



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. december 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

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

Melléletek: Összefoglaló térkép, 9 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

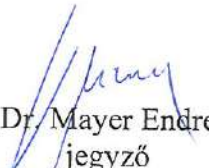
Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2021. (XII.14.) KVAB sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

23785-1/2021.

**Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. december 16-án tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Jelen előterjesztés minden esetben területrendezéshez kapcsolódó döntéseket és azokhoz kapcsolódó megállapodásokat rögzít. Az előterjesztés két főbb részre bontható, az első részben a tulajdonosi, illetve beruházói kérelmek kerülnek bemutatásra, míg a második részben Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó olyan módosítási tétel kerül rögzítésre, mely megvalósításához településrendezési szerződés megkötése szükséges.

I. rész

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 szükséges a beruházás mértékét tekintve, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítsa. Ilyen tevékenység többek között gazdasági területen a telkek 40 %-nál nagyobb mértékű beépítése, 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, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, valamint telekalakítási kötelezettséggel érintett területen a telekalakítás.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. § által előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 7. számú mellékletében rögzített tartalommal kerülnek a kérelmek előterjesztésre.

2022-től a vonatkozó jogszabályváltozások figyelembevételével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. számú mellékletében foglaltak alapján készítendő a beruházásokat, fejlesztéseket rögzítő telepítési tanulmánytervek.

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 (korábban Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala, 2020. 03.01-től Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, továbbiakban: Kormányhivatal) 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 Kormányhivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát.

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9. § és 9/A. § alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével összefoglaló térkép és táblázat tartalmazza.

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Várostervezési Osztályon megtekinthetők.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutatva a leíró részeket követően.

1. 01658/101, 01658/102 és 01659/1 hrsz-ú telek (Hetényegyháza városrész) – a hatályos szabályozási terv 29-11 sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01658/101 és 01658/102 hrsz-ú, kivett tanya és kivett gazdasági épület és udvar művelési ágú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lf-4232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintettek.

A belterületbe vonáshoz a kérelmező 01659 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan is megosztotta a szabályozási terv szerint. A szabályozási terven belterületnek jelölt és kialakult közterületi ingatlan 01659/1 hrsz-on alakult ki. A fennmaradó, 01659/2 hrsz- ingatlan továbbra is külterületi fekvésű marad.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 20966/1 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja, továbbá a 21000 hrsz-ú telek a 01659/1 hrsz-ú ingatlan északi oldalán.

A belterületbe vonáshoz a 01659/1 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonása is szükséges a rendezett belterületi kapcsolat miatt.

A telek környezetében a szükséges közművek mellett a tűzvíz ellátás is biztosított. A belterületbe vonandó ingatlanok elláthatók a HÉSZ-ben rögzített közművekkel.

A belterületbe vonással nem változik a telek beépítésének feltétele, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlanyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonás költségei mellett a 01659/1 hrsz-ú közterület belterületbe vonásához kapcsolódó költségeket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01658/101, 01658/102 és a 01659/1 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

2. 01179/39 és 01179/38 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14 sz. szelvényén található az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01179/39 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlant a szabályozási terv Lke-3533 és Vt-6146 építési övezetekbe sorolt, valamint az ingatlant közterület szabályozás érinti.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani, ha az legalább 4 db telek kialakulását eredményezi és telekalakítási kötelezettséggel érintett a terület. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a külterületi fekvésű 01179/39 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

A telekalakítás során a tulajdonosok a hatályos szabályozási terv szerint rögzített 609 m² területű közterületet kialakítják és térítésmentesen adják át önkormányzati tulajdonba.

Két építési övezet érinti a fejleszteni kívánt ingatlant. A tulajdonosok elsődleges célja a jelenlegi tulajdonközösség megszüntetése a telekalakítási szabályok betartásával. A kertvárosias lakóterületen belül 3 db telek alakulna ki, nem használva ki a maximálisan kialakítható telekszámot.

A kialakuló telkek megfelelnek a telekalakítás szabályainak és figyelembe veszik Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 138/2019. (VI.20.) határozatával jóváhagyott telekalakítást.

A településközpont vegyes területre eső telek egy későbbi tömbrendezés során telek kiegészítésként segítheti a térség fejlődését.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 10576/311 és a 10576/318 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanok biztosítják. A belterületbe vonáshoz a 01179/38 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonása is szükséges a rendezett belterületi kapcsolat miatt.

A telkek környezetében a HÉSZ-ben előírt szükséges közművek nem biztosítottak. A településrendezési szerződés rögzíti, hogy az előírt közműveket a tulajdonosok saját költségükön valósítják meg, az önkormányzat felé követeléssel nem élnek ez ügyben.

A belterületbe vonással nem változik a telkek beépítésének feltétele, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonás költségei mellett a 01179/38 hrsz-ú közterület belterületbe vonásához kapcsolódó költségeket.

A településrendezési szerződés rendelkezik a településrendezési kötelezettség tényének ingatlannyilvántartásba való feljegyzéséről, mely mind a tulajdonosok, mind pedig az önkormányzat számára garanciális elemeket rögzít a megvalósítás érdekében.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a településrendezési szerződés megkötése, továbbá, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a szerződés megkötését követően az ingatlanok belterületbe vonását a 01179/38 és a 01179/39 hrsz-ú ingatlanok tekintetében.

3. 0894/225 hrsz-ú telek (Kecskemét-Ballószög városrész) – a hatályos szabályozási terv 48. és 55 sz. szelvényein található az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 0894/225 hrsz-ú, legelő művelési ágú ingatlant a Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett az ingatlan.

A tulajdonos és egy beruházó cég szándéka a meglévő nagytáblás területen 2,405 MW kapacitású kislámpaerőmű létesítése.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés f) pontja szerint településrendezési szerződés alapján lehet 0,5 MW-nál vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű villamosenergiát termelő napelemes erőművet létesíteni.

A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A telepítési tanulmányterv elkészült, a speciális funkcióra való tekintettel már figyelembe vette a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet, továbbá a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletét is. Ezen jogszabályok, tervek területrendezési szempontokat rögzítenek, melyeknek a tervezett beruházás megfeleltethető.

A településrendezési szerződés az alábbi feladatokat rögzíti a tulajdonos és a beruházó felé.

- A beruházó a beruházási terület településrendezési tervében történő övezeti átsorolását kezdeményezi az önkormányzat felé.
- A beruházó vállalja, hogy a jelenleg beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános tanyás övezetből (Mát) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási övezetbe (Kb-En) történő övezeti átsoroláshoz elkészítetteti a terület-, és településrendezési terv módosításhoz szükséges tervdokumentációkat.
- A beruházó a terület-, és településrendezési terv módosításához szükséges tervdokumentációk elkészítésének költségeit vállalja. Továbbá a beruházó vállalja a terület-, és településrendezési eszközök véleményezési eljárásai során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekhez, a terület-, és településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokhoz, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettséghez szükséges feladatok elvégzését.
- A beruházó feladatai különösen:
 - a felmerülő telekrendezések, telekalakítások előzetes egyeztetése,
 - a felmerülő igények esetén szükségessé váló közműellátottságot a beruházó saját költségén biztosítja és kijelenti, hogy az önkormányzat felé követeléssel nem él,
 - a közútkezelői vélemény figyelembevételével alakítja ki a beruházási terület megközelítésének biztosítását, figyelembe véve, hogy a tervezett telepítés környezetében lévő mezőgazdasági használatú ingatlanok megközelítését nem akadályozza,
 - a legelő művelésből való kivonás megindítása, a szükséges nyilatkozatok beszerzése,
 - a tájba illesztés előkészítése, megvalósítása és fenntartása és költségeinek vállalása.

A településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerül a vonatkozó jogszabályok szerint.

Az önkormányzat fenntartja, hogy a településrendezési övezet visszasorolása a beruházás meg nem valósulása esetén kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdése f) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése. A határozat-tervezet melléklete tartalmazza a kérelmező és az önkormányzat közötti megállapodás, a településrendezési szerződés tervezetét.

4. 9994/8 és 9994/6 hrsz-ú telkek (Alsószéktő városrész) – a hatályos szabályozási terv 39-43. sz. szelvényén található az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. melléklete

A szabályozási terv a Wéber Ede utcában található magántulajdonú, belterületi fekvésű, 9994/8 hrsz-ú kivett telephely és 11 üzemi épület megnevezésű ingatlant gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-0169) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja szerint gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése esetén is településrendezési szerződést kell kötni. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a 9994/8 hrsz-ú ingatlan 40 % feletti beépítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

A fenti telket érintő gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben a legkisebb kialakítható telekméret kialakult besorolású, a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság értékét a HÉSZ 43. § (2) bekezdése határozza meg, mely 9994/8 hrsz-ú ingatlan esetén 16,0 méter. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. melléklet táblázata szerint a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a Sleeve Pack Hungary Kft. a telek megosztását tervezi és a szabályzási tervben rögzített telekalakítást megvalósítani a 9994/6 hrsz-ú ingatlan kapcsán.

A tervezett telekalakítás kapcsán kialakuló telkek főbb paramétereit az alábbi táblázat rögzíti:

Kialakuló telek hrsz	Kialakuló telekméret (m2)	Beépítettség (%)	Zöldfelület (%)
9994/16	22285	9	62,8
9994/17	12791	44	27,1

A telepítési tanulmányterv alapján a szükséges közművek biztosíthatók a kialakuló ingatlanok tekintetében.

A telepítési tanulmányterv nem mutatja be a 9994/16 hrsz jövőbeli hasznosítását, így abban az esetben ha a 9994/16 hrsz-ú ingatlan beépítettsége 40% felett tervezett, külön településrendezési szerződés megkötése szükséges.

A településrendezési szerződés rögzíti, hogy a kialakuló ingatlanokhoz kapcsolódó közműfejlesztések kapcsán az önkormányzat felé követeléssel nem élnek a tulajdonosok, beruházók. A szerződés rendelkezik továbbá, hogy a tervezett telekalakításhoz és fejlesztéshez a közútkezelő hozzájárulása szükséges, melyet a tulajdonos kötelező érvényűnek tekint magára vonatkozóan.

A településrendezési kötelezettség ténye az ingatlannyilvántartásba feljegyzésre kerül a megosztásra kerülő, majd az újonnan kialakuló ingatlanokra egyaránt.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

5. 0439/4 és 0439/7 hrsz-ú telkek (Katonatelep városrész) – a hatályos szabályozási terv 17-41 és 17-42 sz. szelvényein található az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0439/4 hrsz-ú kivett udvar, szántó és rét művelési ágú ingatlant gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-8149) övezetbe sorolja.

A területen tervezett üzemcsarnok fejlesztése, mely a telek 38,2%-án tervezett a telephely megközelítése miatt kritikus.

A megfelelő megközelítés érdekében a telephely számára plusz terület szerzése és kijelölése szükséges a 0439/7 hrsz-ú, Lf-6132 övezeti jelű ingatlanból.

A tulajdonosok egymás között megegyeztek, írásban rögzítették a területszerzés szabályait, költségeit és határidejét. A 0439/7 hrsz-ú ingatlanból 469 m² nagyságú terület kerül átadásra a telephely számára.

A tervezett területfelhasználásnak le kell követnie a településrendezési tervet is, azzal összhangban kell lennie, így a falusias lakóterületből átsorolásra kerülő 469 m² nagyságú terület rész településrendezési terv módosítása szükséges.

A településrendezési terv módosítása mellett a terület feltárásához és üzemeltetéséhez szükséges számos műszaki feltétel biztosítása.

A településrendezési szerződés az alábbi főbb pontokat rögzíti:

- A beruházó vállalja a megközelítéshez szükséges terület szerzését saját költségén, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A beruházó a közútkezelővel a telephely feltárását biztosító út műszaki feltételeit tisztázza, azt az útkezelői hozzájárulásban foglaltak szerint saját költségén megvalósítja, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A beruházó vállalja a működtetéshez szükséges közművek biztosítását saját költségén, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A beruházó tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettség ténye a fejleszteni kívánt ingatlanra feljegyzésre kerül az ingatlannyilvántartásba.

A fentiek alapján javasolható településrendezési szerződés megkötése a településrendezési terv módosítása és a műszaki feltételek tisztázása érdekében.

6. 21899/5, 21899/8 és 21899/12 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-13 sz. szelvényén található az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. melléklete

A szabályozási terv Alsószéktó városrészben található magántulajdonú, belterületi fekvésű, 21899/5, 21899/8 és 21899/12 hrsz-ú kivett beépítetlen terület és kivett út megnevezésű ingatlanokat településközpont vegyes övezetekbe (Vt-5144, Vt-5143) sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint amennyiben a szabályozási tervben közlekedési területként, nem szabályozott út, illetve legalább 4 db telek alakul ki a tervezett telekalakítás során úgy településrendezési szerződést kell kötni. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

Alsószéktó és Homokbánya városrészek dinamikusan fejlődő területei a városnak. A fejleszteni kívánt terület ezen térségben található a tervezett gyűjtőút mellett. A gyűjtőúthoz közvetlen kapcsolódó területek területfelhasználása, valamint maga a gyűjtőút nyomvonala módosítás alatt van, melyről a beruházónak tudomása van.

A tárgyi területre vonatkozóan az építési övezeti kódok nem módosulnak, azonban a tervjavaslat a városképi érdekek figyelembevételével építési vonalat rögzít térfal kialakítása érdekében.

A fejleszteni kívánt terület településközponti vegyes övezetben van, mely egy funkciójában és beépíthetőségben intenzív felhasználással tervez.

A HÉSZ az intenzívebb területhasználatok esetében szigorúbb előírásokat rögzít a zavartalan, akadálymentes elláthatóság, üzemeltethetőség érdekében. Ilyen előírások például a min. 12,0 m-es közterületszélesség biztosítása, szilárd burkolttal való ellátása, HÉSZ szerinti teljes közművesítettség biztosítása.

Az övezeti kódban rögzített beépítési paraméterek alapján többlakásos társasház is elhelyezhető a kialakuló telkeken a fenti előírások biztosítása esetén.

A telepítési tanulmányterv 6 db építési telek kialakítását rögzíti, melyeket magánút tár fel. A magánút megközelítése állami, önkormányzati és magántulajdonú területekről történik.

A tanulmányterv nem rögzíti az önkormányzati tulajdonú 01002 hrsz-ú kivett közút és a magántulajdonú 21825/242 hrsz-ú terület rendezését.

A 21899/9 hrsz-ú állami tulajdonú út kapcsán a beruházó használati megállapodást kötött az út kezelőjével, a Neumann János Egyetemmel.

Beépítettséget tekintve a 6 db kialakuló építési telken telkenként egyalakásos épülettel tervez a beruházás, így a HÉSZ-ben előírt 12,0 m-es közterület szélesség biztosítása nem szükséges, azonban a HÉSZ szerinti megközelítés, így sem tisztázott egyértelműen.

A tanulmánytervben rögzített beépítés nem igazolja a városi településképi, térfal jövőbeni kialakításának lehetőségét.

A beruházási terület közművekkel nincs ellátva, kiépítésük szükséges.

A településrendezési szerződés a fentiek figyelembevételével az alábbiakat rögzíti:

- A beruházó vállalja a megközelítéshez szükséges terület szerzését a 21825/242 hrsz-ú ingatlan kapcsán saját költségén, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A beruházó vállalja, hogy a külterületi fekvésű, önkormányzati tulajdonú 01002 hrsz-ú ingatlant megosztja a szabályozási terv szerint a megközelítés biztosítása érdekében.
- A beruházó a közútkezelővel a beruházás feltárását biztosító út műszaki feltételeit tisztázza, azt az útkezelői hozzájárulásban foglaltak szerint saját költségén megvalósítja, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A beruházó vállalja a működtetéshez szükséges közművek biztosítását saját költségén, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A beruházó vállalja, hogy a tervezett beruházását a városi főépítésszel külön szakmai konzultációban tisztázza a városképi érdekek szem előtt tartásával.
- A beruházó tudomásul veszi, hogy a telepítési tanulmánytervben rögzített telepítést valósítja meg, attól eltérő lakásszám kialakítása esetén a településrendezési szerződést módosítja vagy újat köt tisztázva a műszaki feltételeket.
- A beruházó tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettség ténye a fejleszteni kívánt ingatlanra és az abból kialakuló ingatlanokra is feljegyzésre kerül az ingatlannyilvántartásba.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

7. 01197/26, 01197/27 hrsz-ú telkek (Bethlenváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-43 és 25-44 sz. szelvényein található az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. melléklete

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01197/26 és 01197/27 hrsz-ú, szántó és kivett tanya művelési ágú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lke-3232 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással érintettek az ingatlanok.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján 2 db közterület és 7 db építési telek alakulna ki.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint amennyiben legalább 4 db telek kialakulását eredményező - ide nem értve a közterület-szabályozás kialakítása során létrejövő közterületek telkét – telekalakítás történik, az településrendezési szerződéssel lehetséges. A településrendezési szerződést a 9.§ (2) bekezdésben rögzített telepítési tanulmányterv támasztja alá.

A fejleszteni kívánt ingatlanok közvetlen környezetében a közgyűlés több esetben támogatta a szomszédos ingatlanok belterületbe vonását és telekrendezését. Ezen esetekben is településrendezési szerződés került megkötésre.

A tervezett telekalakítás során a 7 db kialakuló építési telek mellett a közterületi hálózat is bővül mintegy 953 m²-nyi területtel. A telekalakítás során a kialakuló közterületi felületet a 4926/103 hrsz-ú ingatlanhoz kell csatolni, hogy az önkormányzati felületek ne legyenek fragmentáltak. A minél egységesebb közterületi hálózat kialakítására kell törekedni.

A telkek környezetében a szükséges közművek biztosítottak, azonban a tűzivíz ellátási zónája nem teljes mértékben fedi le a fejlesztéssel érintett telkeket. A településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tűzivíz ellátást a beruházók saját költségükön valósítják meg, az önkormányzat felé követeléssel nem élnek ez ügyben.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 4926/103 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, továbbá a 14664/29 hrsz-ú ingatlanok biztosítják.

A belterületbe vonással nem változik a telkek beépítésének feltétele, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással, illetve ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonáshoz kapcsolódó költségeket, továbbá a telekalakítás során a közterületek egyesítését is.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja szerint 01197/26, és a 01197/27 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását és telekalakítását a településrendezési szerződés megkötését követően.

8. 01181/33 és 01181/35 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-21 sz. szelvényén található az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete

A szabályozási terv Máriahegy városrészben található önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű, 01181/33 és 01181/35 hrsz-ú kivett telephely, valamint kivett telephely és gazdasági épület megnevezésű ingatlanokat településközpont vegyes övezetbe (Vt-8157) sorolja.

A tárgyi ingatlanok a tervezett Károly Róbert körút és az 5. sz. országos főút csatlakozásánál találhatóak. A településrendezési terv az ingatlanokat vegyes területnek jelöli intenzívebb használattal, mint 50%-os maximális beépíthetőség, 12,5 m-es maximális épületmagasság, azonban emellett építési vonalat rögzít térfal kialakítása érdekében. A városépítészeti elemek mellett telekalakítási kötelezettséggel érintett a terület, mely a HÉSZ 9.§ és 9/A.§-ok szerint településrendezési szerződéskötési kötelezettséget rögzít a területre telekalakítás és épületelhelyezés esetén.

A településrendezési terv a fentiek figyelembevételével a térség rövid és középtávú átrendeződését rögzíti. A telkek jelenlegi geometriája beépítéshez nem kedvező a keskeny telekmélység miatt. A településrendezési szerződéskötési kötelezettség garancia, hogy a terület hasznosítása az önkormányzat bevonásával történik.

Az önkormányzat értékesíteni kívánja az ingatlanokat pályázati formában, ehhez szükséges a belterületbe vonási eljárás lefolytatása a pályázati kiírás megtétele előtt.

A pályázati kiírásban rögzíteni szükséges, hogy

- a terület megközelítése nem kialakult, a feltáráshoz a helyi közútkezelővel egyeztetni szükséges a műszaki feltételeket a tervezett funkció és abból adódó terhelés figyelembevételével,
- a terület működtetéséhez szükséges közművek biztosítási feltételeinek tisztázása,
- a tárgyi ingatlanok nem tekinthetők hasznosíthatónak geometriájukból és elhelyezkedésükből adódóan jelenleg, további területrendezés szükséges,
- településrendezési szerződés megkötése szükséges a HÉSZ alapján.

II. rész

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 2020. évi felülvizsgálata során a módosítási tételek között számos olyan tétel található, melyek végső közgyűlési jóváhagyásához és azt követő megvalósításhoz olyan jellegű műszaki, gazdasági jellegű vállalások szükségesek határidőkhöz kötve, melyek településrendezési szerződésben rögzítendőek garanciaként mindkét fél számára. A közgyűlés a településrendezési eszközök véleményezési eljárásának lezárásáról szóló 24/2021. (VII.8.) határozatában 10 tétel esetében a módosítási eljárás lezárásáról döntött, illetve 5 tétel esetében a jóváhagyást településrendezési szerződéshez kötötte. Ebből 4 tétel esetében az előző, 2021. október 21.-i közgyűlésen döntés született, így a településrendezési szerződések előkészítése csak részben zárult le.

Jelen II. rész 1 db tételhez kapcsolódik, a véleményezési dokumentáció a szabályozás módosítására, a telkek rendezésére és a szabályozás megvalósítására tesz javaslatot, mely már többszörösen egyeztetésre került az önkormányzat és a telektulajdonosok között. A tulajdonosok megegyeztek a szabályozási tervben rögzítendő - a beruházásokhoz kapcsolódó - elemek kapcsán.

Az önkormányzat az adott terület hasznosítására vonatkozó településrendezési eszközök módosítási eljárást lezárásra a fentiek figyelembevételével előkészítette.

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

A településrendezési terv módosításához kapcsolódó kérelmek elsősorban nem városi érdekűek, hanem egyedi és egyéni vállalkozói jellegűek, megvalósításuk magánberuházásként tervezett.

A módosítási tételekhez léptéküktől függően különböző mértékű, - a megvalósításhoz kapcsolódó - feladatok rögzíthetők. Az alábbi tétel mutatja be a településrendezési tervmódosítással érintett, településrendezési szerződéshez kötött módosítási tételt, az I. fejezetben rögzített számozást folytatva.

9. 7584/1, 7584/2, 7599 és 7585 hrsz-ú telkek (Műkertváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-23 és 40-41 sz. szelvényein található az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. melléklete

2020-ban indított településrendezési terv módosítási eljárásban a tárgyi tétel 8/2020. számon került rögzítésre. A módosítási tétel több tekintetben fogalmaz meg tisztázandó, megoldandó műszaki kérdéseket a térség megfelelő hasznosítása érdekében:

- A 7584/2 és a 7599 hrsz-ú telkek közötti út (7585 hrsz) nyomvonalának áthelyezése.
- A 7599 hrsz-ú ingatlan Gksz övezetbe történő átsorolása és a HÉSZ módosítása az útsabályozás végrehajtása és annak időbeni ütemezés szabályainak megalkotása.

Az övezeti átsoroláshoz és a nyomvonal korrekcióhoz kapcsolódóan műszaki feltételek biztosítása mellett az érintett felek közös megegyezése is megtörtént a megvalósítás érdekében. A településrendezési szerződés rögzíti a műszaki feltételek megvalósításához szükséges feladatokat, a felek együttműködését, a településrendezési kötelezettség tényének ingatlannyilvántartásba való feljegyzését.

A településrendezési szerződés megkötésével az előkészített szabályozási terv egyeztetési eljárása folytathatóvá válik.

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

Kecskemét, 2021. december 7.



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2021. (XII. 16.) határozata

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 23785-2/2021. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveket elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó és a településrendezési terv módosításhoz kapcsolódó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01658/101	1	1	Hetényegyháza	Falusias lakóterület
2.	01658/102	1	1	Hetényegyháza	Falusias lakóterület
3.	01659/1	1	1	Hetényegyháza	Közlekedési terület
4.	01179/38	2	2	Máriahegy	Közlekedési terület
5.	01179/39	2	2	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület, településközpont vegyes terület, közlekedési terület
6.	0894/225	3	3	Kecskemét-Ballszög	Mezőgazdasági általános tanyás terület – településrendezési terv módosítás különleges megújuló energiahasznosítási területté
7.	9994/6	4	4	Alsószéktó	Közlekedési terület
8.	9994/8	4	4	Alsószéktó	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
9.	0439/4	5	5	Katonatelep	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
10.	0439/7	5	5	Katonatelep	Falusias lakóterület - településrendezési terv módosítás kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté
11.	21899/5	6	6	Alsószéktó	Településközpont vegyes terület
12.	21899/8	6	6	Alsószéktó	Településközpont vegyes terület
13.	21899/12	6	6	Alsószéktó	Településközpont vegyes terület
14.	01197/26	7	7	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület és közlekedési terület
15.	01197/27	7	7	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület és közlekedési terület
16.	01181/33	8	-	Máriahegy	Településközpont vegyes terület
17.	01181/35	8	-	Máriahegy	Településközpont vegyes terület
18.	7584/1	9	8	Műkertváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
19.	7584/2	9	8	Műkertváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
20.	7599	9	8	Műkertváros	Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre módosítás
21.	7585	9	8	Műkertváros	Közlekedési terület

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

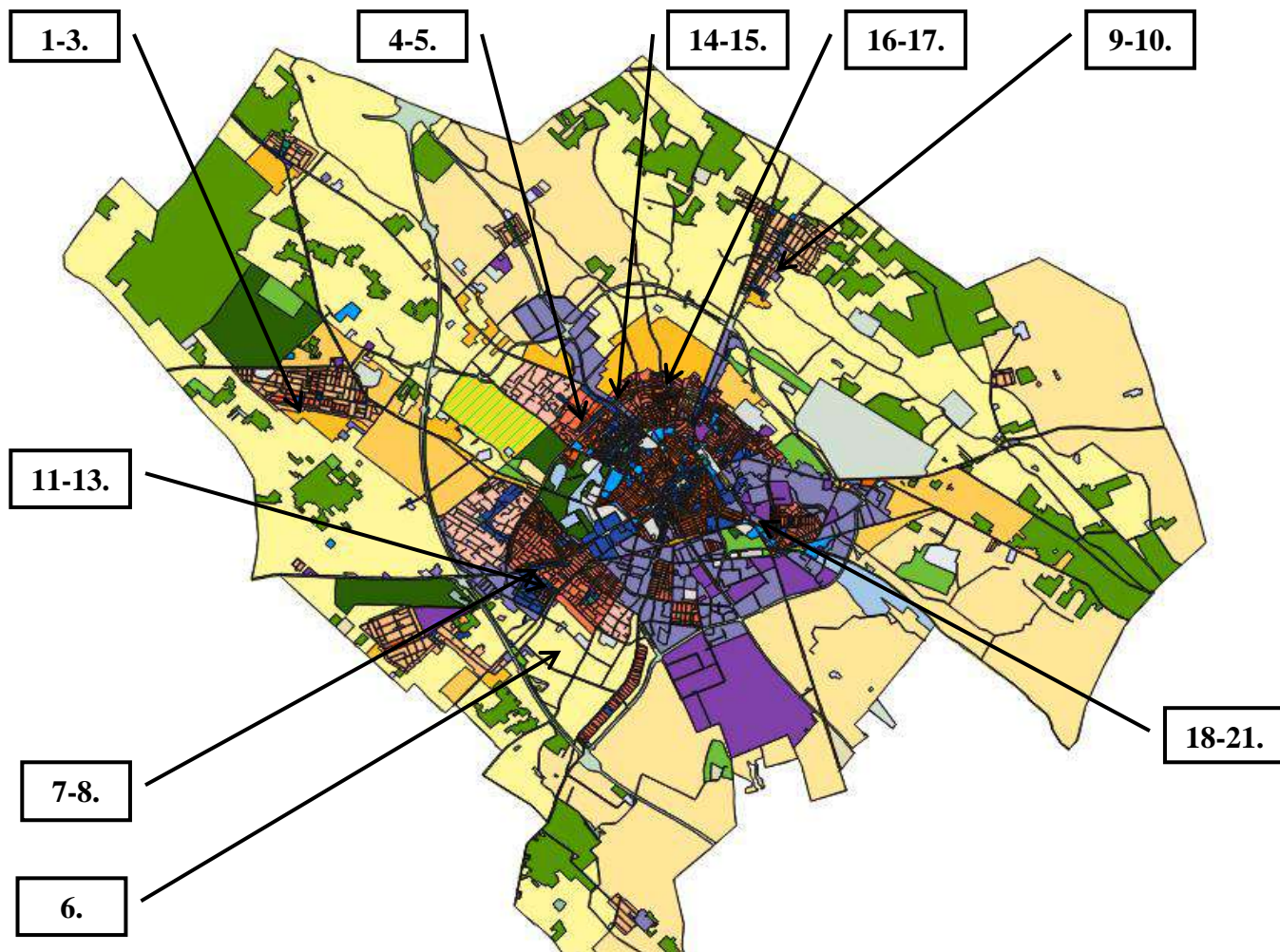
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01658/101	1452	Hetényegyháza	Falusias lakóterület
2.	01658/102	1451	Hetényegyháza	Falusias lakóterület
3.	01659/1	715	Hetényegyháza	Közlekedési terület
4.	01179/38	1028	Máriahegy	Falusias lakóterület
5.	01179/39	4929	Máriahegy	Közlekedési terület
6.	01181/33	686	Máriahegy	Településközpont vegyes terület
7.	01181/35	2064	Máriahegy	Településközpont vegyes terület
8.	01197/26	1723	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület és közlekedési terület
9.	01197/27	4044	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület és közlekedési terület

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 Kormányhivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: azonnal

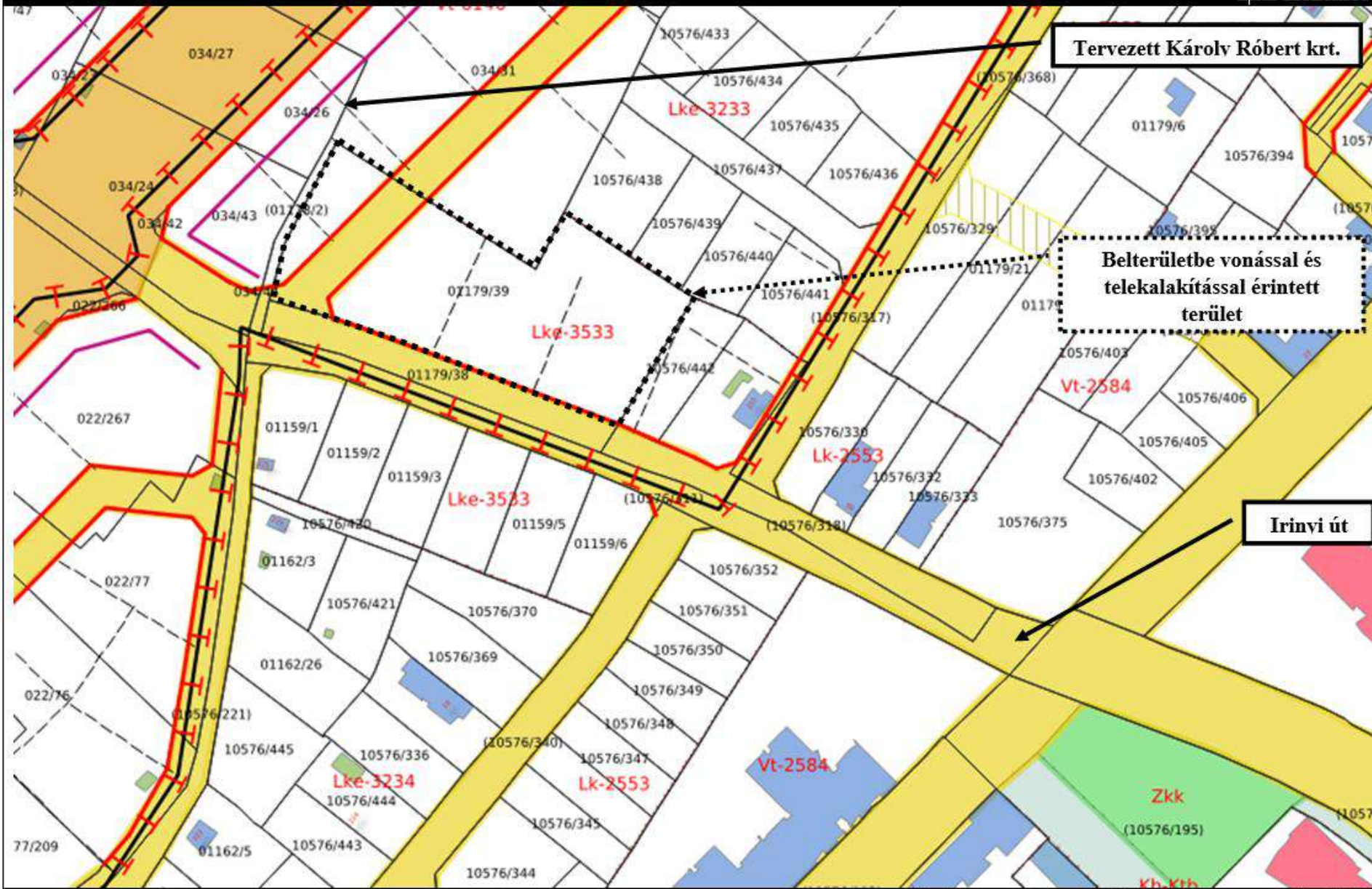


Összefoglaló térkép

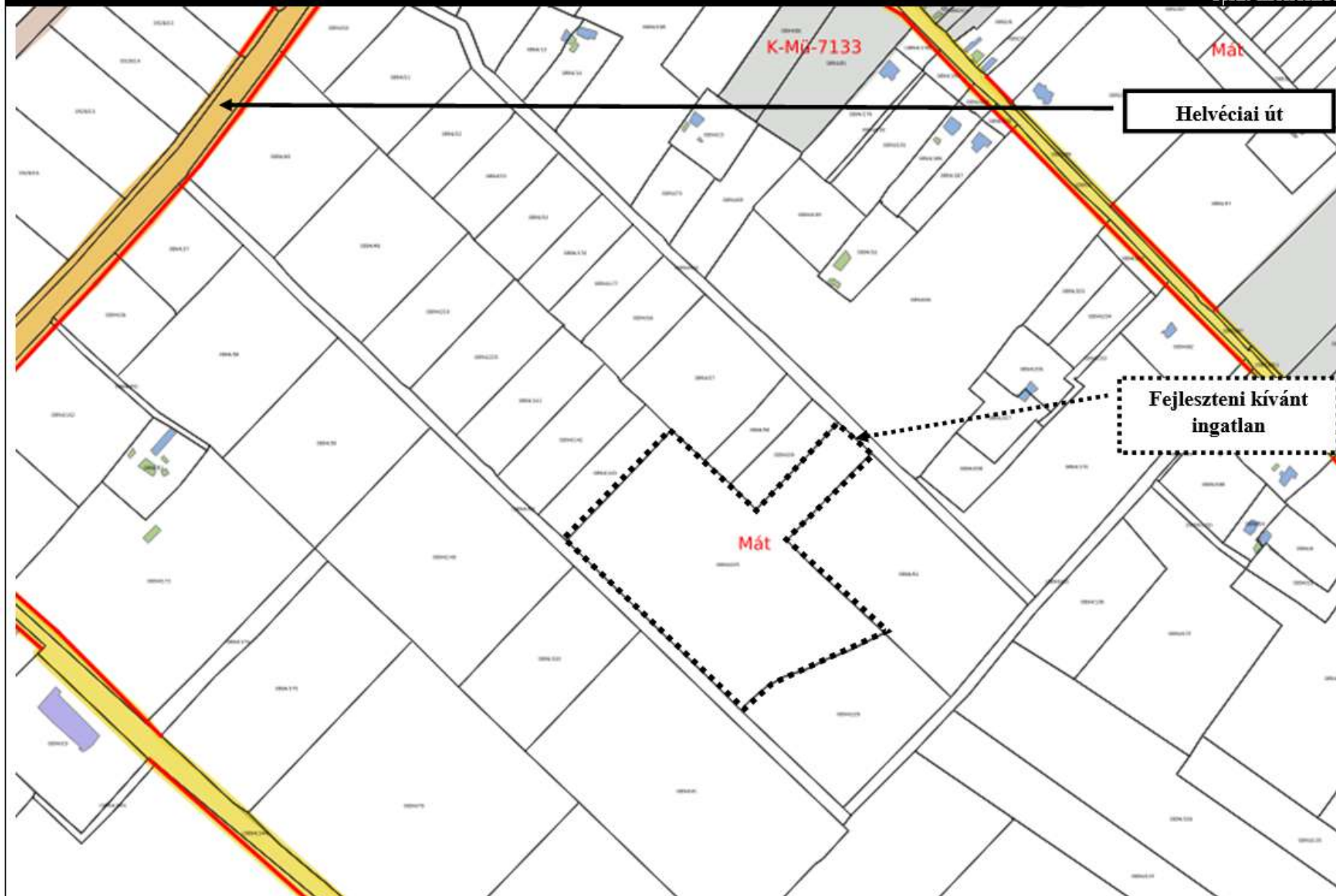
	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01658/101	1	1	Hetényegyháza	Falusias lakóterület
2.	01658/102	1	1	Hetényegyháza	Falusias lakóterület
3.	01659/1	1	1	Hetényegyháza	Közlekedési terület
4.	01179/38	2	2	Máriahegy	Közlekedési terület
5.	01179/39	2	2	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület, településközpont vegyes terület, közlekedési terület
6.	0894/225	3	3	Kecskemét-Ballószög	Mezőgazdasági általános tanyás terület – településrendezési terv módosítás különleges megújuló energiahasznosítási területté
7.	9994/6	4	4	Alsószéktó	Közlekedési terület
8.	9994/8	4	4	Alsószéktó	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
9.	0439/4	5	5	Katonatelep	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
10.	0439/7	5	5	Katonatelep	Falusias lakóterület - településrendezési terv módosítás kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté
11.	21899/5	6	6	Alsószéktó	Településközpont vegyes terület
12.	21899/8	6	6	Alsószéktó	Településközpont vegyes terület
13.	21899/12	6	6	Alsószéktó	Településközpont vegyes terület
14.	01197/26	7	7	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület és közlekedési terület
15.	01197/27	7	7	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület és közlekedési terület
16.	01181/33	8	-	Máriahegy	Településközpont vegyes terület
17.	01181/35	8	-	Máriahegy	Településközpont vegyes terület
18.	7584/1	9	8	Műkertváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
19.	7584/2	9	8	Műkertváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
20.	7599	9	8	Műkertváros	Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre módosítás
21.	7585	9	8	Műkertváros	Közlekedési terület



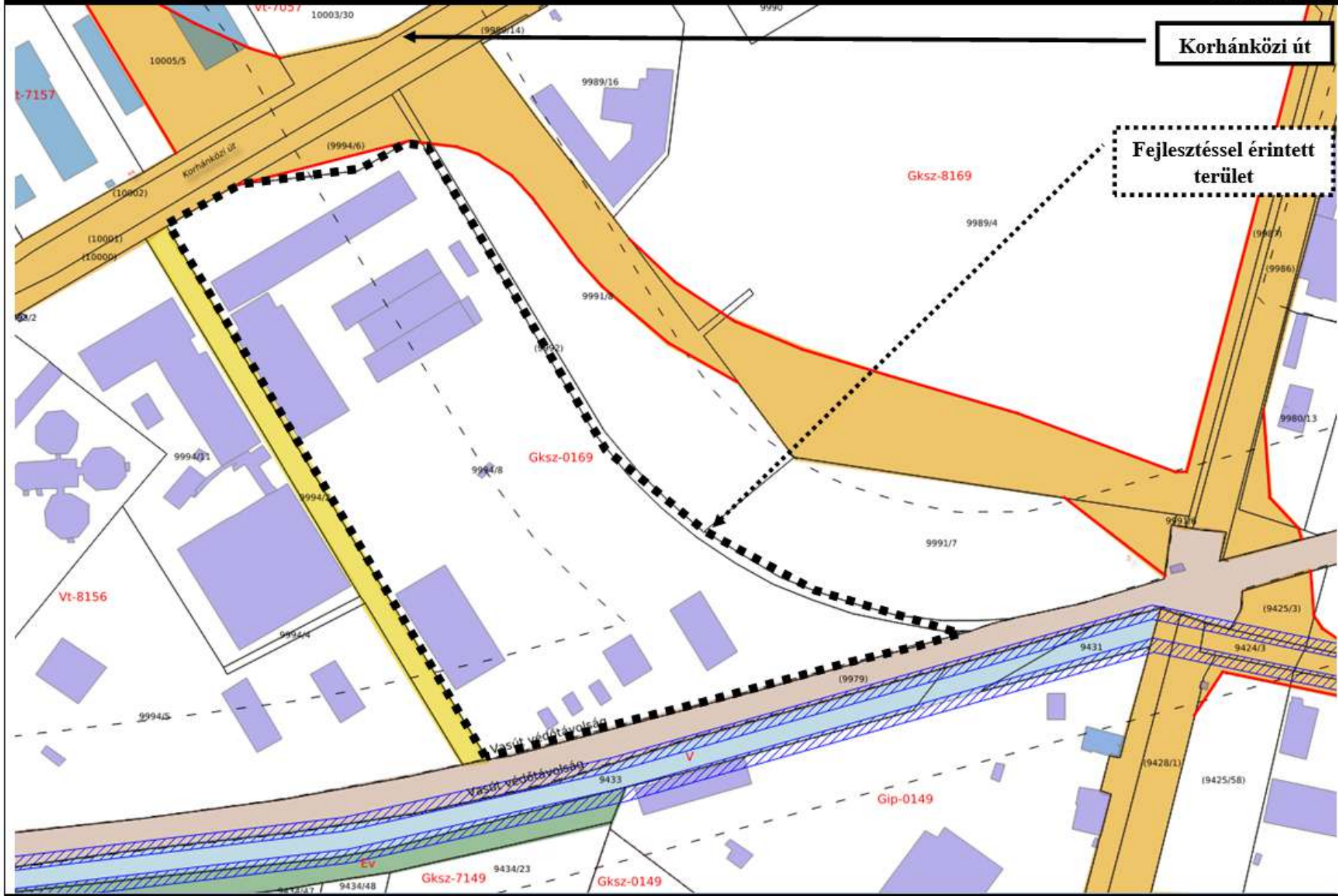
kivonat a hatályos szabályozási terv 29-11. sz. szelvényéből



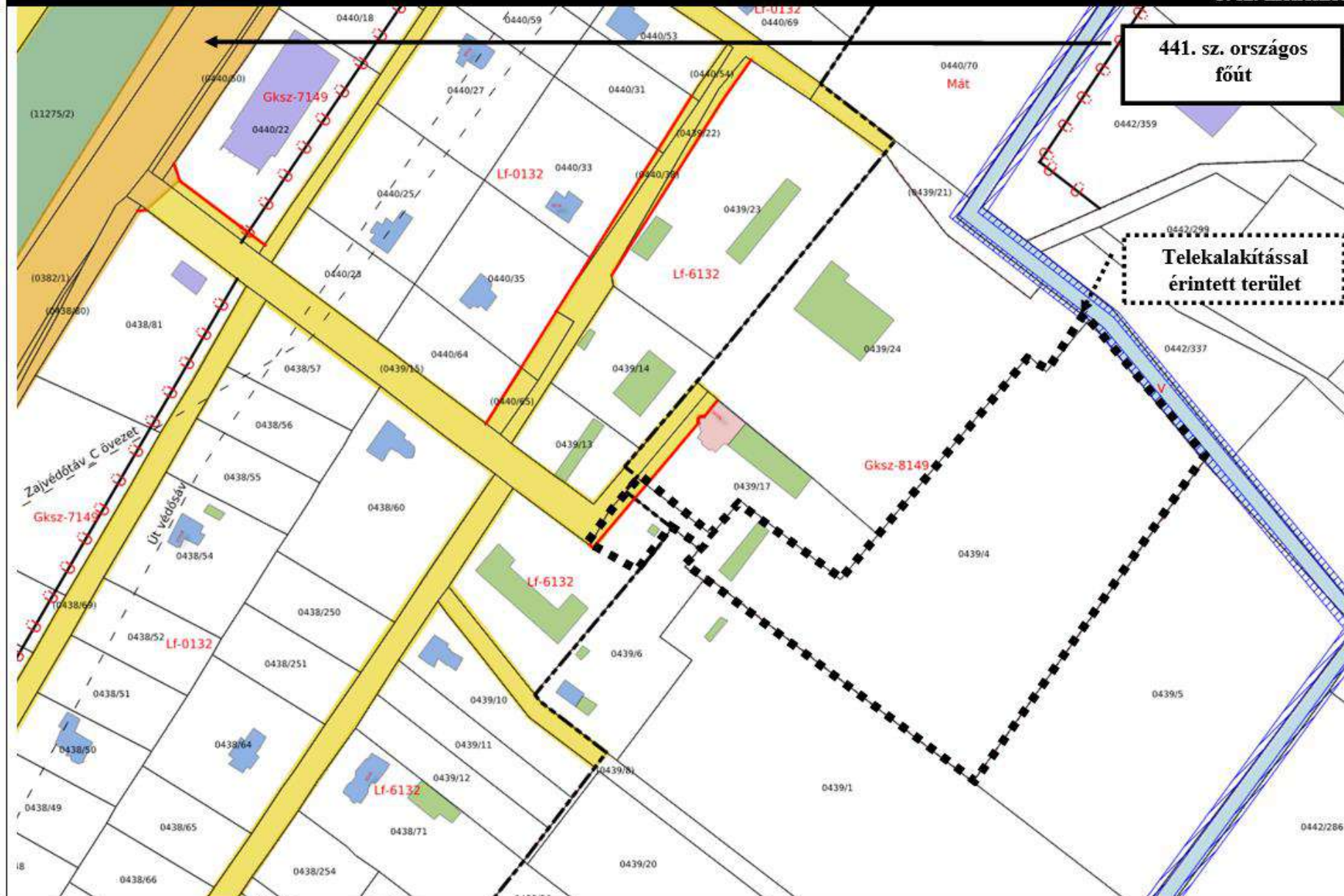
kivonat a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényéből



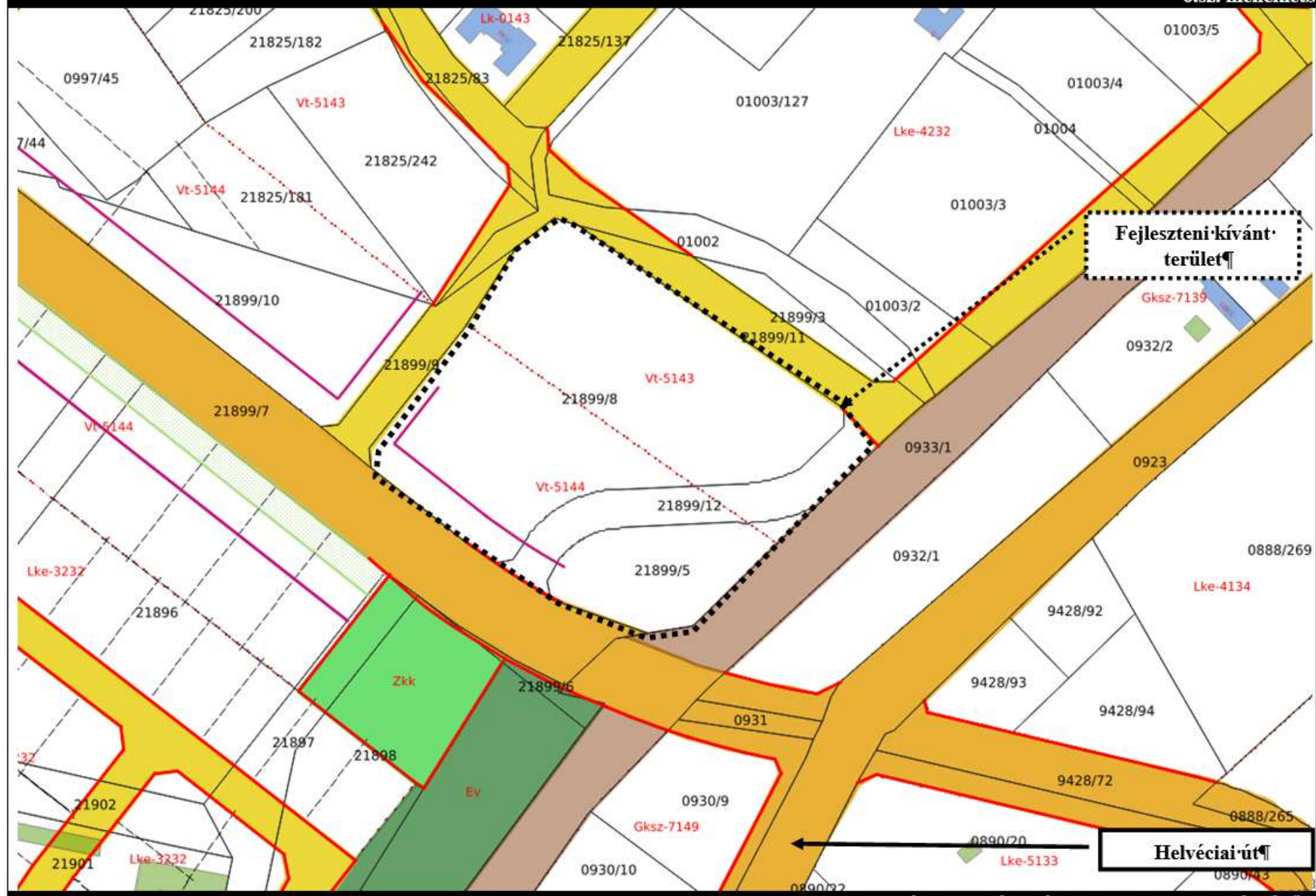
kivonat a hatályos szabályozási terv 48 és 55 sz. szelvényeiből



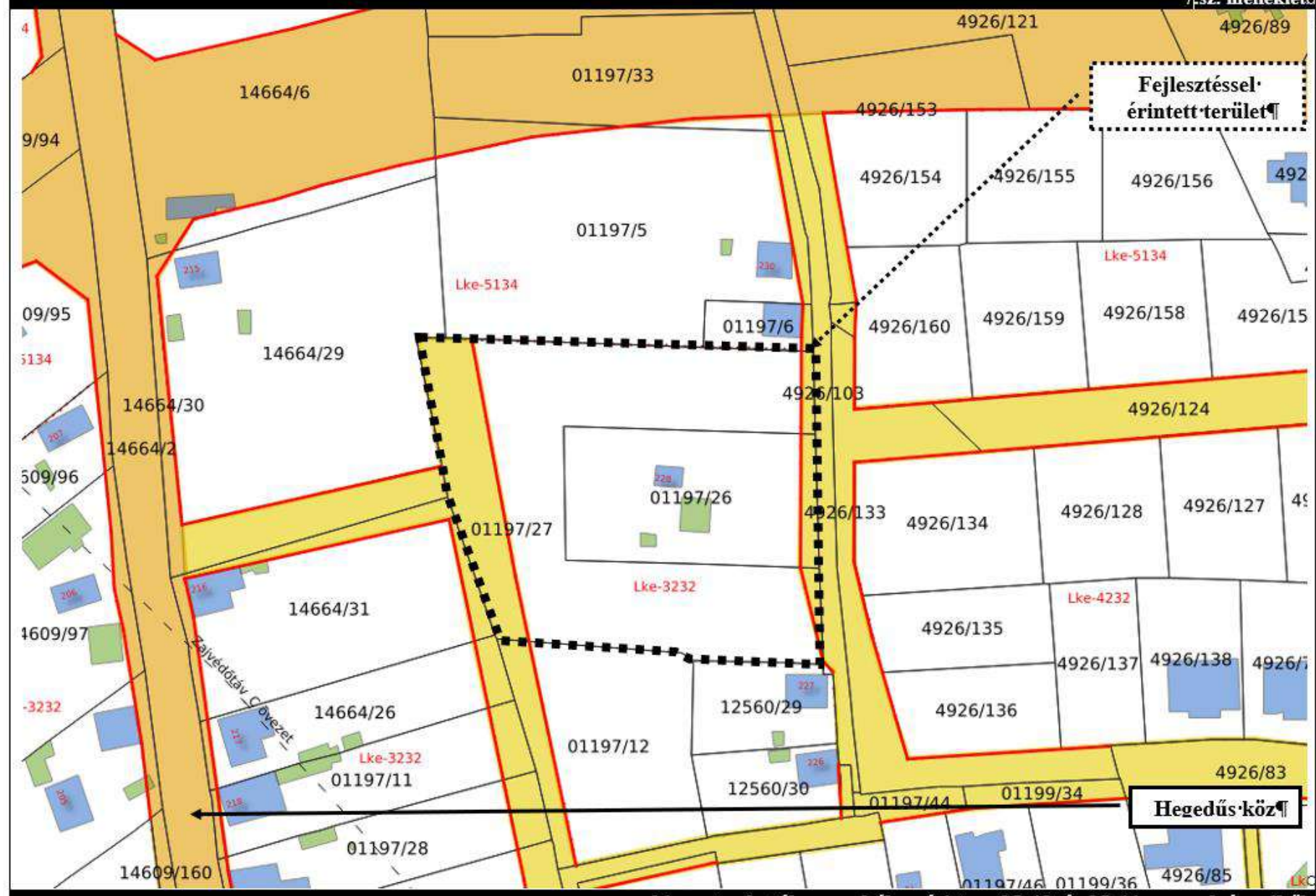
kivonat a hatályos szabályozási terv 39-43. sz. szelvényéből



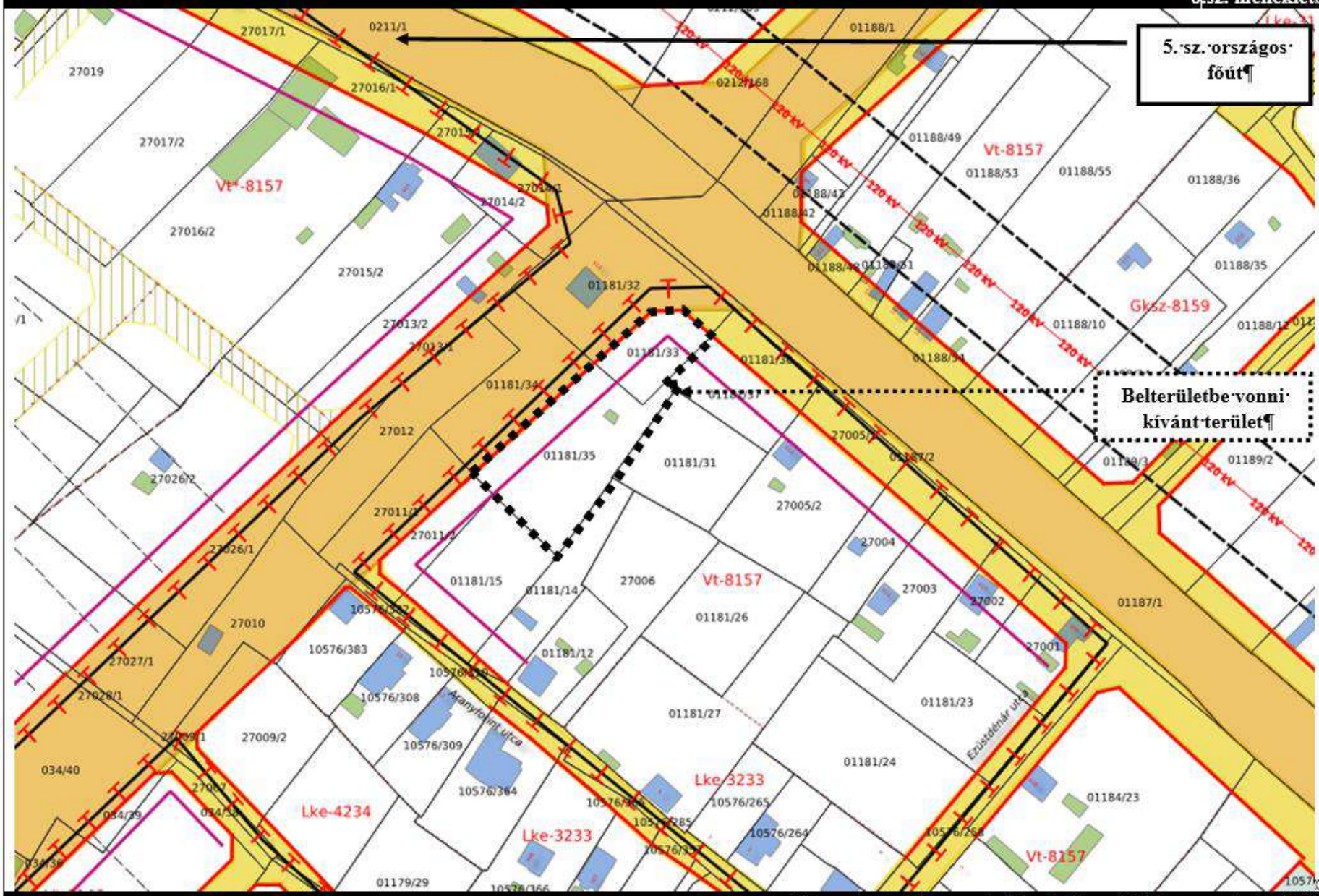
kivonat a hatályos szabályozási terv 25. sz. szelvényéből



kivonat a hatályos szabályozási terv 48-13.sz. szelvényéből



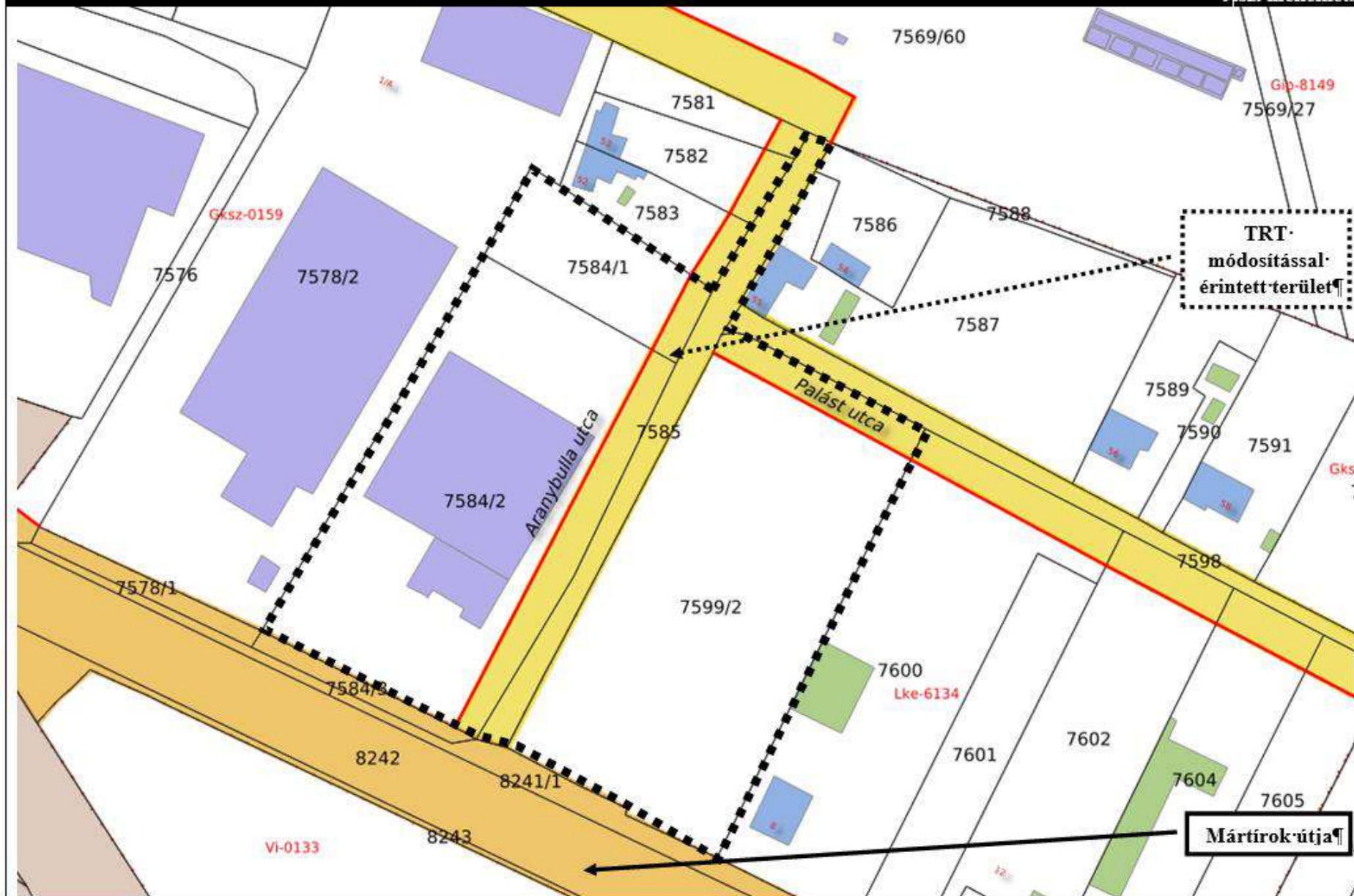
kivonat a hatályos szabályozási terv 25-43. és 25-44. sz. szelvényeiből



5. sz. országos főút

Belterületbe vonni kívánt terület

kivonat a hatályos szabályozási terv 31-21. sz. szelvényéből



kivonat a hatályos szabályozási terv 41. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Bán Mária

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Bán István

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **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 Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01658/101	kivett tanya	1452	Bán Mária	1/2
			Bán István	1/2
01658/102	kivett gazdasági épület és udvar	1451	Bán Mária	1/2
			Bán István	1/2

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 29-11 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lf-4232 övezeti jelű, falusias lakóterületbe soroltak.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak 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. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanok belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás és a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljárásához kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítják.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárás során a 01659/1 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket is vállalják, továbbá vállalják, hogy a belterületbe vonásra kerülő ingatlanok számára egy változási vázrajzot készítenek.
5. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
6. A Tulajdonosok vállalják, 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 Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

V. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkor Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VI. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok, illetve képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Bán Mária
tulajdonos

Bán István
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dr. Emberné Major Erzsébet Jolán

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

Papp Jánosné

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

Héjjas Sándor

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

Major Tibor

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

Papp Annamária

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

Magyar Mariann

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 pénzüstézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviselet: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerező felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01179/39	szántó	4929	Dr. Emberné Major Erzsébet Jolán	630/4800
			Major Tibor	633/4800
			Papp Jánosné	882/4800
			Papp Annamária	441/4800
			Héjjas Sándor	444/4800
			Magyar Mariann	1770/4800

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán

Major Tibor

Papp Jánosné

Magyar Mariann

Héjjas Sándor

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 31-14 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-3533 övezeti jelű kertvárosias lakóterületbe, Vt-6146 jelű településközpont vegyes övezetbe és közlekedési területbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan felosztása, továbbá a kialakuló ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás és a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítják.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárás során a 01179/38 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy az érintett ingatlanok belterületbe vonását egy időben és egy vázrajzon nyújtják be.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan és jelen fejezet 4. pontjában rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán

Major Tibor

Papp Jánosné

Magyar Mariann

Héjjas Sándor

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

7. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a kialakuló telkek közül a településközponti vegyes övezeti besorolású ingatlan hasznosítása csak az érintett tömb rendezése során lehetséges telekkiegészítésként, más jellegű hasznosítás nem engedélyezett.
10. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a belterületbe vonási eljárás során a 01179/38 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket is vállalják
11. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) – tudomásul veszik, hogy a telekalakítás során kialakuló ingatlanok jelen szerződés 1. számú térképi melléklet szerinti, lila színnel jelölt területrészt nem beépíthető, mellyel biztosítják a telepítési tanulmánytervben a tömbre vonatkozóan felvázolt távlati telekfelosztást.
12. A Tulajdonosok vállalják, hogy a szabályozási terv szerinti közterületet a telekalakítást követően térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják az önkormányzat számára.
13. A Tulajdonosok tudomásul veszik a HÉSZ 13.§ (6) és a 41.§ (3a), (3b) bekezdéseiben foglaltakat, fejlesztésüket ennek figyelembevételével valósítják meg.
14. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre került a településrendezési kötelezettség bejegyzése.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát a III. fejezet 13. pontjában rögzítettek figyelembevételével.
2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek. Az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését az önkormányzat ütemezetten tudja elvégezni, melyet a Tulajdonosok tudomásul vesznek és követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28.§ (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán

Major Tibor

Papp Jánosné

Magyar Mariann

Héjjas Sándor

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

6. A Tulajdonosok tudomásul veszik a 23841-2/2021. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az alapján és saját költségükön valósítják meg.

V. fejezet

Ingtalan-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 képviseléssel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselétében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízják meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A szerződő felek egyetemlegesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakuló telkek esetében is a településrendezési szerződést, mint településrendezési kötelezettség átvezethetők az újonnan kialakuló telkekre, kivéve a közterület megnevezésű ingatlanokat.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán

Major Tibor

Papp Jánosné

Magyar Mariann

Héjjas Sándor

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok, illetve képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemett.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán

Major Tibor

Papp Jánosné

Magyar Mariann

Héjjas Sándor

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskortól függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmossás és a 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 munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

**Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán**
tulajdonos

Major Tibor
tulajdonos

Papp Jánosné
tulajdonos

Papp Annamária
tulajdonos

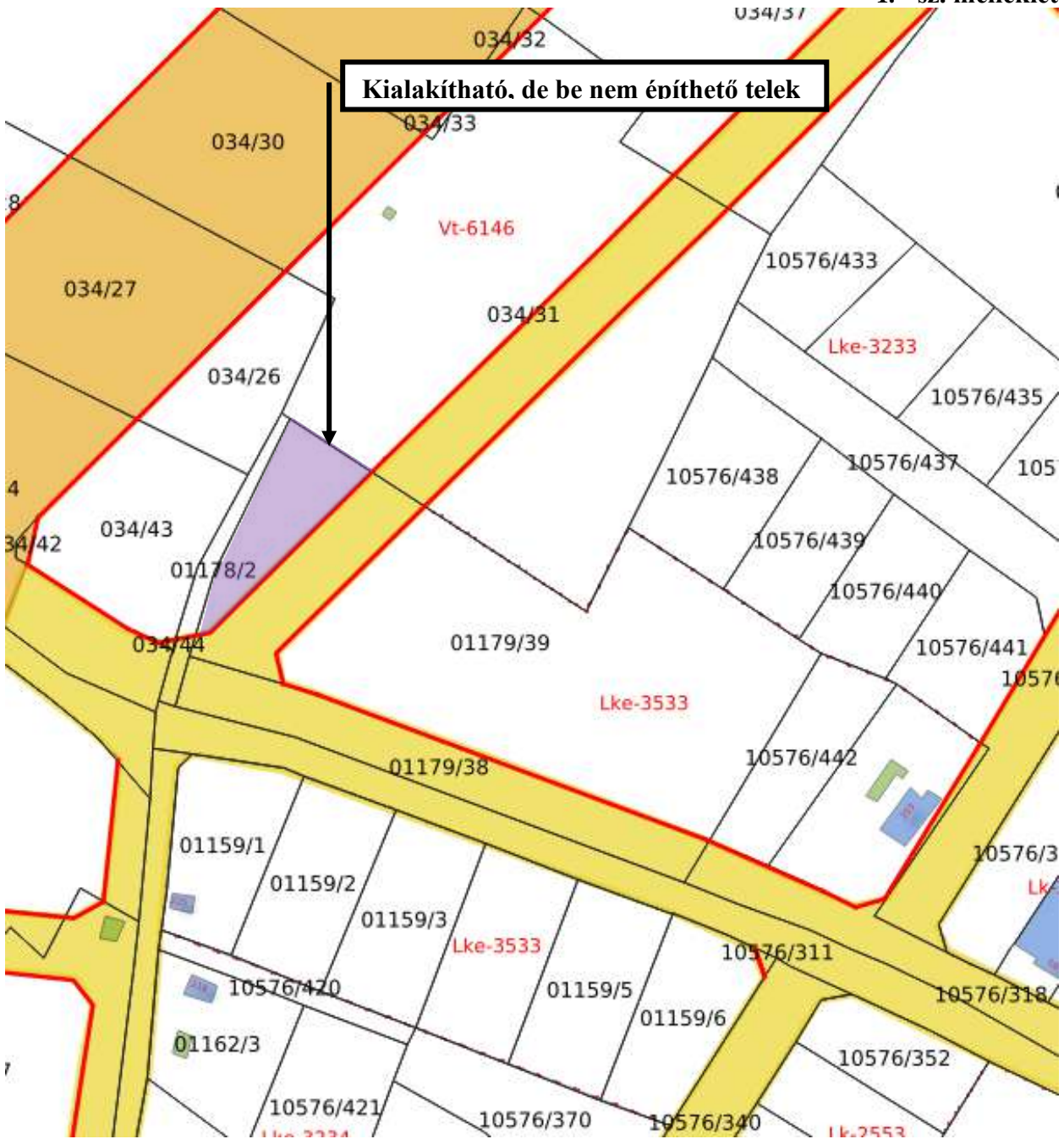
Héjjas Sándor
tulajdonos

Magyar Mariann
tulajdonos

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 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.



Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kiss Pál Attila

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Fodor Márta

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

(a továbbiakban: **Tulajdonosok**) nevében és helyett a 1. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján a Inter-Solaris Vagyongazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (képviseli: Agatics Katalin, székhely: 6500 Baja, Babits Mihály u. 6. 1a., cégjegyzék szám: 03-09-133865, KSH szám: 27985010-3511-113-03, adószám: 27985010-2-03) jár el.

Inter-Solaris Vagyongazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

(képviseli: Agatics Katalin)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

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 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 Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosa az alábbi külterületi fekvésű ingatlannak:

	hrs.	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
	0894/225	legelő	33 328	Kiss Pál Attila	1/2
				Fodor Márta	1/2

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2021.....

Kiss Pál Attila és Fodor Márta
tulajdonosok meghatalmazottja
Inter-Solaris Kft.

Inter-Solaris Kft.
Agatics Katalin
ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 48. és 55. sz. külterületi szelvénye tartalmazza beépítésre nem szánt Mát övezeti jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezetben.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és a Beruházónak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése 2,405 MW-os fotovoltaikus naperőmű telepítése kapcsán telepítési tanulmányterv alapján.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozó terület-, és településrendezési terv módosítása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlan tájba illesztési, környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi művi környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. Jelen szerződés célja továbbá a tervezett fejlesztésnek a város településrendezési tervéhez való illeszkedés területhasználat tekintetében a terület-, és településrendezési terveknek való megfelelés.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon tervezett fotovoltaikus naperőmű építése a településrendezési terv módosítását és annak hatályba lépését követően kezdhető meg.
2. A Beruházó – jogutódaira és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy a létesítéssel érintett ingatlanra vonatkozóan a tájba illesztés érdekében környezetrendezési tervet készített.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kiss Pál Attila és Fodor Márta
tulajdonosok meghatalmazottja
Inter-Solaris Kft.

Inter-Solaris Kft.
Agatics Katalin
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanra készített környezetrendezési tervet munkaközi tervfázisban egyeztetni kell Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal - Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályán (főkertészi egyeztetés).
4. A tervet az egyeztetés jegyzőkönyve szerint kell véglegesíteni és a tájba illesztést - annak tartós fenntartásával - a környezetrendezési terv szerint kell biztosítani.
5. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy az országos jogszabályok, a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való összhang biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az Önkormányzat a területre vonatkozóan kiemelt eljárás keretében.
6. Az 5. pontban rögzített terület-, és településrendezési terv módosítása a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanra, a jelenlegi beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános tanyás (Mát) övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási (Kb-En) övezetbe való átsorolására irányul.
7. Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanra vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben rögzített tartalommal saját költségén elkészített a településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket.
8. Beruházó vállalja, hogy az általa a 7. pont alapján elkészített megalapozó és alátámasztó munkarészekben a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán végrehajtandó változásokról gondoskodik.
9. Beruházó vállalja, hogy a 7. pontban meghatározott településrendezési eszközöket módosító tervdokumentációt a szerződéskötéstől számított 60 napon belül az Önkormányzat számára benyújtja 2 pld. nyomtatott és 2 pld. digitális adathordozóra rögzített pdf és szerkeszthető formátumokban.
10. A szerződő felek megegyeznek abban, hogy a fentebb rögzített, a településrendezési tervek módosítására irányuló tervdokumentációk munkaközi egyeztetésére lehetőség van.
11. A szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó által a 9. pontban meghatározott példányszámban hiánytalanul, megfelelő műszaki tartalmú tervdokumentáció benyújtását követően az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési terv módosítási eljárást megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja a jogszabályi változások figyelembevételével.
12. Beruházó vállalja a terület-, és településrendezési terv módosítása során felmerülő, a beruházás megvalósulását biztosító egyéb feladatokat és azok költségeit, így a megvalósításával, közlekedési-és közmű területek kialakításával és a területszerzéssel összefüggő feladatokat és ezek költségeit.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kiss Pál Attila és Fodor Márta
tulajdonosok meghatalmazottja
Inter-Solaris Kft.

Inter-Solaris Kft.
Agatics Katalin
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a megvalósítani kívánt fotovoltaikus naperómű fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát. A hálózati, illetve termelői kábel vezetése a mezőgazdasági utak mentén egyoldali lehet, illetve földkábelként lehetséges kétoldali vezetés.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését Beruházó saját költségén vállalja és azt jogszabályi kötelezettség esetén térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadja.
3. A Tulajdonosok és a Beruházó – jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Beruházó vállalja, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas és közlekedési területek tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Beruházót a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

V. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezeték jog és földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog jogosultjának hozzájárulását, továbbá a legelő művelésből való kivonását.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a településrendezési terv módosítását követően a tervezett beruházás nem valósul meg, úgy a Tulajdonosok és Beruházó tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat kezdeményezheti a fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi szabályozás eredeti állapotának visszaállítását, figyelemmel az Étv. 30. § (5a) bekezdésére.
3. A Tulajdonosok és a Beruházó kijelentik, hogy a visszasorolással kapcsolatosan az Önkormányzat felé kárigénnyel nem élnek, arról lemondanak.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok és a Beruházó – jogutódaikra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kiss Pál Attila és Fodor Márta
tulajdonosok meghatalmazottja
Inter-Solaris Kft.

Inter-Solaris Kft.
Agatics Katalin
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok és a Beruházó külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződészerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VII. fejezet

Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok és a Beruházó jelen településrendezési szerződést jogutódaikra is kiterjedő kötelező hatállyal kötik meg, ezért Tulajdonosok és a Beruházó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy III-VI. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Szerződő felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselésében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízják meg.
3. Amennyiben az III-VI. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok és a Beruházó vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kiss Pál Attila és Fodor Márta
tulajdonosok meghatalmazottja
Inter-Solaris Kft.

Inter-Solaris Kft.
Agatics Katalin
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A Beruházó az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.

VIII. 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 Tulajdonosok, annak képviselője és a Beruházó képviselője 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.
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 tájékoztatják a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
7. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben tudomásukra jutott, üzleti titoknak minősülő információkat bizalmasan kezelik, azokat illetéktelen harmadik személyek részére hozzáférhetővé nem teszik.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. Jelen okirat egyben tényvázlathoz 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.
10. 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

Kiss Pál Attila és Fodor Márta
tulajdonosok meghatalmazottja
Inter-Solaris Kft.

Inter-Solaris Kft.
Agatics Katalin
ügyvezető

.../2021.(XII.16.) határozat 3. melléklete

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések 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 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Sleeve Pack Hungary Kft.

(képviseli: Juhász Attila ügyvezető)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Weidenhammer Talhaus GMBH&Co.

(képviseli: Juhász Attila meghatalmazott)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **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 Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosa az alábbi külterületi fekvésű ingatlanoknak:

hrsz.	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
9994/8	kivett telephely és 11 üzemi épület	33 328	Sleepack Hungary Kft. Weidenhammer Talhaus GMBH&Co	12510/34796 22286/34796

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Sleeve Pack Hungary Kft.
Juhász Attila
ügyvezető

Weidenhammer Talhaus
GMBH&Co
Juhász Attila
meghatalmazott

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 39-43 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-0169 építési övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a tárgyi ingatlanra településrendezési szerződést hagyott jóvá és kötött meg a 186/2019. (XI.21.) határozatával. Rögzítik továbbá, hogy a településrendezési szerződés a P-Development Vagyonkezelő Kft.-vel került megkötésre és a településrendezési szerződés, mint településrendezési kötelezettség ténye az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre került. P-Development Vagyonkezelő Kft. írásban nyilatkozta, hogy a feljegyzett településrendezési kötelezettség – az abban vállalt fejlesztési igény - már okafogyott tulajdonosváltás miatt.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A tárgyi ingatlan megosztása az adottságok figyelembevételével, valamint a 40% feletti beépítettség tisztázása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlan beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális (közútvételek és közlekedés) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, ennek figyelembevételével a tárgyi ingatlant megosszák, a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a telekredezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez megvalósuljon.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlan telekalakítási eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy megosztásra kerülő ingatlan telekalakítási eljárásával egyidőben az önkormányzati tulajdonú 9994/6 hrsz-ú ingatlant is rendezik.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Sleeve Pack Hungary Kft.
Juhász Attila
ügyvezető

Weidenhammer Talhaus
GBMH&Co
Juhász Attila
meghatalmazottja

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 543/389/2021 záradékszámú telekalakítási vázrajzon rögzített telekalakítást valósítják meg.
4. A Tulajdonosok vállalják a kialakuló, fejlesztendő ingatlanok közötti kapcsolatát a helyi közútkezelővel külön egyeztetik és a szükséges kiépítést annak megfelelően építik ki saját költségükön.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulumban 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, környezetrendezési tervét a Tulajdonosok külön egyeztetik a városi főkertésszel.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy az ingatlanon, illetve a kialakuló ingatlanokon telepített zöldfelületet fenntartják jó gazda módjára.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal, közműszolgáltatóval egyeztetett módon meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28.§ (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Tulajdonosok jelen településrendezési szerződést jogutódaikra is kiterjedő kötelező hatállyal kötik meg, ezért Tulajdonosok feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy III-IV. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulumban 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Szerződő felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízzák meg.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Sleeve Pack Hungary Kft.
Juhász Attila
ügyvezető

Weidenhammer Talhaus
GBMH&Co
Juhász Attila
meghatalmazottja

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. Amennyiben az III-IV. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. A Tulajdonosok az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalják.
5. A szerződő felek egyetemlegesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakuló telkek esetében is a településrendezési szerződést, mint településrendezési kötelezettség átvezethetők az újonnan kialakuló telkekre, kivéve a közterület megnevezésű ingatlanokat.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutóaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződéseszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Sleeve Pack Hungary Kft.
Juhász Attila
ügyvezető

Weidenhammer Talhaus
GBMH&Co
Juhász Attila
meghatalmazottja

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Sleeve Pack Hungary Kft.
Juhász Attila
ügyvezető

Weidenhammer Talhaus
GMBH&Co
Juhász Attila
meghatalmazottja

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 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Schifter Zsuzsa

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, együttesen a továbbiakban **szerező 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 Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0439/4	kivett udvar, szántó, rét	18 113	Schifter Zsuzsa	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 17-41 és 17-42 sz. belterületi szelvényei tartalmazzák, Gksz-8149 övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt.
3. A 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. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan fejlesztése.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan megközelítése és ahhoz kapcsolódó területszerzés biztosítása, továbbá a településrendezési terv összhangjának megteremtése az ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schifter Zsuzsa

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan fejlesztése.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő megközelítés és ahhoz kapcsolódó területszerzés biztosítása, továbbá, hogy a fejlesztés infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Területszerzés, telekalakítás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ beépítésre szánt területnek jelöli ki, azonban tervezett belterületnek nem, így az ingatlan belterületbe nem vonható.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan fejlesztése érdekében a külterületi fekvésű, 0439/7 hrsz-ú ingatlanból 469 m² térmértékű területet saját költségén megszerez és a fejleszteni kívánt ingatlannal összevonja.
3. Az előző pontban meghatározott ingatlanok rendezésével egy időben a szabályozási terven rögzített közterület rendezést is el kell végezni egy vázrajzon, egy időben.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terven rögzített közterületet nem külön helyrajzi számon alakítja ki, hanem a 0439/15 hrsz-ú kivett közút ingatlannal vonja össze. Az erre vonatkozó telekalakítási tervet az Önkormányzattal előzetesen egyezteti.
5. A Tulajdonos vállalja a telekalakítás összes költségét, továbbá a telekalakítási eljáráshoz szükséges minden nyilatkozat, hozzájárulás beszerzését és az önkormányzat felé követeléssel nem él.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terv szerinti közterületet a telekalakítást követően térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja az önkormányzat számára.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítási eljárást a szerződéskötéstől számított 3 hónapon belül megindítja.

IV. fejezet

Településrendezés

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztéshez kapcsolódó ingatlanok (0439/4, 0439/7 hrsz-ok) beépítésre szánt, de eltérő építési övezetekben találhatók - Gksz-8149, Lf-6132.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztéshez kapcsolódóan a HÉSZ-ben és a vonatkozó településrendezési eljárásokhoz kapcsolódóan egységesen kívánják kezelni a fejlesztéssel érintett területet, melyhez a HÉSZ módosítás szükséges.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a kialakuló fejlesztési terület egységes területfelhasználása érdekében a soron következő HÉSZ módosítási eljárásba beemeli módosítási tételként jelen szerződés tárgyát képező területet.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés HÉSZ módosítási indítványként is kezelik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schifter Zsuzsa

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt és a tervzeett fejlesztéshez szükséges közműveket és egyéb felmerülő létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízesatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28.§ (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztési terület megközelítéséhez kapcsolódóan a helyi közút kezelővel előzetesen egyeztet. A közútkezelő által meghatározott műszaki tartalommal készítetteti el a műszaki terveket és valósítja meg azt saját költségén.
6. A Tulajdonos kijelenti, hogy az útfejlesztéssel és kapcsolódó infrastruktúrák biztosításával kapcsolatosan az Önkormányzat felé követeléssel nem él.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul 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 bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonos eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 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 Tulajdonos vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A szerződő felek egyetemesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakuló telkek esetében is a településrendezési szerződést, mint településrendezési kötelezettség átvezethetők az újonnan kialakuló telkekre, kivéve a közterület megnevezésű ingatlanokat.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schifter Zsuzsa

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a 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 elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződészerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

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

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schifter Zsuzsa

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos, illetve képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Schifter Zsuzsa
tulajdonos

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 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Hírös Ipari Park Kft.

(képviseli: Csuka Zoltán ügyvezető)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

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, 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 Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa az alábbi belterületi fekvésű ingatlanoknak:

hrsz.	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
21899/5	kivett beépítetlen terület	1 675	Hírös Ipari Park Kft.	1/1
21899/8	kivett beépítetlen terület	8 004	Hírös Ipari Park Kft.	1/1
21899/12	kivett beépítetlen terület	1 481	Hírös Ipari Park Kft.	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 48-13 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Vt-5143, Vt-5144 övezeti jelű településközponti vegyes területbe soroltak.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában. Tudomása van továbbá a HÉSZ 2021.11.20-án hatályba lépett módosításáról, mely a tárgyi ingatlanokat is érinti.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hírös Ipari Park Kft.
Csuka Zoltán
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján 6 db építési telket és 1 db magánutat alakít ki és a kialakuló építési telkeken 1-1 db lakóegységet kíván elhelyezni.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanok fejlesztése.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás és a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Területszerzés, telekalakítás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok fejlesztése érdekében a megfelelő közterületi kapcsolat biztosítása szükséges, melyhez a szükséges területeket megszerzi és rendezi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy az önkormányzati tulajdonú külterületi fekvésű 01002 hrsz-ú ingatlan-t a szabályozási terv szerint megosztja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a 21825/242 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanból a szabályozási terv szerinti közcélú területet saját költségén megszerzi és a telekalakítást elvégzi a HÉSZ 7/A. § (13) bekezdésének figyelembevételével.
4. A Tulajdonos vállalja a telekalakítás összes költségét, továbbá a telekalakítási eljáráshoz szükséges minden nyilatkozat, hozzájárulás beszerzését, az önkormányzat felé követeléssel nem él.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítási eljárást a szerződéskötéstől számított 3 hónapon belül megindítja és az Önkormányzattal egyeztetni az eljárás megindítása előtt.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy telekalakítási eljárások során felmerülő kérdésekben egyeztetési lehetőséget biztosít, továbbá szükség esetén területszerzési eljárást lefolytat a Tulajdonos kezdeményezésére, terhére.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hírös Ipari Park Kft.
Csuka Zoltán
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28.§ (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a tervezett beruházást biztosító köz-, és magánút létesítésének feltételeit a helyi közútkezelővel egyezteti, a közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat magára vonatkozóan kötelező érvényűnek tekinti. A közútkezelői hozzájárulásban foglalt műszaki tartalommal, saját költségén valósítja meg mind a köz-, mind pedig a magánutat. Az önkormányzat felé követeléssel nem él a közlekedési területekhez kapcsolódó beruházásokkal kapcsolatban.

V. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezeték jog jogosultjának hozzájárulását.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a tervezett beruházást a telepítési tanulmánytervben és jelen szerződés preambuluma rögzítettek szerinti telkenkénti 1-1 db lakóegységgel valósítja meg. Amennyiben ettől eltér úgy jelen szerződés módosítását írásban kérelmezi és tudomásul veszi, hogy a módosítási igény függvényében jelen szerződés műszaki tartalma is változhat.
3. Tulajdonos vállalja, hogy a beruházás megkezdése előtt a városi főépítéssel egyeztet a településképi megjelenés és érdekek tisztázása tekintetében a hatályos településrendezési terv figyelembevételével, különös tekintettel a beépítési vonalra.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy a 21899/9 hrsz-ú ingatlan használatával kapcsolatosan külön megállapodása van a tulajdonossal és kezelőjével, annak tartalmáról tudomása van.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul 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 bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonos eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambuluma a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A szerződő felek egyetemesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakuló telkek esetében is a településrendezési szerződést, mint településrendezési kötelezettség ténye átvezethetők az újonnan kialakuló telkekre, kivéve a közterület megnevezésű ingatlanokat.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hírös Ipari Park Kft.
Csuka Zoltán
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkor 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 elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

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

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hírös Ipari Park Kft.
Csuka Zoltán
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos, illetve képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Hírös Ipari Park Kft.
Csuka Zoltán
ügyvezető

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 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Petényi Mária

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Petényi Imre

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **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 Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01197/26	kivett tanya, szántó	1723	Petényi Mária	3/4
			Petényi Imre	1/4
01197/27	szántó	4044	Petényi Mária	3/4
			Petényi Imre	1/4

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 25-43, 25-44 sz. belterületi szelvényei tartalmazza, Lke-3232 övezeti jelű, kertvárosias lakóterületbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomásuk 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. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok közterület kialakítására és belső tömbterületre vonatkozó telekalakítás és kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakítása.
3. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás és a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljárásához kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül meg kell indítani.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Telekalakítás

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a szerződés III. fejeztében rögzített belterületbe vonási eljárás lezárását követő legkésőbb 3 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítják.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekalakítás során a kialakuló új közterületet a 4926/103 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlannal összevonja. A közterületet nem külön helyrajzi számon alakítja ki ezen a szakaszon.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítást rögzítő telekalakítási vázrajzot előzetesen egyeztetik a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával és Szervezési és Jogi Irodájával egyaránt.
4. A Tulajdonosok vállalják, hogy az 1. pont szerinti telekalakítási eljárás során kialakuló, a szabályozási tervben rögzített közútként kialakuló ingatlanokat az Önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.
5. Tulajdonosok tudomással bírnak a közterület alakítást követő további telekmegosztásra vonatkozó HÉSZ előírásokról.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok, illetve képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2021.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Petényi Mária
tulajdonos

Petényi Imre
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Siegenia-Aubi Kft.

(képviseli: Ujfalvi Csaba ügyvezető)

Székhely:

Céggjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.

(képviseli: Merena Róbert)

Székhely:

Céggjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **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 Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

továbbiakban: Tulajdonosok

másrészről

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik a településrendezési terv módosítással érintett kecskeméti fekvésű ingatlanok főbb adatait:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	7584/1	kivett saját használatú út	856	Siegenia-Aubi Kft.	1/1
2.	7584/2	kivett telephely, egyéb terület	4750	Siegenia-Aubi Kft.	1/1
3.	7599/2	lekivett beépítetlen terület	4839	Kolmer Rögzítéstechnika Kft.	1/1
4.	7585	kivett közterület	837	KMJV Önkormányzata	1/1

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2021.....

Siegenia-Aubi Kft.
Ujfalvi Csaba
ügyvezető

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.
Merena Róbert
ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 40-23 és 40-41. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Gksz-0159 övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben, továbbá Lke-6134 jelű kertvárosias lakóövezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a hatályos és a módosításra előkészített HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok és környezetének vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálata I. ütemének véleményezési eljárásában indított 5., 8. és 77. sz. TRT módosítási tétel településrendezési terv véleményezési tervéhez végső jóváhagyásához településrendezési szerződés szükséges.
5. Tulajdonosoknak tudomása van az előkészített településrendezési terv módosítás tartalmáról és annak megvalósítására épülő jelen településrendezési szerződésről.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén és az előző pontban rögzített kapcsolódó területek kapcsán az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közlekedési (helyi út, kerékpárút) kapcsolatok engedélyeztetése, kialakítása és kivitelezése.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó fejlesztéshez, annak rendeltetésszerű használatához kapcsolódó infrastruktúra, zöldfelület rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokra 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 környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
3. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges területek, közlekedési és kapcsolódó infrastruktúra és zöldfelületek rendezésének tisztázása.
4. A fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve valósuljanak meg.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2021.....

Siegenia-Aubi Kft.
Ujfalvi Csaba
ügyvezető

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.
Merena Róbert
ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

III. fejezet

Településrendezési terv jóváhagyása

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az Önkormányzat előkészítette jóváhagyásra a HÉSZ módosítását a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában Lke-6134 övezeti jelű kertvárosias lakóövezetről beépítésre szánt Gksz-0859 övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetre való átsorolásra, továbbá a 7585 hrsz-ú közterület nyomvonalának módosítását a Tulajdonosokkal egyeztetve.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a szerződés 1. sz. melléklet szerinti tartalommal folytatja le a településrendezési terv egyeztetési eljárását.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy véleményezési és a záró eljárást követően a jóváhagyott településrendezési terv, a jóváhagyástól számított 30. napon léphet leg hamarabb hatályba.

IV. fejezet

Területszerzés - Telekalakítás

1. A Felek rögzítik, hogy az érintett terület, illetve a módosuló HÉSZ 40-23, 40-41. sz. belterületi szelvényén rögzített, a fejlesztéshez szükséges, a szabályozási terven közterületrendezéssel érintett telkek, telekalakítását egy időben, a szükséges mennyiségű vázrajzon készítetik el.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a telekrendezés során a kialakuló közterületeket a HÉSZ 7/A.§ (13) bekezdése alapján egy taggá rendezik.
3. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a tervezett HÉSZ-ben rögzített közterület céljára történő telekalakítást előzetesen egyeztetik a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési és Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával
4. A Tulajdonosok vállalják a telekalakításokhoz kapcsolódó minden felmerülő költséget.
5. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok 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 vállalják, követeléssel nem élnek az Önkormányzat felé.
6. A Tulajdonosoknak tudomása van arról, hogy amennyiben a közterület szabályozással érintett területen épület, egyéb fel-, és alépítmény, továbbá közművek találhatóak, azok elbontásáról, áthelyezéséről saját költségén gondoskodnak.
7. Tulajdonosoknak tudomása van arról, hogy a telekalakítási eljáráshoz az érintettek hozzájáruló nyilatkozatát be kell szereznie.
8. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy jelen szerződés semmilyen hatósági eljárás lefolytatásától nem ment fel, azt nem helyettesíti.

V. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó egyéb feladatok

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett beruházás kialakításhoz és zavartalan működtetéséhez szükséges területigényeket a településrendezési terv tervezet rögzíti.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Siegenia-Aubi Kft.
Ujfalvi Csaba
ügyvezető

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.
Merena Róbert
ügyvezető

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A Tulajdonosok vállalják, hogy amennyiben szükséges, a fejlesztéssel érintett terület tereprendezését 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.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott területre tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően, továbbá amennyiben szükséges úgy az érintett területek tulajdonosaival és kezelőivel.
4. A 7599/2 hrsz-ú telek Tulajdonosa vállalja, hogy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe átsorolt területen rögzített beültetési kötelezettséget saját költségén, a tervezett építkezés során megkezdni és a használatbavételi engedélyezési folyamat megkezdésének idejére elvégzi, majd folyamatosan fenntartja.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy az előző pontban rögzített beültetési kötelezettséghez kapcsolódóan kertészeti tervet készítet saját költségén, melyet a városi főkertésszel egyeztet a megvalósítást megelőzően.

VI. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezett településrendezési tervben rögzített gazdasági övezetekre előírt nyomvonalas infrastruktúrát, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal megterveztetik, engedélyeztetik, meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a nyomvonalas infrastruktúra biztosításával és az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételekről előzetesen egyeztetnek 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 Tulajdonosok saját költségükön vállalják és az Önkormányzat számára a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével átadják.
4. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy amennyiben a beruházáshoz szükséges, a kiépített vízi közműveket a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják. ÁFA fizetési kötelezettség esetén az ÁFA megfizetését is vállalják, követeléssel nem élnek az Önkormányzat felé.
5. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, elektromos energiaellátás, közvilágítás igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezetetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek tartalmával kapcsolatban írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a felmerülő, a telephely működéséhez szükséges közmű kiváltásokat saját költségükön elvégeztetik, amennyiben szükséges.
7. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28.§ (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Siegenia-Aubi Kft.
Ujfalvi Csaba
ügyvezető

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.
Merena Róbert
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

VII. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a tervezett fejlesztés üzleti és magánjellegű. Az előzőek figyelembevételével Tulajdonosok az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek.
3. A Tulajdonosok kijelentik, hogy a módosított településrendezési terv tartalmáról tudomásuk van, azzal kapcsolatosan egymás között felmerülő kérdésekben megegyeztek, az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek.
4. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben rögzített fejlesztést a településrendezési terv hatályba lépésétől számított 15 hónapon belül megkezdik, erről az Önkormányzatot írásban értesítik, tájékoztatják kötelezően a szerződéskötés napjától számítottn.
5. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy amennyiben a beruházást a jelen településrendezési szerződésben rögzített településrendezési terv hatályba lépésétől számított 24 hónapon belül nem kezdik meg, úgy az Önkormányzat a településrendezési terv módosítás előtti állapotra történő módosítását kezdeményezi.

VIII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve 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 Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Siegenia-Aubi Kft.
Ujfalvi Csaba
ügyvezető

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.
Merena Róbert
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A Tulajdonosok a jogutódra is kiterjedően vállalják, 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 Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
12. Az előző pontban rögzítettek feltétele a III.-VII. fejezetekben rögzítettek teljesülése.

IX. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak 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 képviseléssel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bizzák meg.
3. A Tulajdonosok vállalják mind az ingatlan-nyilvántartási 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 Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint közérdekű feladat végrehajtásához 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.”

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Siegenia-Aubi Kft.
Ujfalvi Csaba
ügyvezető

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.
Merena Róbert
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2021.....

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz 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 jogaikra 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

Siegenia-Aubi Kft.
Ujfalvi Csaba
ügyvezető

Kolmer Rögzítéstechnika Kft.
Merena Róbert
ügyvezető

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

