth Gáspár	3/18
				Tóth Gáspárné	3/18
				Jenei Erika	6/18
8.	01624/102	gyümölcsös	1229	Bodor Balázs	1/1

2. A 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 29-11. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Lf-0232 jelű, falusias lakóterület övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása, magánút kialakítása.

3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok telekalakítása.
2. Jelen szerződés célja továbbá 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.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterületekhez 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 Tulajdonosok a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget vállalják.

IV. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A településrendezési szerződés 1. mellékletét képező térképen kézzel jelölt „A” területre (továbbiakban: „A” területrész) az ingatlanok telekalakítása kapcsán a telepítési tanulmánytervben foglalt telekalakítási változatokat a Tulajdonosok tudomásul veszik, azokkal egyet értenek.
2. A Tulajdonosok az „A” területrész rendezéséhez a tanulmányterv szerinti változatok egyike alapján indítják el a telekalakítást, amennyiben időszerűvé válik.
3. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az „A” területrészen a telkek nem beépíthetők (nem építési telkek), a 01624/98, 01624/100 és 01624/102 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáig, illetve az azt követő a telepítési tanulmányterv tárgyi területrésze vonatkozó telekalakítás megvalósításáig.
4. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy amennyiben közös megegyezés szerint a tanulmánytervben foglaltaktól eltérően tervezik az „A” területrészen a telekalakítást megvalósítani, úgy újbóli településrendezési szerződést kell kötniük.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalja.

3. A Tulajdonos – a Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, 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 Nikolettta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, 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. 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.
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 email 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 Tulajdonosok 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, 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.
6. A 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.
7. A Tulajdonos a Jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés IV. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VIII. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései 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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
6. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
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. 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, 2019. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Vinceze József
tulajdonos

Tóth István Miklós
tulajdonos

Tóth Gáspárné
tulajdonos

Jenei Erika
tulajdonos

Meggyesi Istvánné
tulajdonos

Tóth Jenő
tulajdonos

Trungel József
tulajdonos

Trungel Péter
tulajdonos

Trungel Irén Linda
tulajdonos

Tóth Gáspár
tulajdonos

Tóth Zoltán
tulajdonos

Tóth Ferenc
tulajdonos

Halasi Pálné
tulajdonos

ifj. Kalmár József
tulajdonos

Csász Gáborné
tulajdonos

**Trungel Józsefné Bacsa
Ildikó**
tulajdonos

**Moiskóné Mészáros Olga
Mária**
tulajdonos

Bodor Balázs
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, 2019.



