



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2021. július 7-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntés, településrendezési szerződés

Az előterjesztést készítette:

Mérnöki Iroda
Öveges László, irodavezető, városi főépítész
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző



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

Ügyiratszám:15035-2/2021.

ELŐTERJESZTÉS

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

2021. július 7-én tartandó ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntés, településrendezési szerződés

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.2.2. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. július. 1.



**Dejter Zoltán
elnök**

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2021. (VII.7.) KVAB. számú határozat

Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntés, településrendezési szerződés

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 15035-2/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. július 8-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntés, településrendezési szerződés

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

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

Mellékletek: Összefoglaló térkép, 1 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

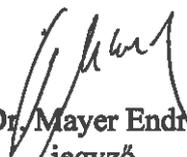
Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2021. (VII.7.) KVAB sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

15035-1/2021.

**Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. július 8-án tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntés, településrendezési szerződés

Kecskemét városában jelentős léptékű műszaki és gazdasági jellegű, elsősorban termelő jellegű fejlesztések történtek az elmúlt évtizedben. A fejlesztésekhez kapcsolódóan új beruházói igények merültek fel, hogy az ipari fejlesztésekhez kapcsolódó logisztikai és kiszolgáló funkciók számára is helybiztosítási lehetőség adott legyen. A város jelentős gazdasági jellegű területeket jelölt ki, melyek jelenleg is műszaki előkészítés alatt vannak.

A kijelölt területektől függetlenül egyedi igények is érkeznek, melyeket az önkormányzat megvizsgál és indokoltság esetén a településrendezési tervhez kapcsolódó módosítási eljárást lefolytatja.

A beruházó tervezett hasznosításként tehergépjármű parkoló, szervíz és kapcsolódó szolgáltatásokat jelölt meg kérelmében.

A beruházás nem városi érdekű, hanem vállalkozói jellegű, megvalósítása magánberuházásként tervezett.

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0853/39 hrsz-ú ingatlant Máá jelű, mezőgazdasági általános árutermelő övezetbe sorolja.

A tárgyi, 2,8628 ha területű ingatlan az 54.sz. országos főút és az M5 autópálya csomópontjának közelében helyezkedik el.

A településrendezési terv módosítási javaslat szerint Máá övezeti besorolásának Gksz övezetté történő sorolása gazdasági tevékenység létesítése érdekében történik.

A telephelyen 15-20 munkahely létesítését irányozta elő a beruházó, azonban vállalást nem tett semmilyen dokumentációban. Telephely kijelölési tanulmányt, előzetes műszaki feltételeket, igényeket feltáró és tisztázó dokumentációt a beruházó nem nyújtott be, mely tartalmát tekintve nem vizsgálta teljes körűen, illetve nem tett javaslatot a felmerülő műszaki kérdésekre.

Az önkormányzat a terület hasznosítására vonatkozó településrendezési terv módosítási eljárást lefolytatta, az állami főépítész kiadta a támogató záró szakmai véleményét.

Az egyeztetési eljárás során már előzetesen meghatározásra kerültek a terület hasznosítása érdekében a településrendezési és egyéb műszaki feltételek keretszerű jelleggel.

Az egyeztetési eljárás lezárult és a terület beépítésre nem szánt mezőgazdasági területből (Máá) történő beépítésre szánt gazdasági területté (Gksz) történő átsorolása lehetségessé vált.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a tárgyi módosítási tétel jóváhagyását feltételhez kötötte a 78/2020. (VII.2.) határozatában. A közgyűlés feltételként településrendezési szerződés kötését szabta meg, melyben a terület előkészítéséhez kapcsolódó műszaki feltételek biztosítása mellett a pénzügyi és határidő vállalások is rögzítésre kerülnek.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezete az érintett telektulajdonossal, illetve meghatalmazottjával egyeztetésre került.

A tulajdonos és meghatalmazottja elkészítette a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges telepítési tanulmánytervet. A tanulmányterv eltér a jóváhagyásra előkészített településrendezési tervi dokumentációtól és nem tartalmazza teljes körűen a tervezett beruházáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatokat.

Az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződés ugyanakkor minden részletre komplexen kezeli a fejlesztést és a tulajdonos számára az alábbi vállalásokat rögzíti:

- tudomásul veszi a településrendezési kötelezettség bejegyzését az ingatlanra vonatkozóan és a bejegyzés és későbbi településrendezési kötelezettség törlésének költségeinek vállalása,
- tervezett telephely működéséhez szükséges 54. sz. országos út útcsatlakozáshoz, csomóponthoz kapcsolódó műszaki feltételek egyeztetése, szükséges engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése és költségviselése,
- az előzőekben meghatározott feladatokhoz kapcsolódó megvalósítási költségek viselése,
- a tervezett telephely működéséhez szükséges MÁV Magyar Államvasutak Zrt.-vel az 54. sz. országos út csomóponthoz kapcsolódó közlekedési felületek és szükséges építmények műszaki feltételeinek tisztázása, továbbá a telephelyhez vezető 0839/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan is a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat beszerzése és ezen feladatokhoz kapcsolódó megvalósítási költségek viselése,
- a tervezett telephely működéséhez szükséges feltáróút műszaki előkészítését és kivitelezését saját költségen valósítja meg, továbbá a tulajdonosi és közútkezelői egyeztetéseket is elvégzi,
- a telephelyhez kapcsolódó területbővítést (0853/38 és 0853/2 hrsz-ok) és a telephelyhez vezető kiszolgáló utak közlekedési területigényeket az előkészített településrendezési tervben rögzítetteknek megfelelően elfogadja, a területszerzést és a közlekedési fejlesztéseket saját költségén megvalósítja,
- a fenti telekrendezési és hasznosítási eljárásokhoz kapcsolódó termőföld máscélú hasznosítását saját költségén előkészíti és elvégzezteti,
- a telephely működéséhez előírt és szükséges közműveket saját költségén biztosítja,
- a telephelyen, a településrendezési tervben rögzített beültetési kötelezettséget végrehajtja, azt előzetesen a városi főkertésszel egyeztetve,
- a biológiai aktivitásérték pótlását (0853/28, 0853/39 hrsz-ok) az érintett hatóságokkal, a városi főkertésszel előzetesen egyeztetve telepítési terv alapján, a szükséges engedélyeket előkészíti, beszerzi és saját költségén megvalósítja,
- a beruházó kijelenti, hogy az önkormányzat felé semmilyen követeléssel nem él a beruházás megvalósítása során,
- a beruházó tudomásul veszi, hogy a településrendezési terv jóváhagyásától számított 18 hónapon belül meg kell kezdenie a beruházást, melynek előfeltétele a tulajdonszerzés, telekalakítás, közművesítés, biológiai aktivitásérték pótlás, amennyiben ennek nem tesz eleget, az önkormányzat kezdeményezheti a településrendezési terv módosítását az eredeti állapotra, mellyel szemben a beruházó kifogást nem emel.

A településrendezési szerződés az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerül a szerződés aláírását követően.

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

Kecskemét, 2020. július 1.



Lejter Zoltán
Bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2021. (VII. 8.) határozata Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntés, településrendezési szerződés

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 15035-2/2021. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlan tekintetében 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 szerződést megkötí.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználás
1.	0853/39	1	1	Kecskemét -Ballószög	Hatályos: beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezet (MÁÁ) Tervezet: beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz)

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

3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a településrendezési szerződés megkötését, aláírását és annak ingatlannyilvántartásba történő bejegyzését követően a következő közgyűlési ülésre előterjeszti a településrendezési terv módosítását az 1. pontban meghatározott terület és környezetére vonatkozóan.

Határidő: értelemszerűen

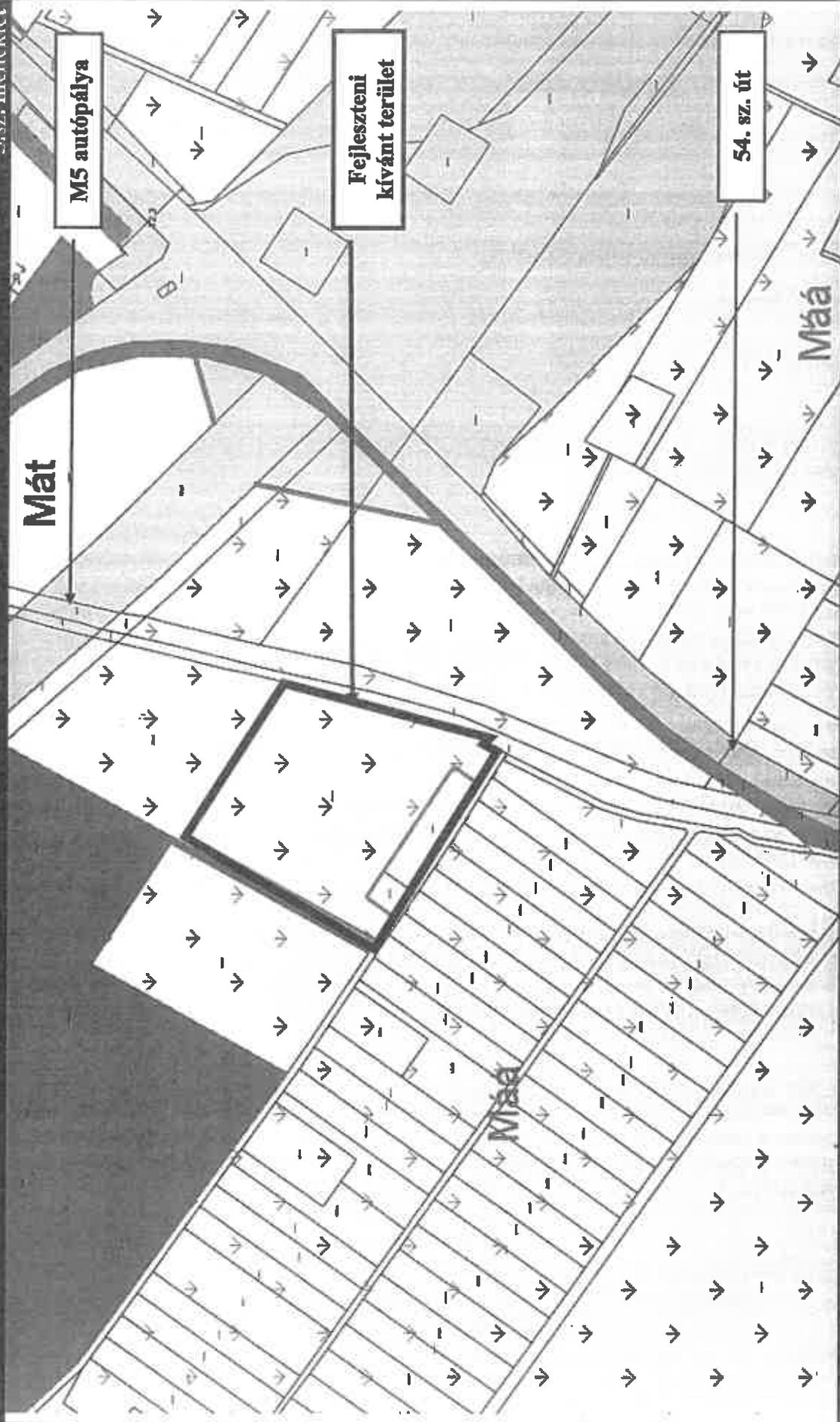
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



Összefoglaló térkép

Fejlesztéssel érintett ingatlan

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználás
1.	0853/39	1	-	Kecskemét-Ballószög	Hatályos: beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árútermelő övezet (Máá) Tervezet: beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz)



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Bán Csaba

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, nevében és helyett

Dr. Szigethy Zoltán

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Meghatalmazott**,

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő felek** 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 Polgármestere .../2021. (.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0853/39	szántó	28 628	Bán Csaba	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 61. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Máá övezeti jelű, mezőgazdasági általános árutermelő övezetben található.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak és a Meghatalmazottnak tudomásuk van a hatályos és a módosításra előkészített HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan és környezetének vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata II. ütemének véleményezési eljárásában indított 38. sz. TRT módosítási tétel Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 78/2020. (VII.2.) határozatában foglaltak szerint a településrendezési terv végső jóváhagyásához településrendezési szerződés szükséges. A településrendezési szerződést telepítési tanulmányterv támasztja alá.
5. Tulajdonosnak és a Meghatalmazottnak tudomásuk van az előkészített településrendezési terv módosítás tartalmára és annak megvalósítására épül jelen településrendezési szerződés.
6. Tulajdonos és Meghatalmazott kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlan, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan.
2. A fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozóan a településrendezési terv módosítása, végleges jóváhagyása a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 78/2020. (VII.2.) és 115/2020. (IX.15.) határozatainak figyelembevételével.
3. A településrendezési terv módosításához kapcsolódó egyéb feladatok, mint biológiai aktivitásérték pótlás.
4. 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.
5. A területfejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó közlekedési (országos közút, helyi út, vasútvonal, kerékpárút) kapcsolatok engedélyeztetése, kialakítása és kivitelezése.
6. A területfejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó fejlesztéshez, annak rendeltetésszerű használatához kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozó, módosításra előkészített településrendezési terv végleges jóváhagyása.
2. Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések közlekedési és kapcsolódó infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.
4. A fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve valósuljanak meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

III. fejezet Településrendezési terv jóváhagyása

1. A Tulajdonos tudomással bír, hogy jelen szerződés tervezet megkötését, illetve aláírását követően a soron következő közgyűlési ülésen kerül előterjesztésre. A HÉSZ 61. sz. külterületi szelvénye módosul a 0853/39 hrsz-ú ingatlan és környezete kapcsán.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban jelzett településrendezési terv módosítás kapcsán a szerződés aláírását soron következő testületi ülésre jóváhagyásra előkészíti.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott településrendezési terv, a végleges jóváhagyástól számított 30 napon válik hatályossá.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a végleges jóváhagyást követően elvégzi a szükséges adminisztrációt a HÉSZ 61. sz. szelvénye kapcsán.

IV. fejezet Telekalakítás

1. A Felek rögzítik, hogy a fejlesztéssel érintett terület, illetve a módosuló HÉSZ 61. sz. külterületi szelvényén rögzített, a fejlesztéshez szükséges, a szabályozási terven közterületrendezéssel érintett telkek, telekalakítását egy időben, a szükséges mennyiségű vázrajzon készítetteti el, az 54. sz. országos úthoz kapcsolódóan is ezt az elvet követi.
2. Az előző pontban rögzített, telekalakítással érintett telkek a következők:
0853/39, 0853/2, 0853/38, 0852, 0835/5, 0839/5, 0851/72, 0851/16, 0851/17, 0851/18, 0851/19, 0851/20, 0851/21, 0851/22, 0851/23, 0851/24, 0826/2, 0825/76, 0825/77, 0827/12, 0835/6, 0851/43, 0825/74, 0825/75, 0839/6, 0840, 0835/7, 0825/207, 0825/26
A telekalakítással érintett telkeket a szerződés 1. sz. térképi melléklete rögzíti.
3. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a tervezett HÉSZ-ben rögzített közterület céljára történő telekalakítást előzetesen egyeztetni a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési és Városüzemeltetési Osztályaival és törekszik arra, hogy az újonnan kialakuló közterület egy telektaggá alakuljon ki.
4. A Tulajdonos vállalja a telekalakításokhoz kapcsolódó minden felmerülő költséget.
5. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a kialakított közlekedési, közmű és hírközlési övezeti besorolású területeket, az önkormányzat, illetve az érintett közút kezelő számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalja, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
6. A Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy amennyiben a közterület szabályozással érintett területen épület, egyéb fel-, és alépítmény, továbbá közművek találhatóak, azok elbontásáról, áthelyezéséről saját költségén gondoskodik.
7. Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy a telekalakítási eljáráshoz az érintettek hozzájáruló nyilatkozatát be kell szereznie.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy jelen szerződés semmilyen hatósági eljárás lefolytatásától nem ment fel, azt nem helyettesíti.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

V. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett telephely kialakításhoz és zavartalan működtetéséhez szükséges területigényeket a településrendezési terv tervezet rögzíti.
2. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az előző pontban rögzített területigény biztosítását a közlekedési övezet és kiemelt figyelemmel a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz-8144), teljességéhez szükséges (0853/38, 0853/2 hrsz-ok) tulajdonjogokat megszerzi. A területet egységesen kezeli, a telkeket egy telektagba rendezi, összevonja.
3. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a tervezett kereskedelmi, szolgáltató építési övezetbe (Gksz-8144) sorolt területet beültetési kötelezettség érinti.
4. Az előző pontban rögzített beültetési kötelezettséget a HÉSZ előírásainak megfelelően előkészíti, Kecskemét Megyei Jogú Város főkertészével egyeztetni, majd saját költségén, a szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül elvégzi.
5. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a tervezett településrendezési tervben rögzített beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz-8144) kijelöléséhez biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BIA) pótlása szükséges. A BIA pótlására a tervezett településrendezési terv a 0853/28 hrsz-ú ingatlanon biztosítja védelmi erdőövezetbe (Ev) sorolva.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a tervezett módosítással, a BIA pótlásra kijelölt 0853/28 hrsz- ingatlan tulajdonosának írásos hozzájárulását beszerzi a telepítéshez, az üzemeltetéshez, valamint az erdőként való bejegyeztetéséhez.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a BIA pótlást a 0853/28 hrsz- ingatlanon a szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül, saját költségén elvégzi az érintett hatóságokkal és Kecskemét Megyei Jogú Város főkertészével történt egyeztetést követően.
8. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztéssel érintett terület tereprendezését amennyiben szükséges a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezi saját költségén, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott területre tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.

VI. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett településrendezési tervben rögzített gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetre előírt nyomvonalas infrastruktúrát, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal megterveztetni, engedélyeztetni, meg-, illetve kiépíttetni és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

2. A Tulajdonos vállalja, hogy a nyomvonalas infrastruktúra biztosításával és az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételekről előzetesen egyeztet a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.
3. Felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos saját költségén vállalja.
4. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) 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 átadja. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalja, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, elektromos energiaellátás, közvilágítás igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezettségét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek tartalmával kapcsolatban írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a felmerülő, a telephely működéséhez szükséges közmű kiváltásokat saját költségén elvégezteti.
7. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
8. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog, jelzálogjog jogosultjainak hozzájárulását.
2. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy 2020. októberében benyújtott telepítési tanulmánytervhez csatolt hatósági, szakértői és tervezői nyilatkozatok tervdokumentációk egy adott időpontra vonatkoznak, ezért a fejlesztéshez kapcsolódó engedélyezési eljárások során köteles beszerezni újból ezen hozzájárulásokat minden érintettől.
3. Az előző pontban rögzített, újbóli hatósági, szakértői és tervezői nyilatkozatokban szereplő, a fejlesztéshez kapcsolódó új elemként felmerülő igények kapcsán a Beruházó vállalja azok teljesítését is, követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett fejlesztés üzleti és magánjellelű. Az előzőek figyelembevételével Tulajdonos az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
5. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben rögzített fejlesztést a településrendezési terv hatályba lépésétől számított 18 hónapon belül megkezdi, erről az Önkormányzatot írásban értesíti, tájékoztatja kötelezően a szerződéskötés napjától számítottan.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy amennyiben a beruházást a jelen településrendezési szerződés megkötésétől számított 18 hónapon belül nem kezdi meg, úgy az Önkormányzat a településrendezési terv módosítás előtti állapotra (beépítése nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő terület – Máá) történő módosítását kezdeményezi.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházás megkezdésének a feltételei a IV., V. és VI. fejezetekben rögzítettek maradéktalan előkészítése és legalább érvényes engedélyekkel való rendelkezése. Amennyiben nem rendelkezik a Tulajdonos a szükséges engedélyekkel úgy az építés nem kezdhető meg.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a 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.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elémi kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonos a jogutódra is kiterjedően vállalja, hogy a szerződés VI. fejezetében foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadja.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

10. Az átadást a Tulajdonos vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
12. Az előző pontban rögzítettek feltétele a II.-VII. fejezetekben rögzítettek teljesülése.

IX. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira és tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát bízzák meg.
3. A településrendezési kötelezettségek teljesítését a VIII. fejezet 11. pontja rögzíti.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

X. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. 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.
5. 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.”

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállalók) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
7. A felek jogaira és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
jogosult

Bán Csaba
tulajdonos nevében és helyette
meghatalmazottja
Dr. Szigethy Zoltán ügyvéd
kötelezett

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László (Várostervezési Osztály) 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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

1. sz. melléklet

