



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2022. december 6-án
tartandó ülésére**

**Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések,
településrendezési szerződések**

Az előterjesztést készítette:

Mérnöki Iroda
Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető,
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:


közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

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

Ügyiratszám: 23988-2/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság

2022. december 6-án tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Bizottság!

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

Kecskemét, 2022. november 28.


Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2022. (XII.6.) KVAB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság elnöke 23988-1/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Lejer Zoltán bizottsági elnök



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. december 8-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

Mérmőki Iroda
Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető,
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
6 db településrendezési szerződés tervezet

Mellékletek:

Összefoglaló térkép, 9 db térképmelléklet
telepítési tanulmánytervek és közterület alakítási terv
(linken elérhető:
<https://kecskemef.hu/uploads/TRSZ2022dec.zip>)

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

23988-1/2022.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2022. december 8-án 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, beépítésre szánt területen belül a szabályozási tervben nem szereplő út kialakulása, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, árkád létesítése közterületen, valamint telekalakítási kötelezettséggel érintett területen belül telekcsoport újraosztás.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a lehetőséget ad településrendezési terv módosításához és ahhoz kapcsolódó műszaki megvalósításhoz szükséges településrendezési szerződés előkészítésére és megkötésére.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. §-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. Fentiek alapján 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 ingatlan tulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő a Kormányhivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a terület nagyságát és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

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

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat helyrajzi szám, területi elhelyezkedés és 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, illetve <https://kecskemet.hu/uploads/TRSZ2022dec.zip> linken elérhetők.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal és fejlesztőkkel 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. 01188/1, 01188/42, 01188/44, 01188/46, 01188/48-49, 01188/50, 01188/52, 01188/54, 01187/1 hrsz-ú telkek (Budai-hegy) – a hatályos szabályozási terv 31-21, 31-23 sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete;

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban: szabályozási terv) az önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű 01188/1, 01188/42, 01188/44, 01188/46, 01188/48-49, 01188/50, 01188/52, 01188/54 hrsz-ú ingatlanokat és a 01187/1 hrsz-ú országos közutat tervezett belterületnek jelöli.

A belterületbe vonás elsődleges célja a 01188/49 hrsz-ú önkormányzati ingatlan belterületi telekké történő minősítése.

Az alábbi táblázat rögzíti a belterületbe vonni kívánt ingatlanok főbb adatait:

	Hrsz	Telekméret (m ²)	Művelési ág	TRT besorolás
1.	01188/1	3 196	kivett tanya, szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
2.	01188/42	248	kivett tanya	közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	01188/44	1 341	kivett tanya és 3 gazdasági épület, szántó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
4.	01188/46	26	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	01188/48	173	kivett tanya	közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	01188/49	4 111	kivett tanya, út; szántó, szőlő	településközponti vegyes terület (Vt-8157)
7.	01188/50	92	kivett lakóház, udvar	közlekedési, közmű és hírközlési terület
8.	01188/52	119	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
9.	01188/54	255	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
10.	01187/1	16 179	kivett országos közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az állami tulajdonú 3825/I hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál (továbbiakban: Kormányhivatal) az önkormányzat kezdeményezze a 01188/1, 01188/42, 01188/44, 01188/46, 01188/48-49, 01188/50, 01188/52, 01188/54 és 01187/1 hrsz-ú állami és önkormányzati tulajdonú ingatlanok belterületbe vonását.

2. 0985/48, 0985/50, 0985/52, 0985/54, 0985/56 és 0985/58 hrsz-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 47-21, 47-42 sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv az önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű 0985/48, 0985/50, 0985/52, 0985/54, 0985/56 és 0985/58 hrsz-ú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli.

Az alábbi táblázat rögzíti a belterületbe vonni kívánt ingatlanok főbb adatait:

	Hrsz	Telekméret (m²)	Művelési ág	TRT besorolás
1.	0985/48	680	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
2.	0985/50	318	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	0985/52	145	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
4.	0985/54	1268	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	0985/56	411	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	0985/58	3 163	kivett közút	közlekedési, közmű és hírközlési terület

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 21971/8 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja.

A belterületbe vonás célja a Gábor Dénes utca rendezése, az ingatlanvagyon egységes kezelése telekösszevonással. Belterületet és külterületet összevonni nem lehet, így a belterületbe vonási eljárás lefolytatása szükséges.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0985/48, 0985/50, 0985/52, 0985/54, 0985/56 és 0985/58 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását.

3. 0643/11 és 0643/18 hrsz-ú telkek (Műkertváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 41-13 sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 0643/11 és 0643/18 hrsz-ú, kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lke-3232 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, közterület szabályozással nem érintettek.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 7684 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja a tárgyi ingatlanok déli oldalán.

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

Az ingatlan tulajdonosok nyilatkozták, hogy a belterületbe vonáshoz kapcsolódó költségeket vállalják, az önkormányzat felé követeléssel nem élnek.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0643/11 és a 0643/18 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a szükséges dokumentációk hiánytalan benyújtását és a szükséges díjak megfizetésének igazolását követően.

4. 8683/462 hrsz-ú telek (Városföld) – a hatályos szabályozási terv 49-23, 49-24 és 49-41 sz. szelvényein található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet I. melléklete:

A szabályozási terv az 44. sz. országos főúttól délre található magántulajdonú, belterületi fekvésű, 8683/462 hrsz.-ú kivett beruházási 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 8683/462 hrsz.-ú ingatlan 40 % feletti beépítése vonatkozásában telepítési tanulmánytervet az VGP Park Kecskemét Kft., mint beruházó benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a beruházó 2 db raktárcsarnokot tervez elhelyezni az ingatlanon, több ütemben összesen mintegy 4,0824 ha-nyi térmértékben, mely 49,95%-os beépítettséget jelent. A raktárcsarnokok elsősorban logisztikai célra alkalmasak a szükséges irodai és a szociális helyiségekkel kiegészítve. A beruházáshoz kapcsolódóan a beruházó már 32 552 m²-nyi csarnoképületre engedéllyel rendelkezik. A beruházáshoz kapcsolódó további 7 840 m²-nyi bővítése már a HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak miatt településrendezési szerződés kötési kötelezettséggel jár.

A fenti telket érintő gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 50 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság értékét a HÉSZ 43. § (2) bekezdése határozza meg, mely 8683/462 hrsz.-ú ingatlan esetén 16,0 méter. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 2. melléklete táblázata szerint a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

A fejlesztési terület a Georg Knorr, illetve Momofuku utcákról nyíló, 22,0 m-es közterületi szélességű Paul Lechler utcáról közelíthető meg.

A telepítési tanulmányterv és a rendelkezésre álló adatok alapján az ingatlan rendelkezik közművekkel, így azokról való lecsatlakozás lehetséges. A telken keletkező csapadékvizet telken belül, csapadékszikkasztó medencébe gyűjtik.

A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy a beruházó feladata és költsége a szükséges közművek tervezetése és kiépítése, esetleges fejlesztése, továbbá vállalja a beruházó, hogy az önkormányzata felé követeléssel nem él.

A fejlesztés érdekében előírt parkolószám telken belül biztosítható.

A tervezett beruházáshoz településképi vélemény nem áll rendelkezésre.

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 22.298-4/2022 közütközeldői hozzájárulásban szabott feltételekkel, a kiegészített közlekedési alátámasztó anyag alapján hozzájárult a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A településrendezési szerződésben foglalt főbb fejlesztői feladatok összegezve:

- a fejlesztéssel érintett ingatlanon belül elektromos töltőpontok előkészítése legalább 1x16A áramerősséggel,
- a parkolás telken belüli biztosítása, a közterület személy-, és tehergépkocsik számára parkolásra nem használható,
- a létesülő ipari csarnokok esetleges funkcióváltásából eredő parkolótöbblet telken belüli biztosítása esetén új településrendezési szerződést kell kötni,
- közműfejlesztési igény esetén a szükséges közművek saját költségükön tervezhetők és létesíthetők,
- a Paul Lechler utcához kapcsolódó útsatlakozás saját költségükön valósítható meg és az önkormányzat felé követeléssel nem élnek,

- a településrendezési szerződésből fakadó garanciák érvényesítése érdekében a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerül, melynek költségeit vállalja a tulajdonos.

A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül és ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető. A településrendezési szerződés tényének feljegyzése mind beruházói, mind pedig önkormányzati érdek is a megvalósuláshoz kapcsolódó garanciák érvényesítése érdekében.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (1) bekezdés c) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

5. 21825/240 és 21825/249 hrsz.-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-11 sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, belterületi fekvésű 21825/240 és 21825/249 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok felosztásuk és rendezésük tervezett a tulajdonosok által. A tárgyi ingatlanokat a szabályozási terv Lke-4232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással a 21825/249 hrsz.-ú ingatlan érintett.

Előzményként rögzíthető, hogy a közgyűlés támogatta a szomszédos területek belterületbe vonását és telekalakítását. Az így kialakult telkeken már lakóházak állnak, illetve építkezések vannak folyamatban.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) bekezdései alapján (új magánút és legalább négy telek kialakítása esetén) településrendezési szerződést kell kötni, melyet telepítési tanulmánytervvel kell alátámasztani. A tulajdonosi kör elkészítette a telepítési tanulmánytervet és azt benyújtotta.

A tanulmányterv rögzíti a fejlesztési szándékot, ami a telkek felosztása és egy magánút kialakítása.

Az érintett terület a város egyik legdinamikusabban fejlődő lakóterülete, így itt jelentős az igény a telekalakításra. A tervezet 4 db építési telek kialakításával számol, továbbá egy 10,0 m széles magánúttal.

A kialakítandó építési telkek és magánút dimenziói megfelelnek a HÉSZ vonatkozó előírásainak, a 21825/249 hrsz.-ú telek mentén a közterület leadással a szabályozás szerinti 10 m-es kiszolgáló út megvalósul. A szabályozási terven rögzített közterületi hálózat az adott szakaszon teljes szélességében kialakul.

Az ingatlanok környezetében a szükséges közművek nem teljes körűen biztosítottak a kialakult közterületeken, így azok biztosítása szükséges, a tűzvíz ellátást is ideértve.

A magánút csak és kizárólag a belső telkeket hivatott feltárni, a tömbben tovább nem tervezett és ezt a telepítési tanulmányterv sem rögzíti.

A tervezett magánút 21825/239 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanhoz csatlakozik. A csatlakozás előzetes feltételeit a 24617-2/2022 sz. közútkezelői nyilatkozat rögzíti.

A magánút kialakítása megfelel a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt 10,0 m széles előírásnak. A magánúthoz kapcsolódó telek kialakításánál a HÉSZ 7. § (5) bekezdésében rögzített homlokvonal szélesség biztosított.

A településrendezési szerződés az alábbiakat rögzíti:

- a közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekinti magára tekintve a tulajdonosi kör,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat a tulajdonosok saját költségükön vállalják és az önkormányzat felé követeléssel nem éleik,
- a szabályozást végrehajtva a közút céljára a területet térítésmentesen az önkormányzat részére átadják és a kapcsolódó közterülethez az összevonását vállalják saját költségükön,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonosi kör vállalja.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

6. 9428/56-59 hrsz-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-32 sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, belterületi fekvésű 9428/56-59 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok a fejlesztéssel érintett ingatlanok. A tárgyi ingatlanokat a szabályozási terv Lke-4132 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással érintettek az ingatlanok.

Előzményként rögzíthető, hogy a közgyűlés már támogatott a térségben belterületbe vonást és telekalakítást is a HÉSZ-hez kapcsolódó, településrendezési szerződéshez köthető esetekben.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) bekezdése alapján legalább négy telek kialakítása esetén településrendezési szerződést kell kötni, melyet telepítési tanulmánytervvel kell alátámasztani. A tulajdonosi kör elkészítette a telepítési tanulmánytervet és azt benyújtotta.

A tanulmányterv rögzíti a fejlesztési szándékot, ami csak és kizárólag a telkek felosztására irányul.

A kialakuló telkek megközelítése a belterületi fekvésű 9428/77 hrsz-ú ingatlanon 12 méteren, illetve a 9428/76 hrsz-ú ingatlanon keresztül 10-13 méter kialakult közterület szélességen történik. A kialakuló telkek számára a megközelítés biztosított.

Az ingatlanok környezetében a szükséges közművek nem teljes körűen biztosítottak a kialakult közterületeken, így azok biztosítása szükséges, a tűzvíz ellátást is ideértve.

A tervezett fejlesztés lényege, hogy 4 db meglévő építési telekből, telekcsoport újraosztással 6 db telek alakul ki. A HÉSZ telekalakításra vonatkozó előírásait és azoknak való megfelelést a telepítési tanulmányterv rögzíti. A beépítés feltételei mind a 6 db kialakuló telek esetén biztosított, azonban 1 db teleknél a közútkezelői és közműszolgáltatói nyilatkozat beszerzése is szükséges a hasznosítás esetén, amennyiben a szemközti telket érintő közterület leadás nem valósul meg.

A településrendezési szerződés az alábbiakat rögzíti:

- a közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekinti magára tekintve a tulajdonosi kör,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat a tulajdonosok saját költségükön vállalják és az önkormányzat felé követeléssel nem élnek,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonosi kör vállalja.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

7. 0287/11, 0287/45 és 0287/111 hrsz-ú telkek (Vacsihegy) – a hatályos szabályozási terv 26-31, 26-33 sz. szelvényein található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, jelenleg külterületi fekvésű, 0287/11, 0287/45 és 0287/111 hrsz-ú, kivett tanya, szántó és út művelési ágú ingatlanok egy-egy részét tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lke-5232 jelű kertvárosias lakóövezetbe és mezőgazdasági kertes városkörnyéki övezetbe (Mkv) sorolja, közterület-szabályozással érintettek az ingatlanok.

Az ingatlantulajdonos célja a 24 381 m² nagyságú területből a szabályozási tervben rögzített lakófunkció számára 10 105 m²-nyi terület felosztása a jogszabályok figyelembevételével.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) bekezdései alapján (új magánút és legalább négy telek kialakítása esetén) településrendezési szerződést kell kötni, melyet telepítési tanulmánytervvel kell alátámasztani. A tulajdonos elkészítette a telepítési tanulmánytervet és azt benyújtotta.

A tanulmányterv rögzíti a fejlesztési szándékot, ami a belterületbe vonás mellett a telkek felosztása, közterületalakítás és egy magánút kialakítása.

A belterületbe vonáshoz szükséges belterületi kapcsolatot a 5465/27, 5473/10-11 hrsz-ú közterületek biztosítják.

A belterületbe vonást követő telekalakítás során 10 db építési telek és 1 db magánút kialakítása tervezett. Az ingatlannyilvántartás alapján a 0287/11 hrsz.-ú ingatlanon lakó-, és gazdasági épületek jelöltek, melyek a természetben már nincsenek ott. A tervezet már ez alapján tesz javaslatot a telekhasznosításra. Az érintett tömb adottságait figyelembe véve a tulajdonos egy magánút kialakítását is tervezi a tömbbelső feltárása érdekében.

A magánút kialakítása megfelel a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt 10,0 m széles előírásnak. A magánúthoz kapcsolódó telek kialakításánál a HÉSZ 7. § (5) bekezdésében rögzített homlokvonal szélesség biztosított.

A telekalakítási javaslat a HÉSZ 7.§ és 7/A.§-ainak megfelelnek mind telekméretében, telekszélességben és megközelíthetőségben.

A közútkezelő a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges feltételeket meghatározta a 24617-2/2022. számú hozzájárulásában, melyet a településrendezési szerződés tervezet rögzít.

Az ingatlan környezetében a szükséges közművek nem biztosítottak, így azok biztosítása szükséges, a tűzvíz ellátást is ideértve.

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 településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti:

- belterületbe vonás költségeit vállalja a tulajdonos,
- a szabályozást végrehajtva a közút céljára a területeket térítésmentesen az önkormányzat részére átadja és a kapcsolódó közterülethez az összevonását vállalja,
- a közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekint magára tekintve a tulajdonos,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat a tulajdonos saját költségén vállalja és az önkormányzat felé követeléssel nem él,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonos vállalja.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

8. 022/222 és 022/223 hrsz-ú telkek (Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-13 sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 022/223 hrsz-ú, szántó és gazdasági épület 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. Továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 022/225 hrsz-ú ingatlan beépítésével is kapcsolatosan támogatólag döntött.

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 belterületi kapcsolatot a 10955/23 és a 10955/124 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlanok biztosítják.

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 tulajdonos vállalja 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 022/223 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően. Továbbá a telek építés feltételei tisztázottnak tekinthetők a telepítési tanulmányterv alapján.

9. 478/1, 478/2 és 481 hrsz-ú telkek (Belváros) és a közterület-alakítási tervvel érintett környező közterületi telkek – a hatályos szabályozási terv 40-11 sz. szelvényén található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. melléklete:

A szabályozási terv az állami tulajdonú, belterületi fekvésű 478/1, 478/2 és 481 hrsz-ú ingatlanokat a szabályozási terv Vt-0000 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja. Az ingatlanok közterület-szabályozással nem érintettek.

A telkek központi fekvésűek, a városi szövetben kiemelt helyen helyezkednek el műemléki környezetben belül.

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdés i) pontja szerint a HÉSZ 17.§ (5) bekezdése szerint árkád létesítése esetén településrendezési szerződést kell kötni, közterület-alakítási terv alapján.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/E. §-a alapján a közterület egységes kialakítása érdekében közterület-alakítási tervet készíthet és azt az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá.

A tervezett beruházás a környező közterületeket árkádokkal és angolakkal is érinti, a környező közterületeken egyéb közlekedési és zöldfelületi beavatkozásokat is tervez, így a fentiek figyelembevételével közterület-alakítási tervvel és a telepítési tanulmánytervvel megalapozva településrendezési terv kötése szükséges.

A telepítési tanulmányterv és a közterület-alakítási terv tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 7. és 8. mellékletei rögzítik.

Míg a közterület-alakítási terv egy nagyobb léptékű, a települési szövetben való elhelyezkedést, településképi megjelenést és kapcsolódó közterületi hálózat műszaki és esztétikai kialakításának lehetőségeit kell, hogy bemutassa, addig a telepítési tanulmányterv a beruházási területhez és a közvetlen kapcsolódó közterületeket is érintő településrendezési és ahhoz kapcsolódó műszaki, humán infrastrukturális szempontokat vizsgálja.

A fenti két tervtípus a településfejlesztési- és rendezési dokumentációkkal összhangban kell, hogy legyen.

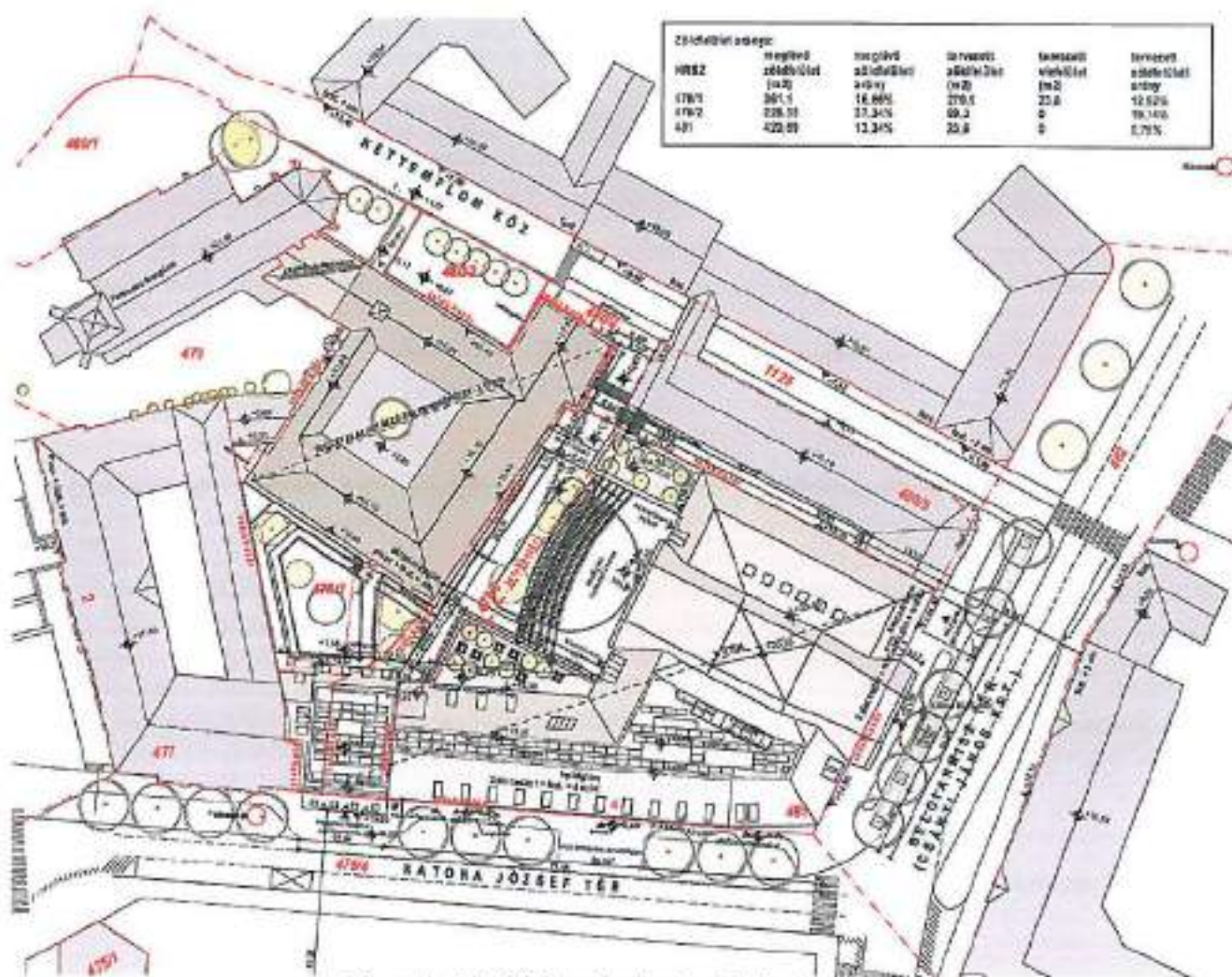
A Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Kodály Intézet 2. ütemű fejlesztése a 478/1, 478/2 és 481 hrsz-ú telkeket érintően tervezi a 478/1 hrsz-ú telken működő Kodály Intézet komplex bővítését, a 478/2 és 481 hrsz-ú telkeken új épületegyüttes megvalósításával.

A Kodály Intézet nem csupán egy jelentős nemzeti oktatási-kulturális örökség, hanem világviszonylatban is egyedülálló és egyetlen épített fundamentuma Kodály Zoltán által létrehozott zenepedagógiai képzésnek.

A beruházás elkészült tervei a belváros műemlékileg védett környezetéhez és történeti telekstruktúrájához igazodik, figyelembe véve Kodály Zoltán világszerte ható zeneszerzői és zenepedagógiai örökségét.

A komplex fejlesztés főbb tartalmi elemei:

- kollégium,
- hangversenyterem,
- könyvtár, és archívum,
- kiegészítő oktatási funkciók,
- a használati igények szerinti gépkocsitároló kapacitás,
- és az e feladatokhoz illő környezetépítés, közterületrendezés.



kivonat a telepítési tanulmánytervből - helyszínrajz

A beruházás nagyságrendje, műszaki tartalma és elhelyezkedése miatt az Országos Építészeti Tervtanács Építési és Beruházási Minisztérium Országos Építészeti Tervtanácsa tárgyalta és az ÉBM-TKF /480/3/2022 iktatószámú Tervtanácsai véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta.

A benyújtott közterület-alakítási terv alapján a telepítési tanulmányterv a tervezett árkáddal és a kapcsolódó közterületekkel kapcsolatosan rögzíti a főbb tervezési és műszaki szempontokat településrendezési, településképi igények figyelembevételével.

A fenti két dokumentumban rögzítettek együttesen alapozzák meg a településrendezési szerződést.

Az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződés a fejlesztés kiemeltségére való tekintettel minden részletre kiterjedően, komplexen kezeli a fejlesztést, a tulajdonosok és a fejlesztő számára az alábbi vállalásokat rögzíti:

- vállalják, hogy a 475/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon az intézményi létesítmény fejlesztésével összefüggő fejlesztési beavatkozásokat megvalósítják az elfogadott közterület-alakítási tervet alapul véve, a telepítési tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően és a kapcsolódó engedélyek, nyilatkozatok alapján,
- vállalják, hogy a létesítményt, illetve az érintett közterületet érintő terveket az Önkormányzattal egyeztetik,
- vállalják, hogy az önkormányzat felé adatszolgáltatást tesznek a szerződésben foglaltak szerinti időpontokban a széndioxid és az egyéb üvegházhatású gázok megkötésének mértékéről,
- vállalják, hogy a közterületeken megvalósított beavatkozásokat az önkormányzat számára térítésmentesen átadják és az esetlegesen felmerülő ÁFA-t megfizetik,
- vállalják, hogy a 475/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon megszűnő önkormányzati fenntartású 31 db közcélú fizetős várakozóhelyeket a tervezett intézményi fejlesztés telkén belül, a pinceszinti parkolóban alakítják ki és biztosítják azok közcélú parkolóként való működtetését a lakosság számára, továbbá vállalják, hogy a közcélú parkolók parkolási díja nem haladja meg a közterületen alkalmazott közcélú parkolási díj mindenkor összegét,
- vállalják, hogy a megszűnő fizetős várakozóhelyekhez tartozó parkolóórákat saját költségén áthelyezik, a Kecskeméti Városrendészettel egyeztetett módon és helyszínre,
- vállalják, hogy a fejlesztés megvalósulását követően a földszinti belső udvar látogathatóságát biztosítják az önkormányzattal külön egyeztetetten a városi jeles közös rendezésű kulturális és zenei napokon, illetve rendezvényei alatt,
- vállalják az Önkormányzattal való további egyeztetést a kiviteli tervezéssel összhangban felmerülő fejlesztői feladatok tisztázására és szükség esetén a közterület-alakítási tervet az Önkormányzattal egyeztetve módosítják,
- a Fejlesztő vállalja, hogy a településrendezési szerződéshez kapcsolódó településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásban történő feljegyzési és törlési díjának megfizetését,
- kijelentik, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek a beruházással kapcsolatosan,
- az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő és a Tulajdonosok részére a szükséges adatszolgáltatásokat megteszi és az egyeztetésekben közreműködik a város kulturális életében megjelenő nemzetközileg is kiemelkedő intézmény létesítése érdekében.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezet az érintett telektulajdonosokkal és fejlesztővel egyeztetésre került.

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

Kecskemét, 2022. november 30.




Lejer Zoltán
bizottság elnöke

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (XII.8.) határozata**Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 23988-1/2022. 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 megkötí.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	8683/462	4	1	Városföld	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
2.	21825/240	5	2	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
3.	21825/249				
4.	9428/56	6	3	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
5.	9428/57				
6.	9428/58				
7.	9428/59				
8.	0287/11	7	4	Vacsi-hegy	kertvárosias lakóterület - közlekedési, közmű és hírközlési terület – mezőgazdasági kertes városkörnyéki terület
9.	0287/45				
10.	0287/111				
11.	022/222	8	5	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
12.	022/223				kertvárosias lakóterület

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

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

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01188/1	3 196	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
2.	01188/42	248	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	01188/44	1 341	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
4.	01188/46	26	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	01188/48	173	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	01188/49	4 111	Budai-hegy	településközponti vegyes terület (Vt-8157)
7.	01188/50	92	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
8.	01188/52	119	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
9.	01188/54	255	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
10.	01187/1	16179	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
11.	0985/48	680	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
12.	0985/50	318	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
13.	0985/52	145	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
14.	0985/54	1 268	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
15.	0985/56	411	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
16.	0985/58	3 163	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
17.	0643/18	3 032	Műkertváros	kertvárosias lakóterület (Lke-3232)
18.	0643/11	2 877	Műkertváros	kertvárosias lakóterület (Lke-3232)
19.	0287/11	szabályozási terv szerint	Vacsi-hegy	kertvárosias lakóterület (Lke-5232), közlekedési, közmű és hírközlési terület
20.	0287/45	szabályozási terv szerint	Vacsi-hegy	kertvárosias lakóterület (Lke-5232), közlekedési, közmű és hírközlési terület

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
21.	0287/111	szabályozási terv szerint	Vacsi-hegy	kertvárosias lakóterület (Lke-5232), közlekedési, közmű és hírközlési terület
22.	022/223	1 524	Máriahegy	kertvárosias lakóterület (Lke-5132)
23.	022/222	771	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési 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.

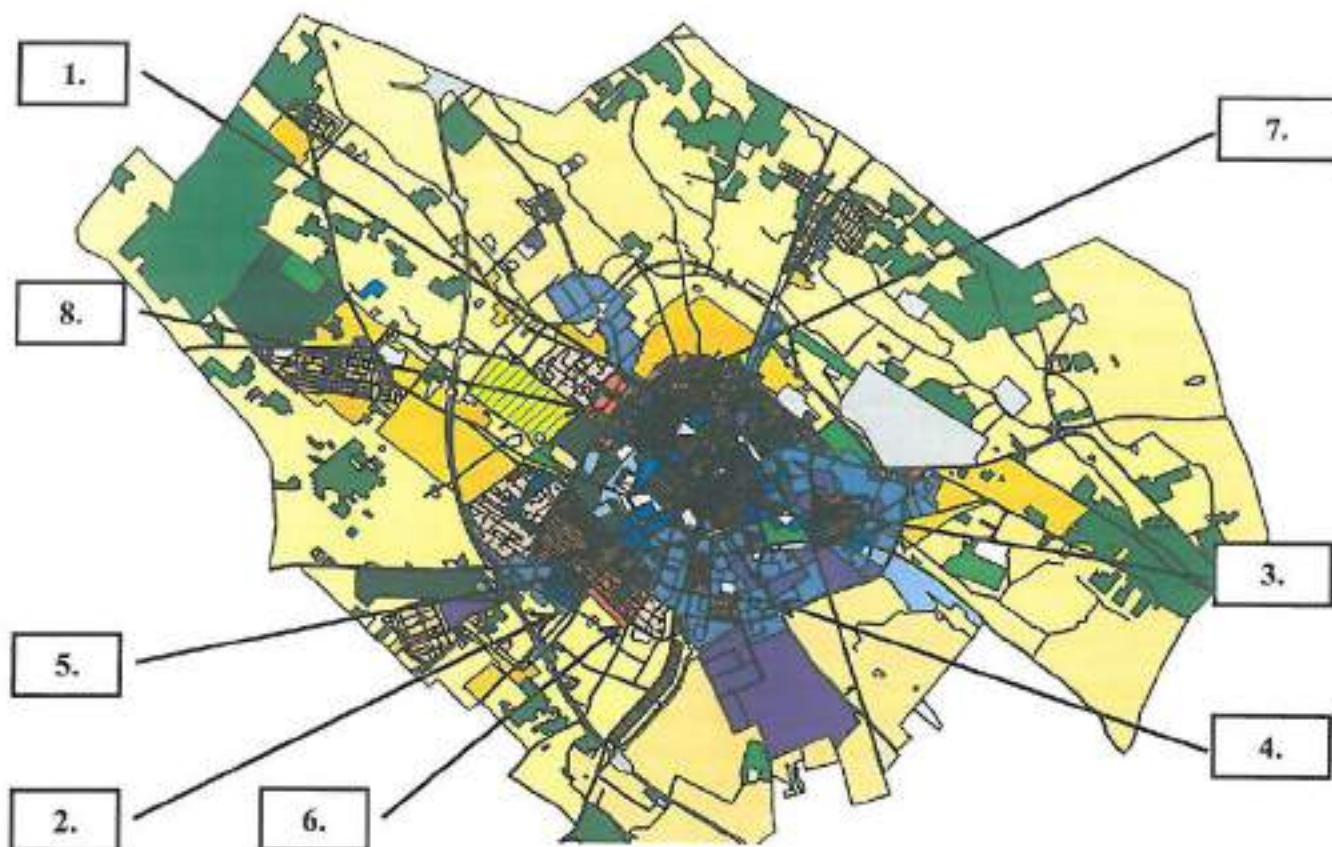
5./ A közgyűlés úgy dönt, hogy 478/1, 478/2, 481, 475/4, 480/1, 480/2, 480/4 és a 482 helyrajzi számú, belterületi fekvésű ingatlanok Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Kodály Intézet Fejlesztés II. ütemének tekintetében elkészített közterületalakítási terv tartalmát tudomásul veszi és jóváhagyja.

6./ A közgyűlés úgy dönt, hogy jelen határozat 5. pontjában rögzített ingatlanok tekintetében a benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő ingatlanokra vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződést megkötí.

7./ A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy jelen határozat 5. pontjában rögzített ingatlanok tekintetében településrendezési szerződés aláírására azzal, hogy a szerződés megkötésekor vegye figyelembe az esetleges jogutódlásokat és telekalakításokat is.

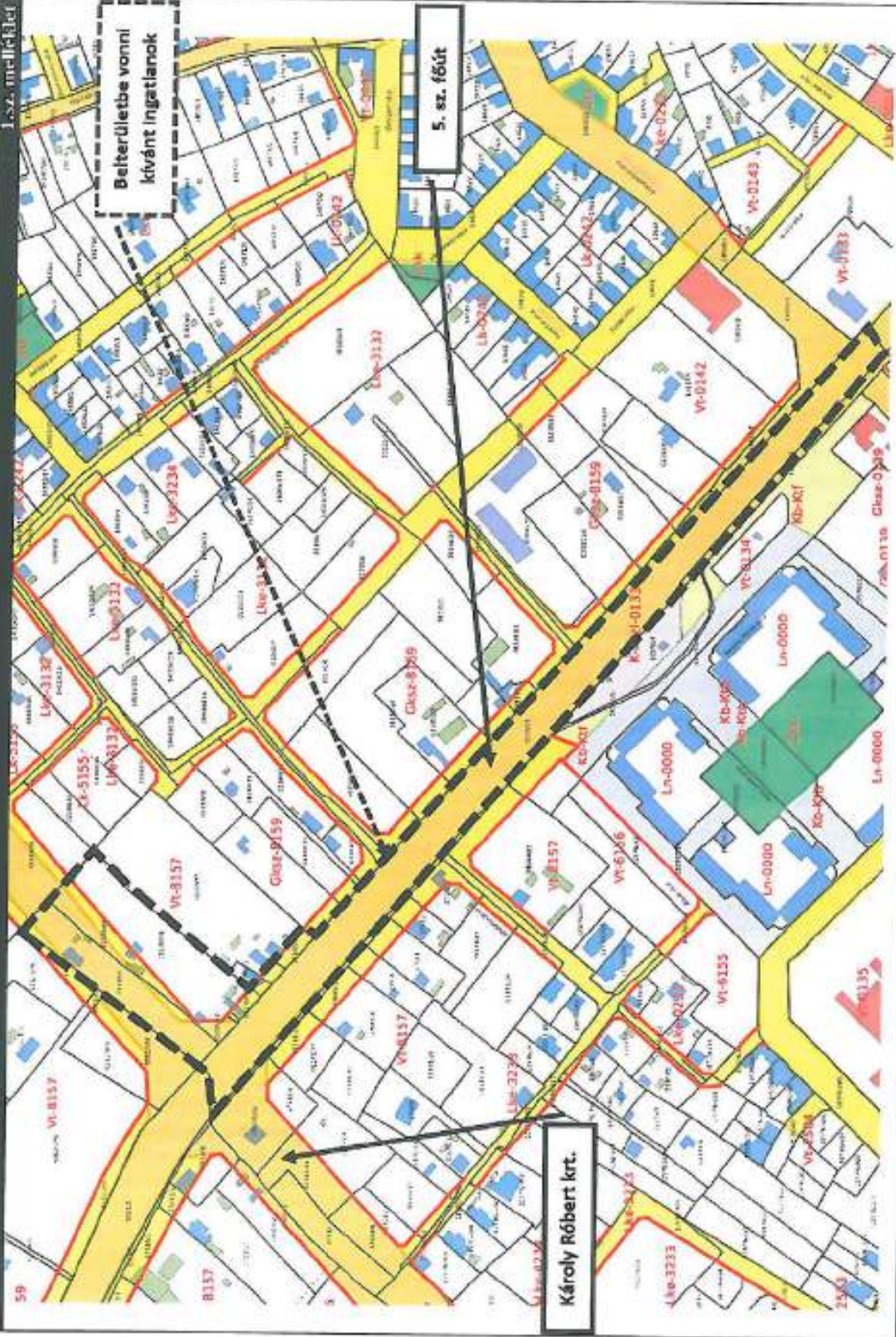
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

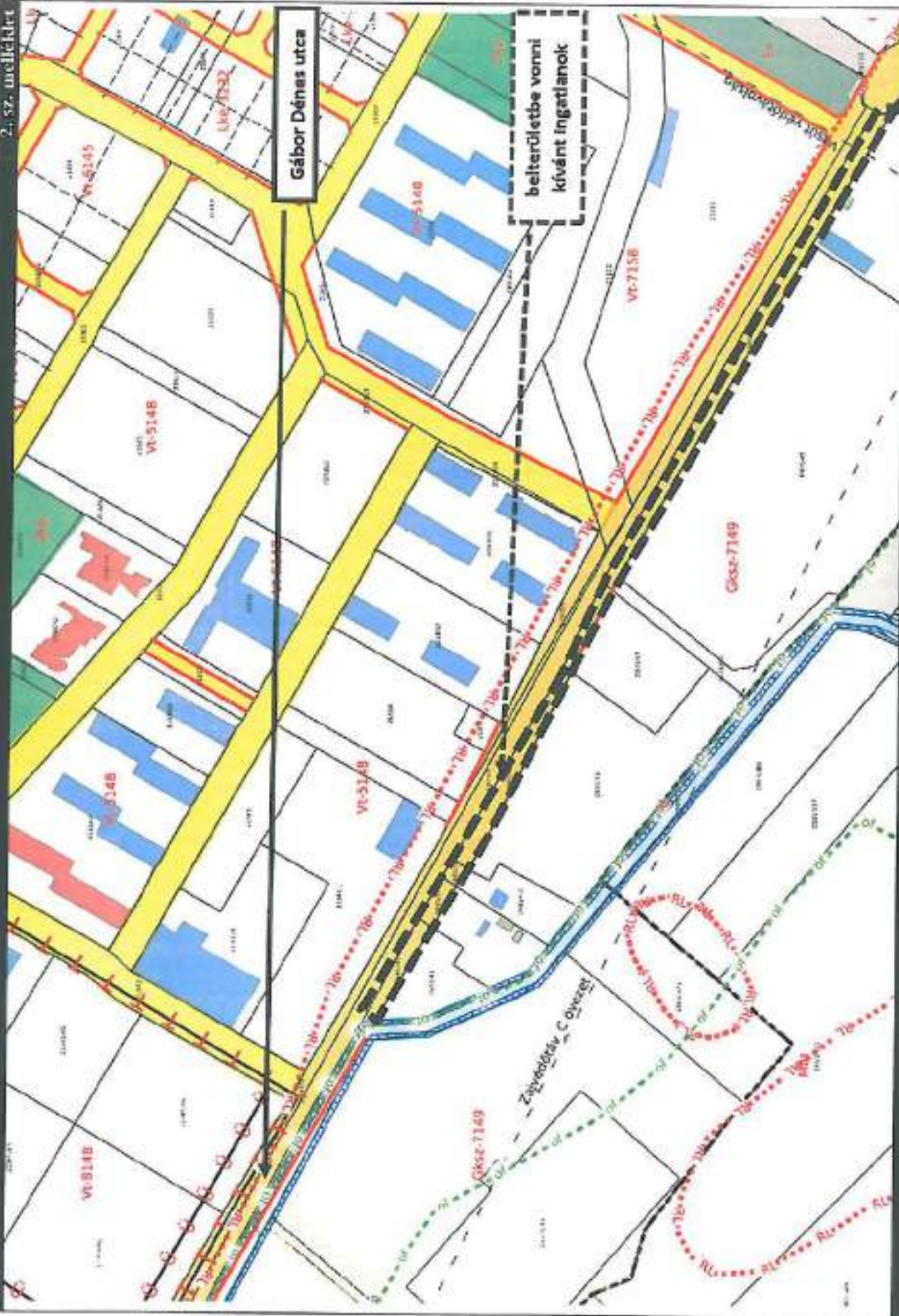
Határidő: azonnal



Összefoglaló térkép

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01188/1	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
2.	01188/42	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	01188/44	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
4.	01188/46	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	01188/48	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	01188/49	1	-	Budai-hegy	településközponti vegyes terület (Vt-8157)
7.	01188/50	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
8.	01188/52	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
9.	01188/54	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
10.	01187/1	1	-	Budai-hegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
11.	0985/48	2	-	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
12.	0985/50	2	-	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
13.	0985/52	2	-	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
14.	0985/54	2	-	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
15.	0985/56	2	-	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
16.	0985/58	2	-	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület
17.	0643/18	3	-	Műkertváros	kertvárosias lakóterület (Lke-3232)
18.	0643/11	3	-	Műkertváros	kertvárosias lakóterület (Lke-3232)
19.	8683/462	4	1	Városföld	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
20.	21825/240	5	2	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
21.	21825/249				
22.	9428/56	6	3	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
23.	9428/57				
24.	9428/58				
25.	9428/59				
26.	0287/11	7	4	Vacsi-hegy	kertvárosias lakóterület - közlekedési, közmű és hírközlési terület - mezőgazdasági általános tanyás terület
27.	0287/45				
28.	0287/111				
29.	022/222	8	5	Máriahegy	közlekedési, közmű és hírközlési terület
30.	022/223				kertvárosias lakóterület





Gábor Dénes utca

belterületbe vonni kívánt ingatlanok

Zöldvezeték C övezet



S. sz. melléklet

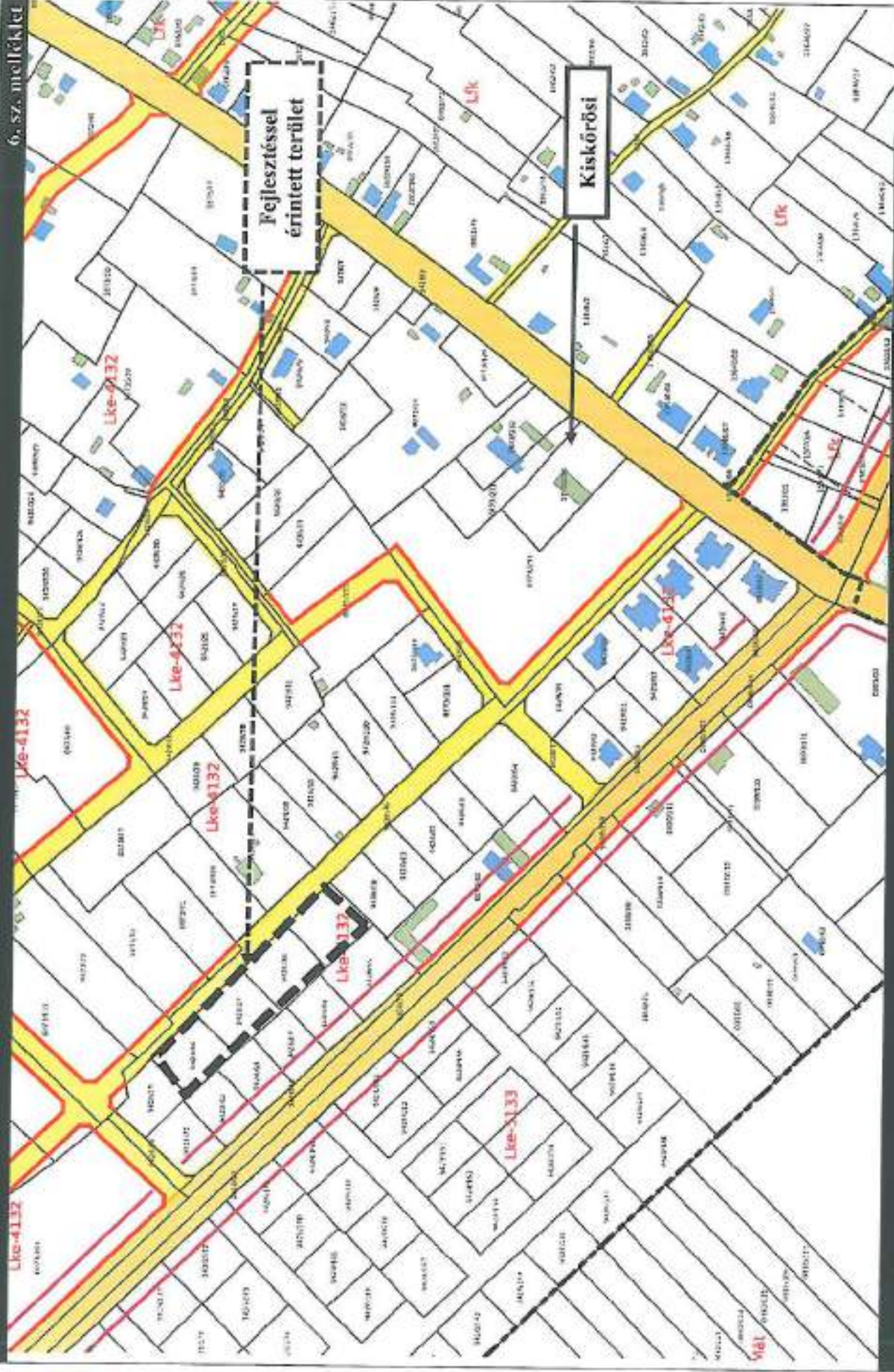
52. sz. főút

Fejlesztéssel érintett terület

Gerlice utca



kivonat a hatályos szabályozási terv 48/11 sz. szelvényéből



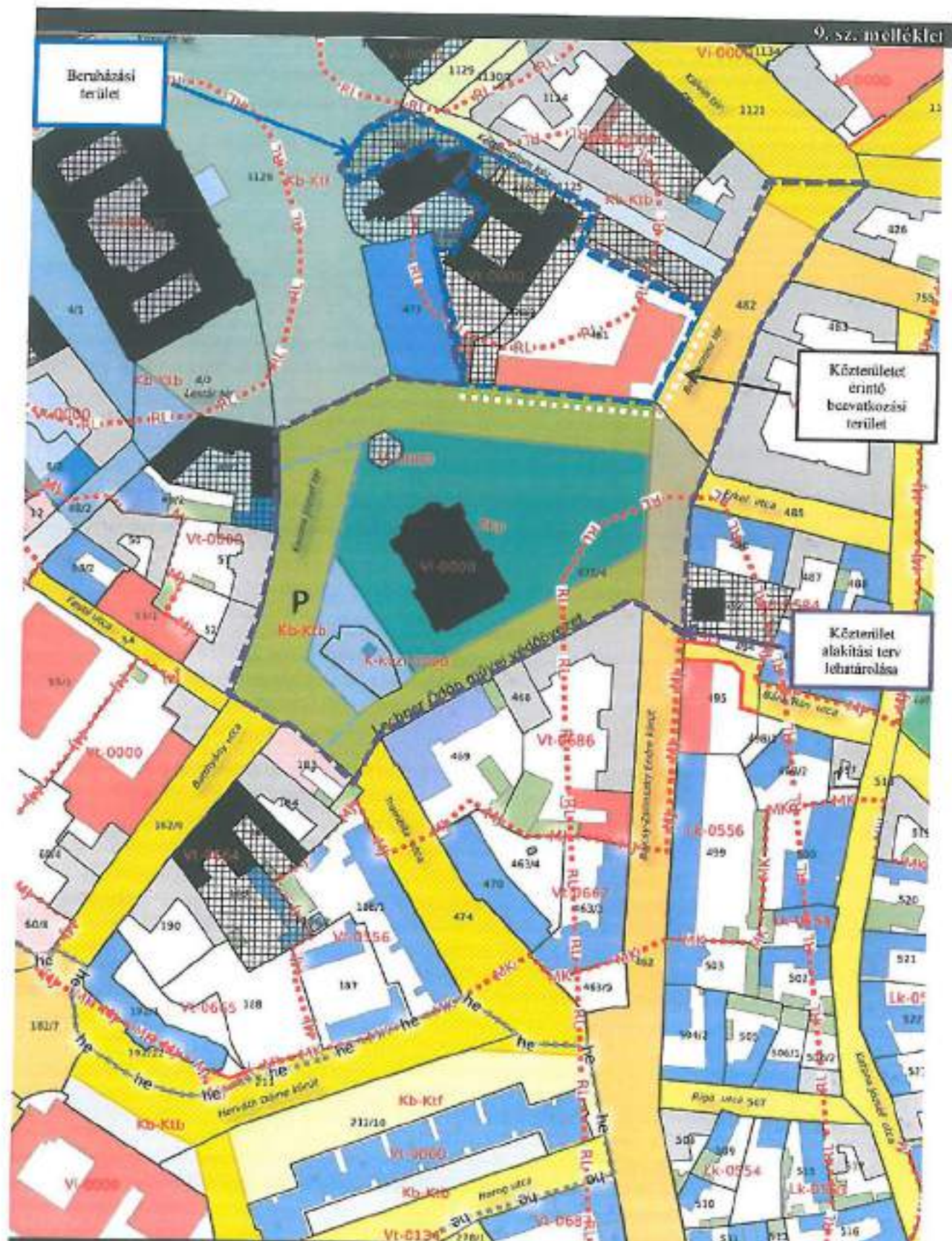


Kivonat a hatályos szabályozási terv 26-31 és 26-33 sz. szelvényéből

8. sz. melléklet



kivonat a hatályos szabályozási terv 31-13 sz. szelvényéből



Beruházási terület

Kösterület érintő beavatkozási terület

Kösterület alakítási terv lehatárolása

Kivonat a hatályos szabályozási terv 40-II sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

VGP Park Kecskemét Kft.

(képviseli: Pálovics Károly meghatalmazott)

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: **Önkormányzat**, 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. (XII.8.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa az alábbi kecskeméti fekvésű ingatlanak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
8683/462	kivett beruházási terület	81 350	VGP Park Kecskemét Kft.	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) mellékletének 49-23, 49-24 és 49-41 sz. belterületi szelvények tartalmazzák, 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 Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
5. A tervezett beruházásra vonatkozóan a Tulajdonos településképi véleménnyel még nem rendelkezik.
6. A tervezett beruházás településrendezési szerződéséhez Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 22298-4/2022. számon közútkezelői előzetes hozzájárulást adott ki, melyet a Tulajdonos kötelező érvényűnek tekint.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Pálovics Károly
meghatalmazott
VGP Park Kecskemét Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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.
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 csarnoképületek és kapcsolódó funkcióikhoz szükséges építési engedélyezési eljárást a szerződéskötés után legkésőbb 9 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát a helyi közútkezelővel egyeztetni és annak hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul betartja és saját költségén végrehajtja, megvalósítja az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, kertépítészeti tervét a Tulajdonos külön egyeztetni a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon belül elektromos töltőpontok előkészítését vállalja saját költségén legalább 1x16A áramerősséggel legalább 4 db töltőpont létesítésére, az épületek megvalósításával összhangban.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz 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.

Szemerényé Paráki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Pálovics Károly
meghatalmazott
VGP Park Kecskemét Kft.

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2022.

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) terveztetését 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

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 a településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. Felck a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat bizzák meg.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonos részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a beruházás használatbavételi engedélyét az Önkormányzat részére bemutatja.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 3. pont szerinti településrendezési kötelezettség megszűnésének elfogadását követő 15 munkanapon belül megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.
5. A Tulajdonos vállalja mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházáshoz kapcsolódó személygépkocsi és tehergépkocsi forgalomhoz kapcsolódó parkolóigényt telken belül biztosítja, továbbá a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlan megközelítését biztosító, természetben Paul Lechner utca, az ingatlan-nyilvántartásban 8683/293 és 8683/463 hrsz-okon nyilvántartott közterületen személyi és teherparkolást, parkoltatást nem végez.
2. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon tervezett beruházásához kapcsolódó esetleges funkcióváltásából eredő műszaki és közlekedéstechnikai igény esetén parkolóöbbltetet telken belül biztosítja, ehhez kapcsolódóan tudomásul veszi, hogy új településrendezési szerződést köt.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a beruházáshoz kapcsolódóan kiemelten kezeli a vízmegtartást és a megújulóenergia hasznosítást.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Pálóvics Károly
meghatalmazott
VGP Park Kecskemét Kft.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulumban 1. pontban meghatározott ingatlanon a beruházás részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján köteles a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni. A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen
5. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást 24 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével. Amennyiben ez nem teljesül, úgy a preambulumban 4. pontjában rögzített szabályozási környezet esetleges módosítását tudomásul veszi s azzal kapcsolatosan az önkormányzat felé követeléssel nem él.

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 Hivatal Mémőki 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 mindenkorai 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 V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontjában meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Mémőki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

Szemesreyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Pálovits Károly
meghatalmazott
VGP Park Kecskemét Kft.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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. rendelkezései 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 c) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alpbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
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. december

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat

Pálovics Károly
meghatalmazott
VGP Park Kecskemét Kft.

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.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

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

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

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

Tóth Gábor
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 .../2022. (XII.8.) 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 (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
21825/240	kivett beépítetlen terület	2 268	Pálinkás Csaba	756/2268
			Érsek Tamásné	1512/2268
21825/249	kivett beépítetlen terület	1 881	Pálinkás Csaba	1/3
			Érsek Tamás	1/3
			Tóth Gábor	1/3

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás

Érsek Tamásné

Pálinkás Csaba

Tóth Gábor

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 48-11 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-4232 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 ingatlanok vonatkozásában.
4. A Tulajdonosoknak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
5. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok telekesoport újraosztása, magánúttal való megközelítése, továbbá a kialakuló ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

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

Telekalakítás és egyéb kapcsolódó rendelkezések

1. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy 21825/249 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv közterületi szabályozással érinti, és a kiszolgáló út céljára rögzített közterületet kialakítják és térítésmentesen az önkormányzat részére átadják. A kialakuló közterületet a kapcsolódó közterülethez hozzácsatolják, telekalakítási költségeit vállalva.
2. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
3. A Tulajdonosok magánút kialakítását tervezik a HÉSZ 7/A.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.
5. A Tulajdonosok egyhangúlag kijelentik, hogy a tervezett magánút későbbi közterületté nyilvánítását nem kezdeményezik településrendezési terv módosítási eljárás keretében.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás

Érsek Tamásné

Pálinkás Csaba

Tóth Gábor

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 a Preambulum 1. pontjában 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 tudomásul veszik, hogy a kialakuló telkeken belül a csapadékvízmgeltartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítják és alkalmazzák.
5. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
6. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatban követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
8. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik a 24617-2/2022. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, továbbá telekalakítást követően a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat külön és saját költségükön valósítják meg.
10. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást 24 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével.

V. fejezet **Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján a településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás

Érsek Tamásné

Pálincás Csaba

Tóth Gábor

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

2. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat bizzák meg
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a preambulumban 1. pontjában foglalt, a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonosok vállalják a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 Mémőki 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás

Érsek Tamásné

Pálinkás Csaba

Tóth Gábor

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontjában meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint a Mérnöki Iroda 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. rendelkezései 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 kelteitől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapszabályok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismeri.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróságot, 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás

Érsek Tamasné

Pálmás Csaba

Tóth Gábor

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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. december

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
tulajdonos

Pálincás Csaba
tulajdonos

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

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kis Bernadett

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

Kisné Homoki-Szabó Ildikó

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 .../2022. (XII.8.) 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
9428/56	kivett beépítetlen terület	1 062	Kis Bernadett	1/1
9428/57	kivett beépítetlen terület	1 102	Kis Bernadett	1/1
9428/58	kivett beépítetlen terület	1 141	Kis Bernadett	1/1
9428/59	kivett beépítetlen terület	1 181	Kisné Homoki-Szabó Ildikó	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 48-32 sz. belterületi szevényre tartalmazza, Lke-4132 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. A Tulajdonosoknak tudomásuk van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kis Bernadett

Kisné Homoki-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

5. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok felosztása, továbbá a kialakuló ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

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

Telekalakítás és egyéb kapcsolódó rendelkezések

A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettségét 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 a Preambulum 1. pontjában 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 tudomásul veszik, hogy a kialakuló telkeken belül a csapadékvízmgeltartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítják és alkalmazzák.
5. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
6. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését az ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatban követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kis Bernadett

Kisné Homoki-Szabó Ildikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

8. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem élnek az önkormányzat felé.
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulását megkérlik, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az abban foglaltak alapján és saját költségükön valósítják meg.
10. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tervezett beruházást 24 hónapon belül megvalósítják a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével.

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, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján a településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat bizzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonosok eleget tettek, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a preambulumban 1. pontjában foglalt, 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 Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonosok vállalják a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 Mémőki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve Jogutódjaik 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 szerződéseszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. 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. rendelkezései 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kis Bernadett

Kisné Homoki-Szabó Hedikó

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e
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 L.III. 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. december

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Kis Bernadett
tulajdonos

Kisné Homoki-Szabó Ildikó
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 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Barta József Árpád

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 **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. (XII.8.) 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
0287/11	kivett tanya, szántó	2 985	Barta József Árpád	1/1
0287/45	szántó	7 336	Barta József Árpád	1/1
0287/111	kivett tanya, szántó és út	14 060	Barta József Árpád	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 26-31, 26-33 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-5232 övezeti jelű kertvárosias lakóterületbe és beépítésre nem szánt Mkv mezőgazdasági kertes városkönyéki övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Barta József Árpád

4. A Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
5. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

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 felosztása, továbbá a kialakuló ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban 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 Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül megindítja.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok tekintetében megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalja.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a preambulum 1. pontban jelölt ingatlanokat a szabályozási terv közterületi szabályozással érinti, és a kiszolgáló út céljára a közterületeket kialakítja, a HÉSZ 7/A. § (13) bekezdésének figyelembevételével és térítésmentesen az önkormányzat részére átadja.
8. A Tulajdonos magánút kialakítását tervezi a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.
10. A Tulajdonos kijelenti, hogy a tervezett magánút későbbi közterületté nyilvánítását nem kezdeményezi településrendezési terv módosítási eljárás keretében.

11. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

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 a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, 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 tudomásul veszi, hogy a kialakuló telkeken belül a csapadékvízmgeltartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítja és alkalmazza.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését az ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
9. A Tulajdonos tudomásul veszi a 22958-2/2022. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, valamint a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat saját költségén valósítja meg.
10. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást 48 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a felek közös megegyezésével.

V. fejezet

Ingyatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.

2. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat 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 preambulumban 1. pontjában foglalt, 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 Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. 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 Mérmöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódjaik 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 mindenkorai 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 V. 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. rendelkezései 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos szerződés aláírásával elismeri.
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. december

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

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

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kállai Vanda

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: **Önkormányzat**, 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 .../2022. (XII.8.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa az alábbi kecskeméti fekvésű ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
022/223	szántó és gazdasági épület	1 524	Kállai Vanda	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 31-13 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-5132 övezeti jelű, kertvárosias lakóterületbe 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 Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a tárgyi ingatlan és környezetében lévő 120 kV-os magasfeszültségű légvezetékéről és annak védőtávolságáról.
6. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kállai Vanda

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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 022/222 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. Az önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.
7. 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, 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kállai Vanda

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosra (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 Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését az ütemezetten tudja elvégezni és ezzel összefüggésben követeléssel nem él az önkormányzat felé.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető köztérterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az önkormányzat felé.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi a 24055-2/2022. sz. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az alapján és saját költségén valósítja meg.
9. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást 24 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével.

V. fejezet

Ingyatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott, az Önkormányzat által dr. Holecz László részére adott, valamint a 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott, dr. Petényi-Berki Brigitta részére adott meghatalmazások alapján eljáró kamarai jogtanácsosokat 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 preambulum 1. pontjában foglalt, a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kállai Vanda

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

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 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 mindenkorai 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 V. 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 egyeztetni az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kállai Vanda

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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. rendelkezései 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos 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. december

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

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

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (481 hrsz-ú ingatlan Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlója és vagyongazdálkodója)

(képviseli:)

Székhely:

Adószám:

Cégbizjegyzékszám:

KSH szám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (478/1/A/1 és 478/2 hrsz-ú ingatlanok Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlója és a beruházás megvalósítója)

(képviseli:.....)

Székhely:

Adószám:

Cégbizjegyzékszám:

KSH szám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány (478/1/A/2 hrsz-ú ingatlan Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlója és a beruházás megvalósítója)

(képviseli:.....)

Székhely:

Adószám:

KSH szám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem (478/1/A/1 és 478/2 hrsz-ú ingatlanok Magyar Állam vagyongazdálkodója és a beruházás előkészítője, későbbiekben a létesítmény üzemeltetője és használója)

(képviseli:)

Székhely:

Adószám:

Cégbizjegyzékszám:

KSH szám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Fejlesztő**,

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyongazdálkodó Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

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) és a 30/E.§ (1) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése/2022. (XII.8.) 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 belterületi fekvésű ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	478/1	kivett középiskola	2 184	Magyar Állam (tul.joggyak. BMSK vagyonkezelő LFZE), Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománya	1774/1916 142/1916
2.	478/2	kivett beépítetlen terület	600	Magyar Állam (tul.joggyak. BMSK vagyonkezelő LFZE)	1/1
3.	481	kivett középiskola	3 138	Magyar Állam (tul.joggyak. MNV Zrt vagyonkezelő MNV Zrt)	1/1
4.	475/4	kivett közterület	17 282	KMJV Önkormányzata	1/1
5.	480/1	kivett közterület	822	KMJV Önkormányzata	1/1
6.	480/2	kivett közterület	376	KMJV Önkormányzata	1/1
7.	480/4	kivett közterület	130	KMJV Önkormányzata	1/1
8.	482	kivett közterület	2 964	KMJV Önkormányzata	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 40-11 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, a 481, 478/2, 480/4, 478/1 hrsz-ú telkek Vt-0000 építési övezeti jelű, településközpont vegyes építési övezetbe soroltak. A 475/4 és 482 hrsz-ú közterületek beépítésre nem szánt közlekedési terület övezetbe, Zkp közpark övezetbe és Kb-Ktf különleges burkolt köztér övezetbe, míg a 480/1-2 hrsz-ú közterületek beépítésre nem szánt Kb-Ktf különleges fásított köztér övezetbe tartoznak.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és a Fejlesztőnek tudomásuk van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak és a Fejlesztőnek tudomásuk van a 475/4 és 476 hrsz-ú telkeket érintő folyamatban lévő településrendezési terv módosítási eljárásról és annak tartalmáról.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok és Fejlesztő a 478/1, 478/2, és 481 hrsz-ú telkek telekösszevonását egy helyrajzszám alá az eljáró ingatlanügyi hatóság előtti kezdeményezték, az új helyrajzi szám a változásbejelentési vázrajz szerint 478/1 hrsz.
- A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés műszakilag a Tulajdonosok és a Fejlesztő által készítettett közterület-alakítási terv (továbbiakban: KAT) és telepítési tanulmányterv (továbbiakban: TTT) alapozza meg.

A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. melléklete rögzíti a beruházási terület elhelyezkedését és a közterületet érintő beavatkozási területét, valamint a közterület-alakítási terv területi lehatárolását.

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Kormány Magyarország Kormánya és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1131/2016. (III. 10.) számú Korm. határozat, valamint a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséről szóló 1553/2017. (VIII. 18.) számú Korm. határozatokban döntött a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézet fejlesztéséről.

A Projekt megvalósításával összefüggő jogszabályok az alábbiak:

- 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet a Modern Városok Program megvalósításáról,
 - 1131/2016. (III. 10.) Korm. határozat Magyarország Kormánya és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról,
 - 1243/2017. (IV. 28.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséhez 2017. évben szükséges forrás előirányzat-átcsoportosításáról,
 - 1553/2017. (VIII. 18.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézetének infrastruktúra fejlesztéséről,
 - 1759/2018. (XII. 20.) Korm. határozat a Modern Városok Program keretében a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kecskeméti Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézet fejlesztésére irányuló beruházás megvalósítása érdekében szükséges ingatlanszerzéshez történő támogatás biztosításáról (mely alapján a beruházás első ütemének megvalósítása folyamatban van.).
- A tervezett intézményi fejlesztés – Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének fejlesztése – az Építési és Beruházási Minisztérium Országos Építészeti Tervtanácsa ÉBM-TKF /480/3/2022 iktatószámú Tervtanácsí véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta, az abban foglaltakat a szerződő felek irányadónak tekintik a tervezett beruházás megvalósítása során, mely alapján a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem, mint a beruházás előkészítője (Fejlesztő) az építési engedélyezési kérelmet be kívánja nyújtani az engedélyező hatóság felé.
 - A TTT-vel összefüggésben a további tervezés során a Fejlesztő tudomásul veszi, hogy magassági és vízszintes vonalvezetéseket, keresztirányú elrendezéseket folyamatosan egyeztetni szükséges az intézményi fejlesztéssel közvetlenül érintett területen. Az akadálymentes közlekedés feltételeit biztosítani kell. A tervezett felszíni parkolók kialakítása során az akadálymentes követelményeknek meg kell felelni. Az útsatlakozás kialakítása során olyan aktív vagy passzív biztonsági rendszereket kell kialakítani, melyek a gyalogos közlekedés biztonságát megfelelő módon garantálják.
 - A tervezett intézményi fejlesztés építési engedélyezéséhez az útsatlakozásra Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője a 21830-6/2022. sz. közútkezelői hozzájárulását megadta, az abban foglaltakat a Tulajdonosok és Fejlesztő kötelező érvényűnek tekintik.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

11. A Felek az alábbiakat kívánják rögzíteni előzményként, hogy a HÉSZ 17. § (5) bekezdése szabályozza a közterületen árkád létesítésének szabályát „*Épület legalább 2,25 méter belső széles árkádjá állhat közterületen településrendezési szerződés és közterület-alakítási terv alapján, az OTÉK 39. § (2) bekezdésének figyelembevételével. Az árkád által a közterületből elfoglalt terület nagysága beszámítandó az építési telek beépítettség meghatározásánál,*” valamint a HÉSZ 9. (1) bekezdés i) pontja a településrendezési szerződés esetkörét. A Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének fejlesztése az építési telket határoló közterületeket több ponton érinti különböző műszaki létesítményekkel, így többek között árkádokkal és angolakkal is. Így az építési engedélyezéshez a közgyűlés által elfogadott KAT, s az arra épülő telepítési tanulmányterv alapján a Felek ezen településrendezési szerződésben rögzítik a szükséges megállapításokat, vállalásaikat.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a, 30/E.§ -a és a HÉSZ 9. § (1) bekezdés i) pontja alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területein az Önkormányzat, Tulajdonosok és a Fejlesztő településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, kiemelt tekintettel az intézményi fejlesztés megvalósításához szükséges a közterületen történő fejlesztésekre és ráépítésekre vonatkozóan.
2. A fejlesztéssel érintett ingatlanok beépítésével összefüggően .../2022. (XII.8.) közgyűlés által elfogadott KAT alapján a vagyoni, közlekedési, parkolási, zöldfelületrendezési és infrastruktúra kérdések rendezésének tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódóan a közgyűlés által elfogadott KAT további részletes kidolgozásához szükséges feladatok rögzítése, amennyiben a létesítmény és járulékos infrastruktúra és közlekedési létesítményeinek kiviteli tervezésekor a felek közös egyeztetése alapján (a beruházás hatásaként vagyoni, közlekedési, parkolási, zöldfelületrendezési és infrastruktúra kérdések) részletes kidolgozásának érdekében módosítani szükséges a KAT-ot, településrendezési szerződést, akkor az intézményi fejlesztéshez közvetlenül szükséges változásokhoz kapcsolódó feladatok, megvalósulás fejlesztői vállalás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális (közterületi funkciók, közművek, közlekedés és zöldfelület) 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 telektömb telekrendezésének és beépítésének megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési úthálózati- és csomóponti fejlesztések, közösségi közlekedés fejlesztések, közmű- és közvilágítási fejlesztések, zöldfelületi fejlesztések és egyéb intézményi ellátási fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben részletesen meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezésével megvalósuljanak.

III. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok és a Fejlesztő együttesen vállalják az elfogadott KAT-tal - összhangban Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Kecskeméti Intézetének (továbbiakban: *intézményi létesítmény*) fejlesztéséhez kapcsolódóan a TTT alapján a szerződés III. és IV. fejezetében részletezett feladatok elvégzését.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A Tulajdonosok és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 475/4, 480/1, 480/2, 480/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon az intézményi létesítmény fejlesztésével közvetlenül összefüggő fejlesztési beavatkozásokat a telepítési tanulmánytervben és a IV/2 pontban foglalt, KAT-hoz vállaltak szerint megvalósítják, a közútkezelői útmutatások betartásával külön építési engedély alapján; zöldfelületi fejlesztések kialakítása a főkertészi útmutatás és jóváhagyás alapján; közterületi fejlesztések és az építési beruházással összefüggő infrastruktúra beavatkozások, esetlegesen felmerülő közmű kiváltások a közműszolgáltatók engedélye alapján.

Az intézményi fejlesztés megvalósításához szükséges főbb közterületi ráépítések, fejlesztések:

- a 475/4 közterületi ingatlant érintő, a Kerényi József építész által tervezett, eredeti mintájára visszaépítésre kerülő árkád,
 - valamint az előbbi mintájára tervezett, de a 482 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő árkád,
 - a 475/4, a 480/2 és a 480/4 helyrajzi számú közterületi ingatlanokat érintő angolaknák,
 - a 482 helyrajzi számú közterületi ingatlan felől a tervezett mélygarázs közterületi és forgalmi kapcsolatának kialakítása,
 - a 480/4 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő, meglévő közterületi lépcső és rámpa állagmegóvó helyreállítása,
 - 475/4, 480/1, 480/2, 480/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon zöldfelületi fejlesztések külön környezetrendezési terv alapján,
3. A Tulajdonosok és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 2. pont szerinti közterületi fejlesztéseket - azok megterveztetését és megvalósítását – az intézményi létesítmény beruházással összhangban, annak használatbavételéig valósítják meg. A vállalt közterületi fejlesztéseket az Önkormányzattal és a Polgármesteri Hivatal Mémőki Irodájával előzetesen egyeztetik.
4. A Tulajdonosok együttesen vállalják, hogy a közterületeken történő beavatkozásokat, fejlesztéseket (árkádok, angolaknák, Kéttemplom köz felőli közterületeket érintő beruházás), azok befejezését követő 60 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat számára tulajdonba átadják és az önkormányzati tulajdonba adások kapcsán esetlegesen keletkező ÁFA-t megfizetik. A térítésmentes átvételről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jogosult dönteni.
5. A Tulajdonosok és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a 475/4 és 482 hrsz-ú közterületi ingatlanokon megszűnő önkormányzati fenntartású 31 db közcélú fizetős várakozóhelyeket a tervezett intézményi fejlesztés telkén belül, a pinceszinti parkolóban alakítják ki és biztosítják azok közcélú parkolóként való működtetését. A megszűnő fizetős várakozóhelyekhez tartozó parkolóórákat saját költségén áthelyezi, a Kecskeméti Városrendészettel egyeztetett módon és helyszínre, az intézményi fejlesztés megvalósítását követő használatba vételi eljárás lezárásáig.
6. Az 5. pont szerinti intézményi fejlesztés során kialakított közcélú parkolók működtetését az intézményi fejlesztést követően az intézmény mindenkori üzemeltetője biztosítja, amelynek módját és feltételrendszerét az érintett felek külön szerződésben rögzítik.
7. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5-6. pontok szerint kialakított és működtetett közcélú parkolók díja nem haladhatja meg az intézményi létesítmény körüli közterületeken alkalmazott közcélú parkolási díj mindenkori összegét.
8. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a közterületi ráépítések (árkádok, angolaknák) jogi helyzetének rendezése érdekében a közterületen történő beavatkozások, fejlesztések befejezését követő 90 napon belül a szerződő felek a használat jogának ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyeztetésére alkalmas külön megállapodást kötnek egymással. A megállapodás alapjául szolgáló, a használat terjedelmét rögzítő változási vázrajz elkészíttetésére a Tulajdonos és a Fejlesztő köteles saját költségén.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyszásznya Ferencs
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

9. A Tulajdonosok és Fejlesztő kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fejlesztéssel érintett közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is), közmű- és közműhálózati, közvilágítási fejlesztést a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal, közműszolgáltatóval egyeztetett módon az intézményi fejlesztéssel közvetlenül érintett területen meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
10. A Tulajdonosok– tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy amennyiben a beruházáshoz a telkeken kívül szükséges víziközműveket létesíteni, a kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
11. A Tulajdonosok és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a közterületeken tervezett megvalósítási tervdokumentációkat a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 30 napon belül átadják az Önkormányzat számára, továbbá vállalják, hogy az előkészítési szakaszban az EIDR-ben feltöltött és benyújtott engedélyezési tervdokumentációban és a kiviteli tervdokumentációban lévő közlekedési, illetve közterületen tervezett beruházások előzetes műszaki terveit „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára belsőhasználatra.
12. A Tulajdonosok és Fejlesztő vállalják, hogy az intézményi létesítmény telkein a beruházás részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján kötelesek a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni. A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen.
13. A Tulajdonosok és a Fejlesztő kijelentik, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek az intézményi fejlesztés és a kapcsolódó infrastruktúra és közterületi fejlesztés tervezett beruházásai során felmerülő költségek kapcsán, az előző pontokban rögzítetteket is ide értve.
14. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fejlesztési programot és az azzal kapcsolatos Önkormányzat saját ügykörébe tartozó összes eljárás lefolytatását kiemelten kezeli annak érdekében, hogy a fejlesztési program sikeresen megvalósulhasson.
15. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződésben érintett összes ingatlan vonatkozásában (kivéve a 478/1, 478/2 és a 481 helyrajzi számú ingatlanok) a tervezéshez szükséges, az önkormányzat által átadható, összes tervezési térképet „dwg”, „dxf” vagy pdf formátumban, valamint a jelen szerződés aláírásakor hatályban lévő településrendezési és városfejlesztési koncepciót „pdf” formátumban a szerződés aláírását követő 30 napon belül díjmentesen a Fejlesztő részére rendelkezésre bocsátja.
16. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 476 és 475/4 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a folyamatban lévő fejlesztés Közgyűlés által elfogadott közterület-alakítási terv továbbtervezéséhez szükséges részleteit szerkeszthető formában jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül díjmentesen a Fejlesztő részére rendelkezésre bocsátja.
17. Fejlesztő vállalja, hogy a 15. és 16. pontban számára rendelkezésre bocsátott adatokat csak a jelen szerződés végrehajtása érdekében használja fel, azokat csak a jelen szerződés keretében vállalt feladatainak elvégzéséhez adja tovább.

IV. fejezet

Közterület-alakítási tervhez kapcsolódó feladatok

1. Szerződő felek rögzítik, a közgyűlés által elfogadott KAT ezen szerződés megalapozását támasztja alá.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

2. A Szerződő felek rögzítik, hogy az intézményi fejlesztés építési engedélyezési terv elkészültéig ismert, de a kivitelezési terv elkészítése során, annak részletes kidolgozásánál az intézményi fejlesztéséhez kapcsolódó vagy abból adódó, a III. fejezetben vállalt feladatokon túl, további feladatok, elvárások kerülhetnek az önkormányzat részéről meghatározásra, melyeket jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül a Fejlesztő és az Önkormányzat egyeztetik, és a szükséges feladatokat írásban rögzítik, és ezek az elfogadott KAT és a megkötött településrendezési szerződés módosítását eredményezheti.
3. A 2. pontban szereplő további feladatokat a Tulajdonosok és Fejlesztő valósítják meg, szükség esetén a KAT módosítás terveinek elkészítésével együtt-
4. A KAT a Felek általi közös megállapodásával felmerülő módosításait a kivitelezési terv elkészültéig kell elkészíteni.
5. A Fejlesztő vállalja, hogy a tervezés során biztosítani kell azt, hogy a város gyűjtőút hálózatába bevont útszakaszok kapacitása az igényeknek megfelelően, a közösségi közlekedés zavartalan működése biztosítva legyen. Továbbá törekedni kell a főtér gyalogos kapcsolatainak megfelelő kialakítására, a főtér környezetében a járműforgalom csökkentésére összhangban a város településfejlesztési és rendezési dokumentációval.
6. Tulajdonosok és a Fejlesztő együttesen vállalják, hogy a közterületeken tervezett megvalósítási tervdokumentációkat a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 30 napon belül átadják az Önkormányzat számára, továbbá vállalják, hogy az előkészítés szakaszban az ETDR-ben feltöltött és benyújtott engedélyezési tervdokumentációban és a kiviteli tervdokumentációban lévő közlekedési, illetve közterületen tervezett beruházások előzetes műszaki terveit „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára belsőhasználatra.
7. A Tulajdonosok és Fejlesztő együttesen vállalják, hogy elkészített és közgyűlés által jóváhagyott a KAT közterületet érintő részeit a közgyűlési döntés előkészítéséhez, valamint az 1-2. pontok szerinti részletes kidolgozását „dwg”, „dxf” vagy „shp” formátumban biztosítják az Önkormányzat számára s egyben visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vonatkozó jogszabálynak megfelelően az Önkormányzat a Lechner Tudásközpont által működtetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR) a tervet a támogató közgyűlési döntést követően feltöltse.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés mellékletét képező KAT közterületet érintő részeire az Önkormányzat kiköti a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint a felhasználás jogát, melynek értelmében a dokumentációkra az Önkormányzat ingyenesen határozatlan idejű és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez a felhasználás módjára és mértékére, területi és időbeli korlátozás nélkül, mely magában foglalja az átdolgozásnak/átdolgoztatásnak, valamint a többszörözés (különösen a számítógéppel) elektronikus adathordozóra történő átmásolás) jogát is.

V. fejezet

Ingyen-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Fejlesztő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés III. és IV. fejezetében rögzített vállalások teljesülésével kezdeményezhetik a településrendezési kötelezettség törlését a Tulajdonosok és a Fejlesztő együttesen az Önkormányzat felé.
3. A településrendezési kötelezettség a Tulajdonosok és a Fejlesztő részéről akkor minősül teljesítettnek, amennyiben ezen szerződésben vállalt feladatok maradéktalanul teljesülnek s ezt Felek írásban rögzítik.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen szerződés minden rendelkezésében vonatkozik az intézményi fejlesztéssel érintett 478/1, 478/2, és 481 hrsz-ú telkek telekösszevonásával kialakuló 478/1 hrsz-ú új telekre.
5. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képvisellel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosát bízzák meg.
6. A Fejlesztő vállalja mind az ingatlannyilvántartási bejegyzésekhez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.
7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 1. pont szerinti településrendezési kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – tulajdonosváltás esetén jogutódokra is kiterjedő hatállyal – és a Fejlesztő 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 és Fejlesztő, illetve Jogutódok 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, a szerződő 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 szerződő felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok és a Fejlesztő külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elémi kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a szerződő felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy intézményi fejlesztés megvalósulását követően a földszinti belső udvar a látogathatóságát biztosítja az önkormányzattal külön egyeztetetten a városi jeles közös rendezésű kulturális és zenei napokon, rendezvények ideje alatt.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyongazdálkodó Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Körbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferencos
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

8. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok és Fejlesztő által telektömbön kívül, közterületen megépített létesítmények és műtárgyak átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok és a Fejlesztő vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
11. 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. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt intézményfejlesztés és kapcsolódó közterületrendezés meghiúsulna, úgy a szerződő felek követeléssel nem élnek egymásfelé. Továbbá az V. fejezetben rögzített településrendezési kötelezettséghez kapcsolódó ingatlannyilvántartási feljegyzés törlésének költségeit vállalják.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok és a Fejlesztő 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 c) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1) bekezdés 1. pontjára.
5. 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.
6. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok és a Fejlesztő e szerződés aláírásával elismerik.
7. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
9. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata

Magyar Nemzeti
Vagyongézelő Zrt.

Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési
és Közbeszerzési Zrt.

Magyarok
Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány

Liszt Ferenc
Zeneművészeti
Egyetem

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

Belterületbe vonáshoz és telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

10. 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. december

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
Magyar Állami tulajdonosi joggyakorlója és vagyonkezelője
(képviseli:)

**Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és
Közbeszerzési Zrt.**
Magyar Állami tulajdonosi joggyakorlója és vagyonkezelője
(képviseli:)

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány
(képviseli:)

Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem
Magyar Állam vagyonkezelője és a beruházás előkészítője,
későbbiekben a létesítmény üzemeltetője és használója

(képviseli:)

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 megfélelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2022.

I.sz. melléklet

