



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. február 10-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
4 db településrendezési szerződés tervezet

Melléletek:

Összefoglaló térkép, 3 db térképmelléklet

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2022. (II.8.) KVAB sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

70-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2022. február 10-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben 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, a 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. mellékletében rögzített tartalommal kerülnek a kérelmek előterjesztésre.

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 településszerkezeti 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. 022/225 hrsz-ú telek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-13 sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 022/225 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlant a szabályozási terv Lke-5132 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett.

Előzményként elmondható, hogy a területre már településrendezési szerződéskötés történt, de csak és kizárólag közterületrendezésre és telekrendezésre, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése az 53/2018. (IV.26.) határozatával támogatott.

A tárgyi ingatlan jelenlegi tulajdonosai belterületbe vonási, illetve építési szándékukat jelezték az önkormányzat felé. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglalt telepítési tanulmánytervet benyújtották.

A településrendezési terv tervezett belterületnek jelöli az ingatlant, így belterületbe vonása a jogszabályi feltételek biztosítása mellett kezdeményezhető.

A belterületbe vonáshoz a 022/222 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonása is szükséges a rendezett belterületi kapcsolat miatt.

A belterületbe vonáshoz szükséges feltételeket és ahhoz kapcsolódó feladatokat a településrendezési szerződés tervezete rögzíti.

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 ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A tárgyi ingatlan és környezete telekalakítási kötelezettséggel érintett, így a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés d) pontja, valamint a HÉSZ 8. § (2) bekezdés ad) pontjára is figyelemmel településrendezési szerződés kötése szükséges. A műszaki adottságokat a telepítési tanulmányterv kellő mértékben tisztázza.

A telek környezetében a szükséges közművek mellett a tűzvíz ellátás is biztosított. A belterületbe vonandó, rendezett ingatlan ellátható a HÉSZ-ben rögzített közművekkel.

A beépíteni kívánt ingatlant érinti egy 120 kV-os légvezeték és annak védőtávolsága. A telepítési tanulmányterv rögzíti, hogy a légvezetékhez kapcsolódó védőterületen belül nem kerül elhelyezésre épület.

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonás költségei mellett a 022/222 hrsz-ú közterület belterületbe vonásához kapcsolódó költségeket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 022/222 és a 022/225 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően. Továbbá a telek építés feltételei tisztázottnak tekinthetők a telepítési tanulmányterv alapján.

2. 8683/445 hrsz-ú telek (Kósafalu városrész) – a hatályos szabályozási terv 49-32 sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete:

A szabályozási terv az 54. sz. országos főút mentén található magántulajdonú, belterületi fekvésű, 8683/445 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-8159) 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 8683/445 hrsz-ú ingatlan 40 % feletti beépítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet a CTPark Fifteen Kft., mint beruházó benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A CTPark Fifteen Kft. több mint 20 éve foglalkozik raktár és logisztikai csarnokok létesítésével és bérbeadásával. Európában több mint 7,1 millió m²-nyi területük van 95% kihasználtsággal.

A beruházó nyilatkozata alapján konkrét bérlő még nincs a raktárépületekre, azonban a tervezett beruházás megvalósítását megindítják. A városban hosszútávú jelenléttel terveznek.

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 benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a beruházó 2 db raktár csarnokot tervez elhelyezni az ingatlanon, összesen mintegy 2,86 ha-nyi térmértékben. A raktár csarnokok elsősorban logisztikai célra alkalmasak, azonban termelésre is át lehet őket állítani.

A fenti telket érintő gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m² besorolású, a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 50 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság értékét a HÉSZ 43. § (2) bekezdése határozza meg, mely 8683/445 hrsz-ú ingatlan esetén 16,0 méter. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 2. melléklet táblázata szerint a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

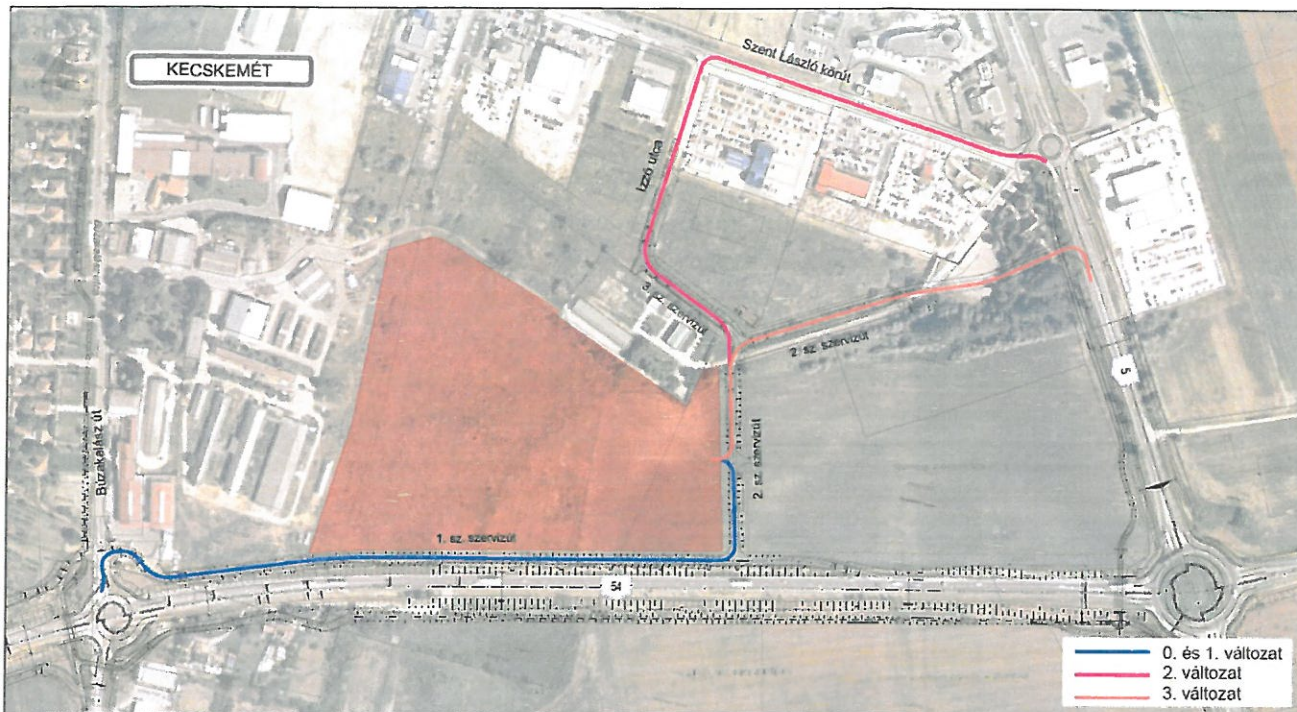
A telepítési tanulmányterv alapján és a rendelkezésre álló adatok alapján az ingatlan nem rendelkezik közművekkel, így azok kiépítése szükséges. A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy a beruházó feladata és költsége a szükséges közművek tervezetése és kiépítése, továbbá, hogy az önkormányzata felé követeléssel nem él.

A fejlesztés érdekében előírt parkolószám telken belül biztosítható.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere a raktár csarnok és irodák épületét a 7354-2/2021. sz. településképi véleményében engedélyezésre javasolta.

A közútkezelő a következő észrevételeket tette és műszaki feltételek rögzítését tartotta szükségesnek a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan:

- *A telepítési tanulmánytervben a közlekedési munkarészt az Utiber Kft. 2021. novemberében készítette, több változat közül tanulmányterv 1-es változat szerinti megoldása támogatható. (kék színű nyomvonal) Az ingatlan megközelítése az 54-es főút 1-es és 2-es számú szervízútjain keresztül biztosított az 5. sz. főúti csomópont irányából. Az ingatlanról történő kihajtás az 1. sz. szervízútra megengedett, mely a Búzakalász utcai turbó körforgalmon keresztül kapcsolódik az 54-es főúthoz. Ezen az útszakaszon a tehergépjármű forgalom biztosítása érdekében a szervízút inflexió ellenívét át kell építeni a jellemző legkritikusabb paraméterű járművek üldözőgörbéje alapján kiszerveztett és számított ívsugárnak és sávbővítésnek megfelelően.*



A tervezett beruházás feltárhatóságát bemutató térkép – kivonat a telepítési tanulmánytervből

- A gyalogos- és kerékpáros forgalom biztosítása a Szent László körút felől, az Izzó utcán keresztül biztosított.
- Az ingatlan fentiek szerinti megközelítését az építési engedélyezési tervhez részletesen ki kell dolgozni, és a tervdokumentációt útkezelői jóváhagyásra be kell nyújtani. Az útkorrekció kiépítésének feltétele az útkezelői hozzájárulással jóváhagyott útépitési terv.
- Amennyiben a szervízút ívkorrekciója építési engedély köteles tevékenység (pl. idegen területek igénybevétele szükséges, vagy közműveket érint), úgy azt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Közlekedési Hatósággal engedélyeztetni kell.
- Az ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulás kiadásának feltétele a fentekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulás alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.
- Az ingatlan megközelítésére a meglévő útsatlakozás vehető igénybe, új útsatlakozás kialakításához külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A meglévő útsatlakozás átépítéséhez, korszerűsítéséhez, illetve új útsatlakozás létesítéséhez a közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. §-ban foglaltak szerinti tartalommal és mellékletekkel kell benyújtani.
- A közúthoz csatlakozó ingatlan területéről a közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
- Az építkezés ideje alatt a közúton és tartozékain föld, gép, szerszám és anyag nem tárolható.
- Az épület építésével egyidejűleg az OTÉK által előírt várakozóhelyek megépítendőek.

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

3. 0888/299 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-13 sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 0888/299 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület és szőlő művelési ágú ingatlan tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlan a szabályozási terv Lke-4132 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, közterület szabályozással nem érintett.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 21589/42 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja, továbbá a 21589/43 hrsz-ú telek a 0888/299 hrsz-ú ingatlan nyugati oldalán.

A belterületbe vonáshoz a 0888/298 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonása is szükséges a rendezett belterületi kapcsolat miatt.

A telek környezetében a szükséges közművek mellett a tűzivíz 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 ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonás költségei mellett a 0888/298 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület belterületbe vonásához kapcsolódó költségeket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/298 és a 0888/299 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.


4. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 159/2021. (XII.16.) határozatának módosítása:

2021. decemberi ülésén a közgyűlés vizsgálta és támogatta a 01179/39 hrsz-ú telekre benyújtott kérelmet és annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet. Az előterjesztés előkészítésének időszakában a kérelmezők köre megváltozott - a tulajdonostársak közötti adásvétellel – így a döntés érdemi rendelkezéseinek változtatása nélkül annak 2. mellékletét képező településrendezési szerződés tervezet technikai jellegű cseréje szükséges a határozat-tervezet 4. melléklete szerinti szerződésre.

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

Kecskemét, 2022. február 1.




Lejer Zoltán
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (II. 10.) határozata

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 70-1/2022. 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.	022/225	1	1	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület
2.	8683/445	2	2	Kósafalu	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
3.	0888/299	3	3	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület

2./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 159/2021. (XII.16.) határozata 2. melléklete helyébe jelen határozat 4. melléklete lép.

3./A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására azzal, hogy a szerződések megkötésekor vegye figyelembe az esetleges jogutódlásokat is.

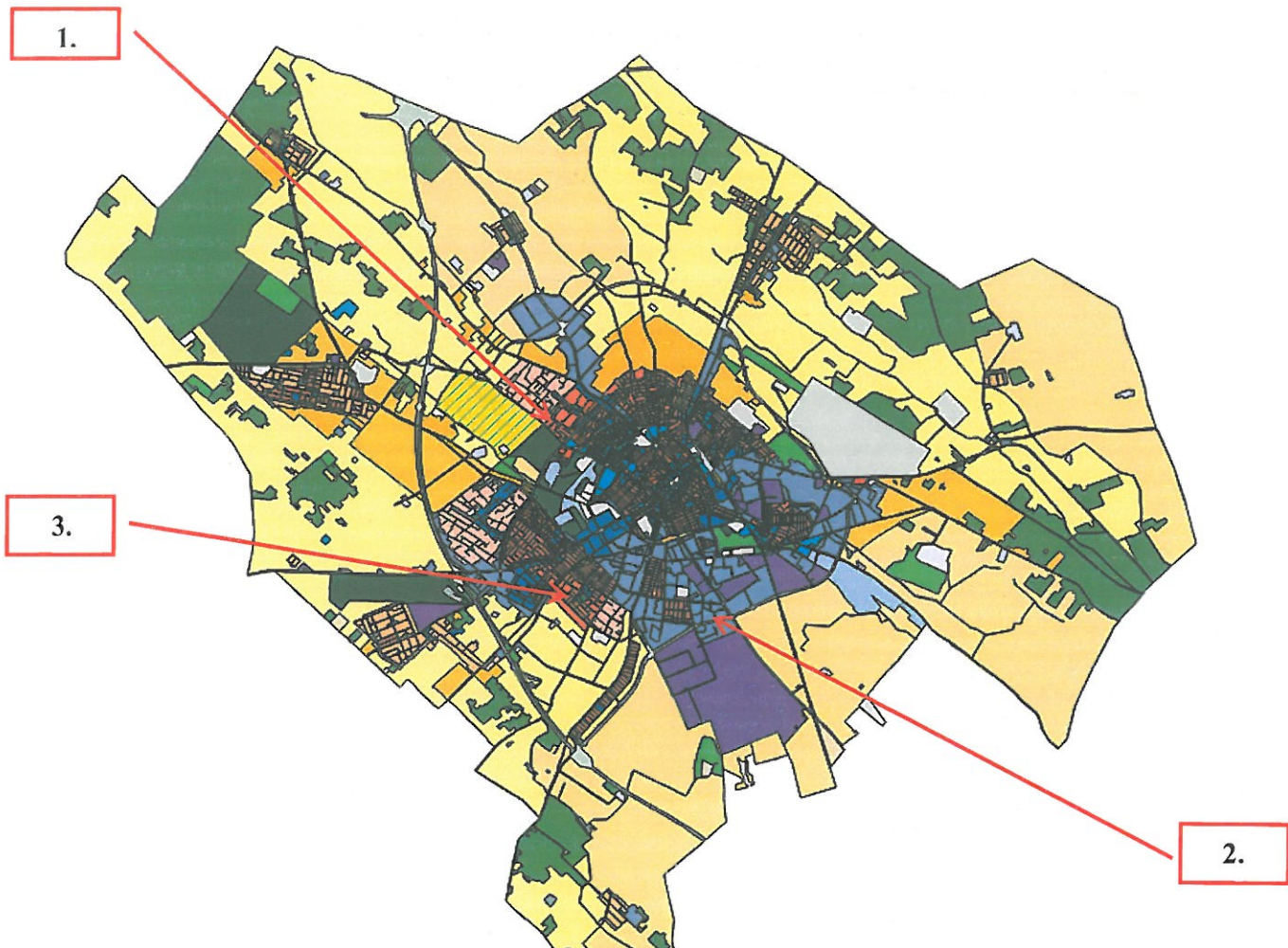
4./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	022/225	1700	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület
2.	022/222	771	Máriahegy	Közlekedési terület
3.	0888/299	159	Alsószéktó	Közlekedési terület
4.	0888/298	2384	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület

5./ 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.

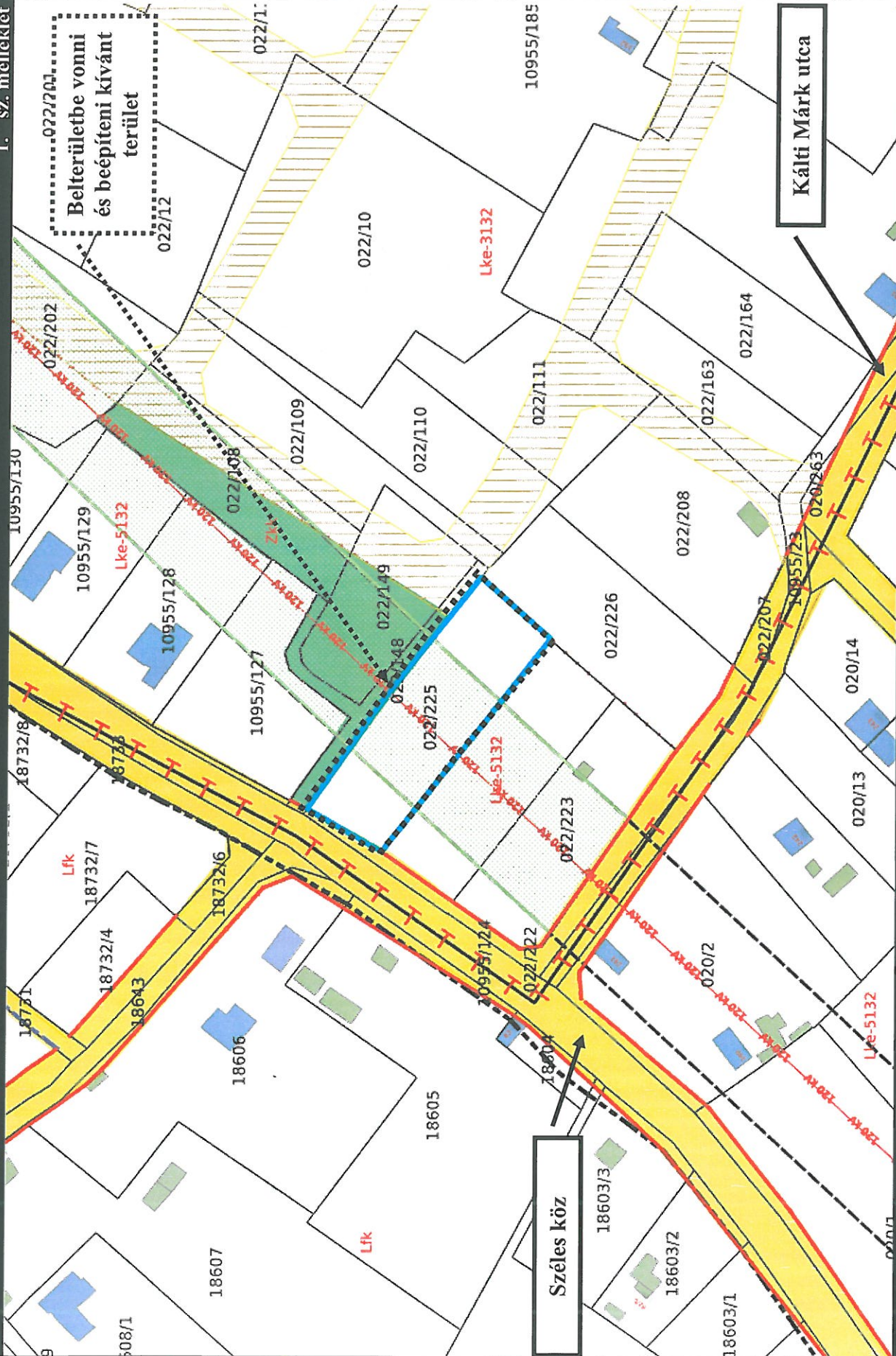
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

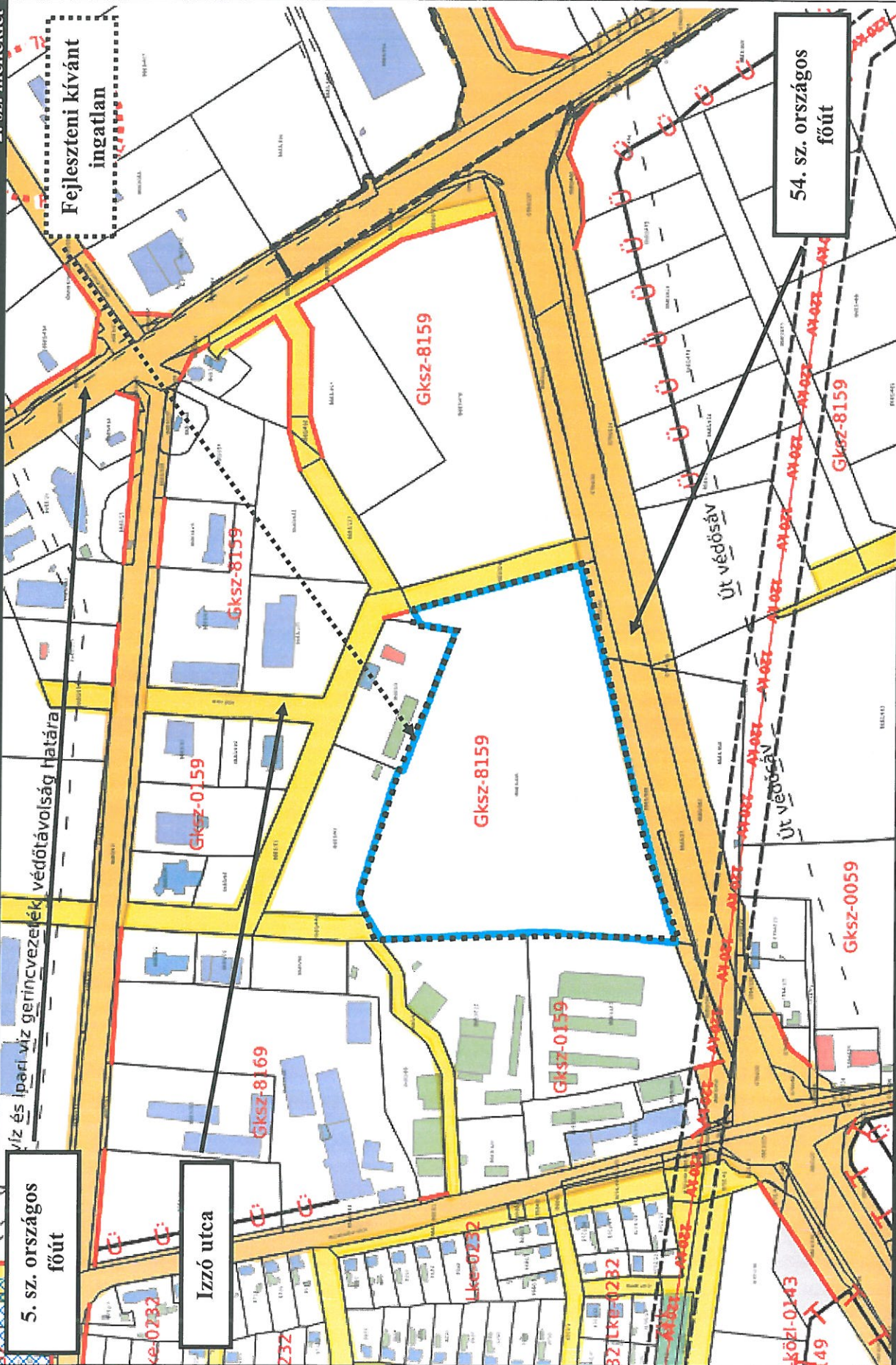
Határidő: azonnal



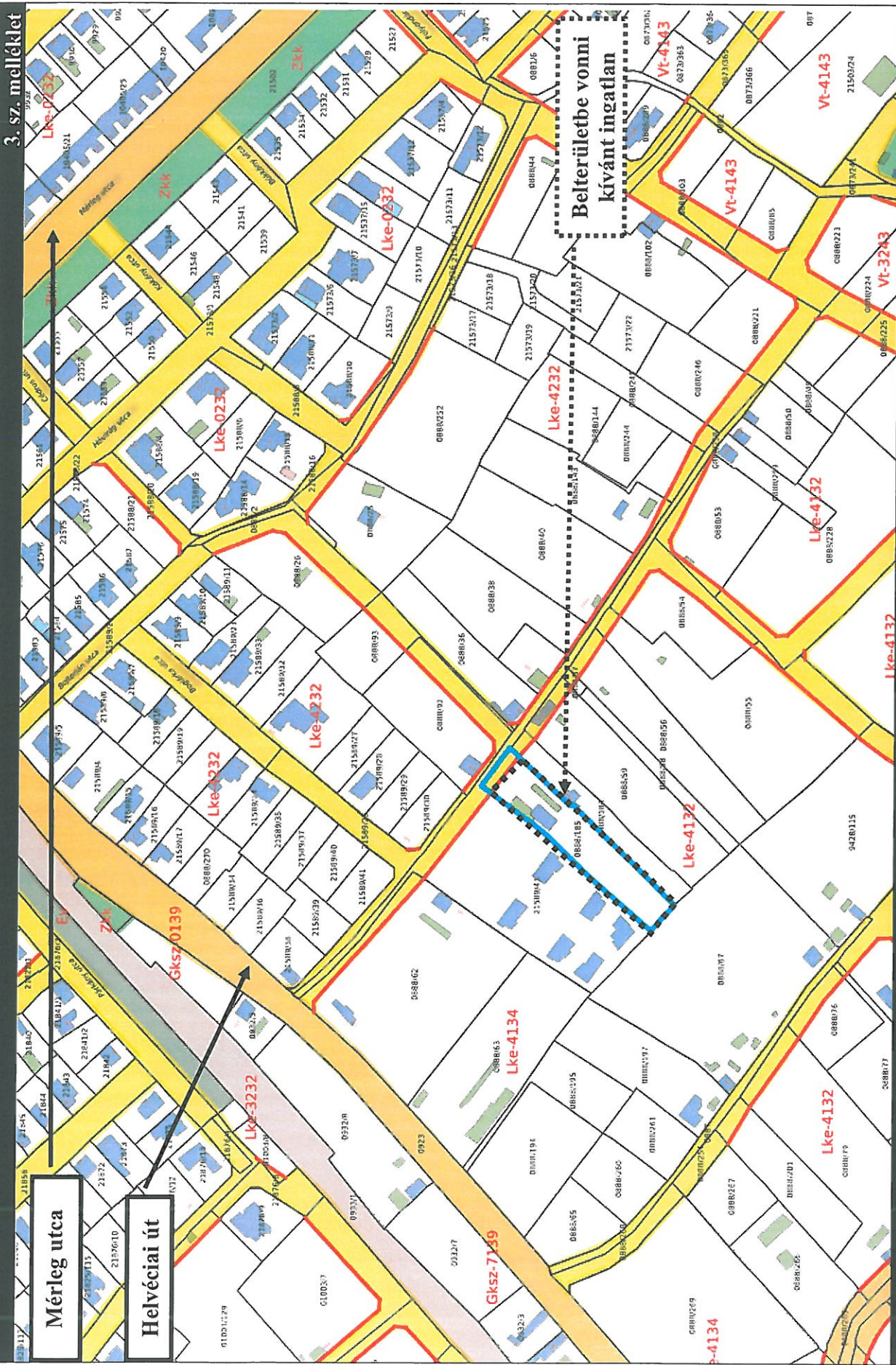
Összefoglaló térkép

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződé s)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	022/225	1	1	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület
2.	8683/445	2	2	Kósafalu	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
3.	0888/299	3	3	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület





kivonat a hatályos szabályozási terv 49-32. sz. szelvényéből



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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Romhányi Debóra

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Romhányi Adrián

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, 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 .../2022. (II.10.) 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
022/225	szántó	1700	Romhányi Debóra	1/2
			Romhányi Adrián	1/2

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 31-13 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-5132 övezeti jelű, kertvárosias lakóterületbe 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 a Tulajdonosoknak tudomása van a tárgyi ingatlan és környezetében lévő 120 kV-os magasfeszültségű légvezetékről és annak védőtávolságáról.
5. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában 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. 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 022/222 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, a telek beépítéséhez szükséges közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is amennyiben nem biztosított) 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.

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 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.

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, 2022.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Romhányi Debóra
tulajdonos

Romhányi Adrián
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

CTPark Fifteen Kft.

(képviselet: **Kecskés Krisztián meghatalmazott**)

Székhely:

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.,

Képviselet: 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 .../2022. (II.10.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa 8683/445 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 58 683 m² térmértékű kecskeméti belterületi fekvésű ingatlanok.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 49-32 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-8159 építési 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. A tervezett beruházásra Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 7354-2/2021. számon támogató településképi véleményt adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.
5. A tervezett beruházásra a Magyar Közút Nonprofit Zrt. BKK-959/2/2021 számon közútkezelői hozzájárulást adott ki, az abban foglaltakat a felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás során.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a és a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, kiemelt tekintettel a terület megközelítésére, kiszolgálására vonatkozóan.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan beépítési és környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. 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 (közművek és közlekedés) feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a telekrendezés 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 Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon a raktárépületek építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 12 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát az országos és helyi közútkezelővel külön-külön egyeztetni és a szükséges kiépítést annak megfelelően építi ki saját költségén.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervhez UTIBER Közúti Beruházó Kft. által készített közlekedési munkarészben rögzített 1. sz. feltárási és megközelítési nyomvonal támogatott, melyet jelen szerződés 1. sz. melléklete rögzít.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a beruházásnak helyt adó ingatlan megközelítése az 54-es főút mellett közvetlenül futó, illetve arról merőlegesen leágazó (8683/328 hrsz) szervízútjain keresztül biztosított az 5. sz. főúti csomópont irányából. Az ingatlanról történő kihajtás az 54. sz. főút mellett futó szervízútra megengedett, mely a Búzakalász utcai turbó körforgalmon keresztül kapcsolódik az 54-es főúthoz. Ezen az útszakaszon a tehergépjármű forgalom biztosítása érdekében a szervízút inflexiók ellenévé át kell építeni a jellemző legkritikusabb paraméterű járművek üldözőgörbéje alapján kiszervezett és számított ívsugárnak és sávbővítésnek megfelelően.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az ingatlan 4. pont szerinti megközelítését az építési engedélyezési tervhez részletesen ki kell dolgozni, és a tervdokumentációt az országos és helyi útkezelői jóváhagyásokra be kell nyújtani. Az útkorrekció kiépítésének feltétele az útkezelői hozzájárulásokkal jóváhagyott és az abban foglaltak teljesítésére vonatkozó útépitési terv. Amennyiben a szervízút ívkorrekciója építési engedély köteles tevékenység (pl. idegen területek igénybevétele szükséges, vagy közműveket érint), úgy azt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Közlekedési Hatósággal engedélyeztetni kell.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulások kiadásának feltétele a fentiekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulások alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a 4. pont szerinti ingatlan megközelítését az építési engedélyezési tervhez részletesen ki kell dolgozni, és a tervdokumentációt az országos és helyi útkezelői jóváhagyásokra be kell nyújtani. Az útkorrekció kiépítésének feltétele az útkezelői hozzájárulásokkal jóváhagyott és az abban foglaltak teljesítésére vonatkozó útépitési terv. Amennyiben a szervízút ívkorrekciója építési engedély köteles tevékenység (pl. idegen területek igénybevétele szükséges, vagy közműveket érint), úgy azt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Közlekedési Hatósággal engedélyeztetni kell.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi ingatlanon épülő építmény használatbavételi engedélyéhez a közútkezelői hozzájárulások kiadásának feltétele a fentiekben leírt és jóváhagyott útkorrekció közútkezelői hozzájárulások alapján történő kiépítése és forgalomba helyezése.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az ingatlan megközelítésére a meglévő útsatlakozás vehető igénybe, új útsatlakozás kialakításához külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni. A meglévő útsatlakozás átépítéséhez, korszerűsítéséhez, illetve új útsatlakozás létesítéséhez a közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. §-ban foglaltak szerinti tartalommal és mellékletekkel kell benyújtani.
10. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a közúthoz csatlakozó 8683/445 hrsz-ú ingatlan területéről a közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
11. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az építkezés ideje alatt a közúton és tartozékain föld, gép, szerszám és anyag nem tárolható.
12. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a csarnoképületek építésével egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt számú várakozóhelyek telken belül megépítendőek.
13. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulumban 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, környezetrendezési tervét a Tulajdonos külön egyeztetve a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítés és megvalósítás során, de legkésőbb az épületek használatbavételi engedély megkérését megelőzően.
14. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanon telepített zöldfelületet fenntartja jó gazda módjára.
15. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem él beruházás során felmerülő költségek kapcsán.

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, közműszolgáltatóval egyeztetett módon 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 ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz, közvilágítás) 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

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. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz - tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal -, 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 Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízzák meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja, ezt követően az Önkormányzat az Étv. 30/A § (5) bekezdés alapján intézkedik a településrendezési szerződés tényének törléséről.
4. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos –tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódai 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 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

CTPark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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.

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.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, 2022.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat

CTpark Fifteen Kft.
tulajdonos nevében és meghatalmazottként
Kecskés Krisztián

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

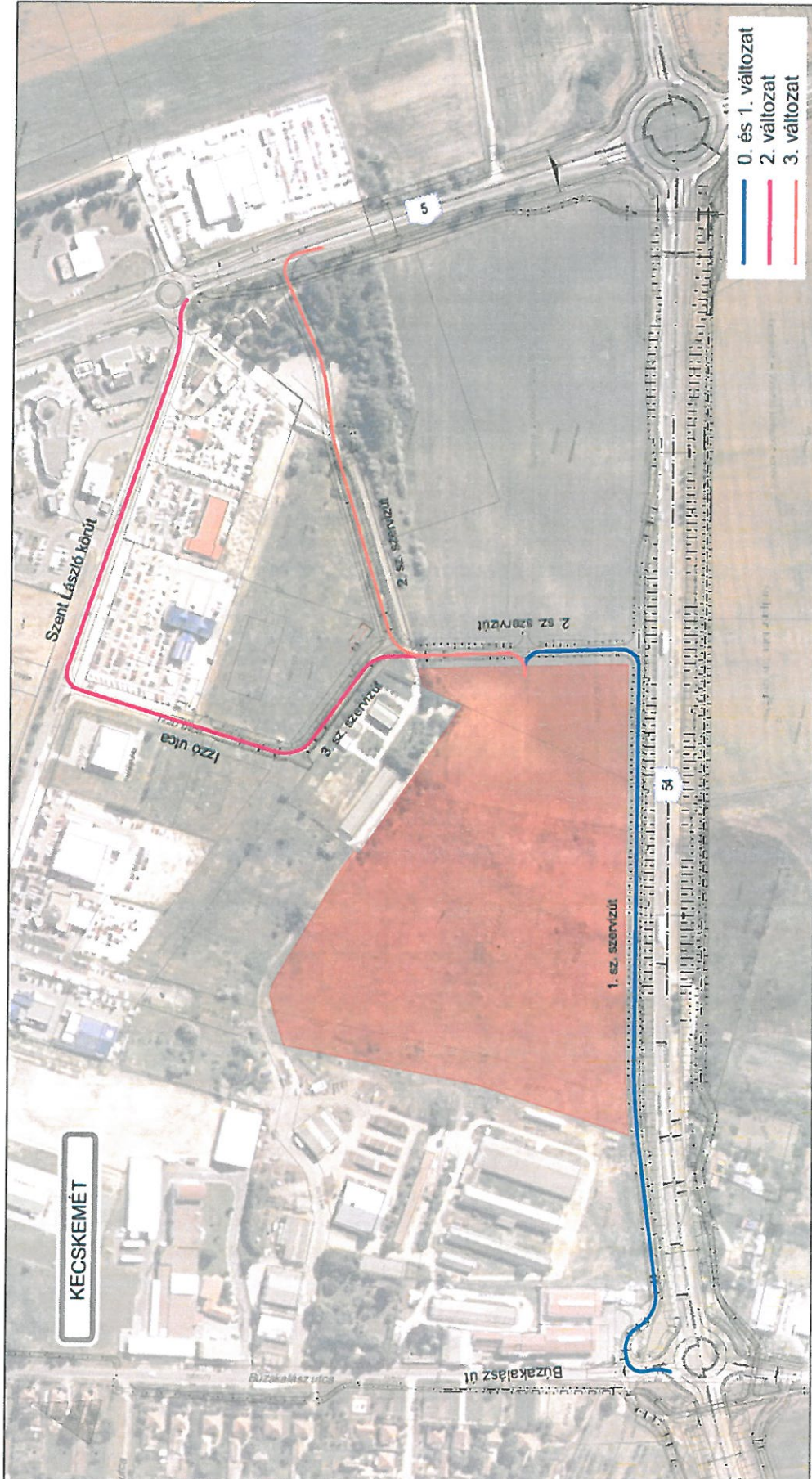
Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

1. sz. melléklet



A tervezett beruházás feltárhatóságát bemutató térkép

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kokavecz István (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

nevében és helyett a csatolt meghatalmazás alapján **Subáné Gelányi Mária Krisztina** jár el,

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 .../2022. (II.10.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0888/299	kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület és szőlő	2384	Kokavecz István	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan 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, Lke-4132 övezeti jelű, kertvárosias lakóterületbe soroltak.
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 állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában 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 Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezet 2. pontjában meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a belterületbe vonási eljárás során a 0888/298 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket is vállalja, továbbá vállalja, hogy a belterületbe vonásra kerülő ingatlanok számára egy változási vázrajzot készít.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vont, jelenleg 0888/298 hrsz-ú ingatlant a 21589/42 hrsz-ú ingatlannal összevonja saját költségén.
6. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt és a 0888/298 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

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 átadja.
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 benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. 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 Jogutódai(k) 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(i) 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 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.

.../2022.(II.10.) határozat 3. melléklete

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, 2022.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Kokavec István
tulajdonos meghatalmazottja
Subáné Gelányi Mária Krisztina

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:

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 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 ingatlanok:

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
			Magyar Mariann	2214/4800

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán

Major Tibor

Papp Jánosné

Magyar Mariann

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022

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

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022

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 területre 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 rendeltetészerű 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

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022

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

Ingyen-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 képvisellel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát bízzák 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

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022

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 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.

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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán

Major Tibor

Papp Jánosné

Magyar Mariann

Papp Annamária

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 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, 2022.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Dr. Emberné Major
Erzsébet Jolán
tulajdonos

Major Tibor
tulajdonos

Papp Jánosné
tulajdonos

Papp Annamária
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, 2022.