



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2023. március 28-án
tartandó ülésére**

Tárgy: 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: 4546-2/2023.

ELŐTERJESZTÉS

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

2023. március 28-án tartandó ülésére

Tárgy: 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, 2023. február 28.




Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2023. (III.28.) KVAB. számú határozat

Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság elnöke 4546-2/2023. 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

**2023. március 30-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
2 db településrendezési szerződés tervezet

Mellékletek:

Összefoglaló térkép, 2 db térképmelléklet
telepítési tanulmánytervek
(linken elérhető:
<https://kecskemét.hu/uploads/TRSZ2023marc.zip>)

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételelem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

4546-1/2023.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2022. október 13-án tartandó ülésére

Tárgy: 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, 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.

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 anyag terjedelmére való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, a Várostervezési Osztályon megtekinthető, illetve <https://kecskemét.hu/uploads/TRSZ2023marc.zip> linken elérhető.

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

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

1. 0846/49 hrsz.-ú telek (Kecskemét-Ballószög) – a hatályos szabályozási terv 60 sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, jelenleg külterületi fekvésű 0846/49 hrsz.-ú, erdő művelési ágú ingatlan beépítésre nem szánt területként jelöli.

A fenti ingatlan a szabályozási terv Mát jelű, mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja, közterület-szabályozással érintett.

A tárgyi telken erdőgazdálkodás folyik.

A 0846/8 és 0846/9 hrsz-ú ingatlanok megközelítése nem biztosított, közterületi kapcsolattal nem rendelkeznek és magánút sem tárja fel őket. A 0846/8 és a 0846/49 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa azonos. A HÉSZ 7/A.§ (14) bekezdése értelmében „Beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki.”

A HÉSZ vonatkozó bekezdése lehetőséget biztosít a terület feltárását biztosítani.

A tulajdonos kérelme a magánút kialakítása mellett a közterületrendezésre is irányul. A szabályozási terv a Helvéciai út mentén, mintegy 1985 m²-nyi térmértékű területet jelöl ki gyűjtőút céljára.

A területet a tulajdonos térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adja. Az átadásra kerülő gyűjtőúthoz csatlakozik a tervezett 6,0 m szélességű magánút, mely 0846/8-9 hrsz-ú ingatlanok számára biztosít majd hivatalos megközelítést. A magánút céljára történő területszükséglet az igények figyelembevételével cca. 2175 m²-nyi térmértékű.

Az érintett 0846/49 hrsz-ú ingatlan művelési ága erdő, így mind a gyűjtőúthoz, mind a magánúthoz szükséges terület művelési ágból történő kivonása szükséges. A kivonáshoz a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályának bevonása szükséges, melyről a tulajdonos és a területtel foglalkozó erdészeti szakszemélyzet kell, hogy gondoskodjon.

A tervezett telekalakításokhoz, mely a gyűjtőút és a magánút kialakításáról szól, Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője a 23915-2/2022. és a 23915-4/2022. számú közútkezelői hozzájárulásokat kiadta. Mivel a tárgyi terület Kecskemét és Helvécia közigazgatási határán helyezkedik el, így Helvécia Nagyközség Jegyzőjének közútkezelői hozzájárulását is megkérte a tulajdonos.

A településrendezési szerződés az alábbiakat rögzíti a tulajdonos számára:

- közút és magánút kialakításának költségeit vállalja,
- a kialakuló utak területigényének figyelembevételével erdőművelésből való kivonás eljárásához kapcsolódó egyeztetéseket, hivatali eljárásokat és kapcsolódó költségeket vállalja,
- szükség esetén az erdőpótlásról saját költségén gondoskodik az erdészeti hatósággal egyeztetve,
- a magánúton történő közművesítéshez kapcsolódó feladatokat a tulajdonos saját költségén vállalja és az önkormányzat felé követeléssel nem él,
- a kialakuló útkapcsolatokat, csatlakozásokat a közútkezelői hozzájárulásokban foglaltak szerint valósítja meg saját költségén.

A fentiek alapján javasolható a településrendezési szerződés megkötése a tanyák rendezett megközelítése és elláthatósága érdekében.

2. 0755/21, 0755/23 és 0755/25 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-44 sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete:

Előzményként rögzíthető, hogy a szabályozási terv a magántulajdonú, jelenleg külterületi fekvésű 0755/21, 0755/23 és 0755/25 hrsz-ú, kivett gazdasági épület és udvar, illetve kivett út művelési ágú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli. A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Gksz-0149 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintettek az ingatlanok.

A tárgyi kérelem csak és kizárólag a telkek belterületbe vonását tartalmazza.

A 0755/23 és a 0755/25 hrsz-ú ingatlanokon működő telephelyek vannak, a 0755/21 hrsz-ú ingatlan kivett útként van nyilvántartva.

A belterületbe vonáshoz szükséges belterületi kapcsolatot a 8342/7 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú kivett közút biztosítja.

Az ingatlanok környezetében a szükséges közművek biztosítottak a kialakult közterületeken, így azok biztosítottak tekinthetők, a tűzvíz ellátást is ideértve.

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 kivonás sem történik, hiszen már kivett terület művelési ágú mind a 3 db telek. Mindössze ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetése történik.

A településrendezési szerződés az alábbiakat rögzíti:

- belterületbe vonás költségeit vállalják a tulajdonosok,
- az esetlegesen felmerülő közművesítéshez kapcsolódó feladatokat a tulajdonosok saját költségükön vállalják és az önkormányzat felé követeléssel nem élnek.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a tárgyi ingatlanok kapcsán 236/2022. (X.13.) határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését.

A közgyűlés döntését követően, a településrendezési szerződés aláírása előtt jelezte a szerződésben megjelölt jogi személy képviselője, hogy átalakulás következtében már nem ő a jogosult a szerződés aláírására. Így a 236/2022. (X.13.) határozat 1. és 2. pontjaiban foglalt táblázatainak 3 tétele, valamint a hozzájuk kapcsolódó 2. melléklet szerinti településrendezési szerződés hatályon kívül helyezése szükséges. Az új tulajdonossal megkötendő szerződést a határozat-tervezet 2. melléklete tartalmazza, mely tartalmilag nem változik, változatlan műszaki tartalommal kéri a belterületbe vonáshoz a közgyűlési támogatást. A településrendezési szerződésben a szerződő felek megnevezése és kapcsolódó adatai változnak, valamint a szerződés-tervezet 1. pontjában foglalt adatok pontosítása történt meg.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0755/21, 0755/23 és a 0755/25 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

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

Kecskemét, 2023. február 28.



Lejer Zoltán
bizottság elnöke

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2023. (III.30.) határozata
Telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 4546-2/2022. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt:

hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 236/2022. (X.13.) határozat 1. pontjában foglalt táblázat 5., 6., 7. pontban szereplő tételeit, valamint a kapcsolódó 2. melléklet szerinti településrendezési szerződést hatályon kívül helyezi.

2./ A közgyűlés úgy dönt:

hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 236/2022. (X.13.) határozat 3. pontjában foglalt belterületbe vonás kezdeményezésére vonatkozó táblázat 6., 7., 8. pontban szereplő tételeit hatályon kívül helyezi.

3./ 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 megköti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0846/8	1	1	Kecskemét-Ballószög	Mezőgazdasági általános tanyás terület
2.	0846/49				
3.	0755/23	2	2	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
4.	0755/25				

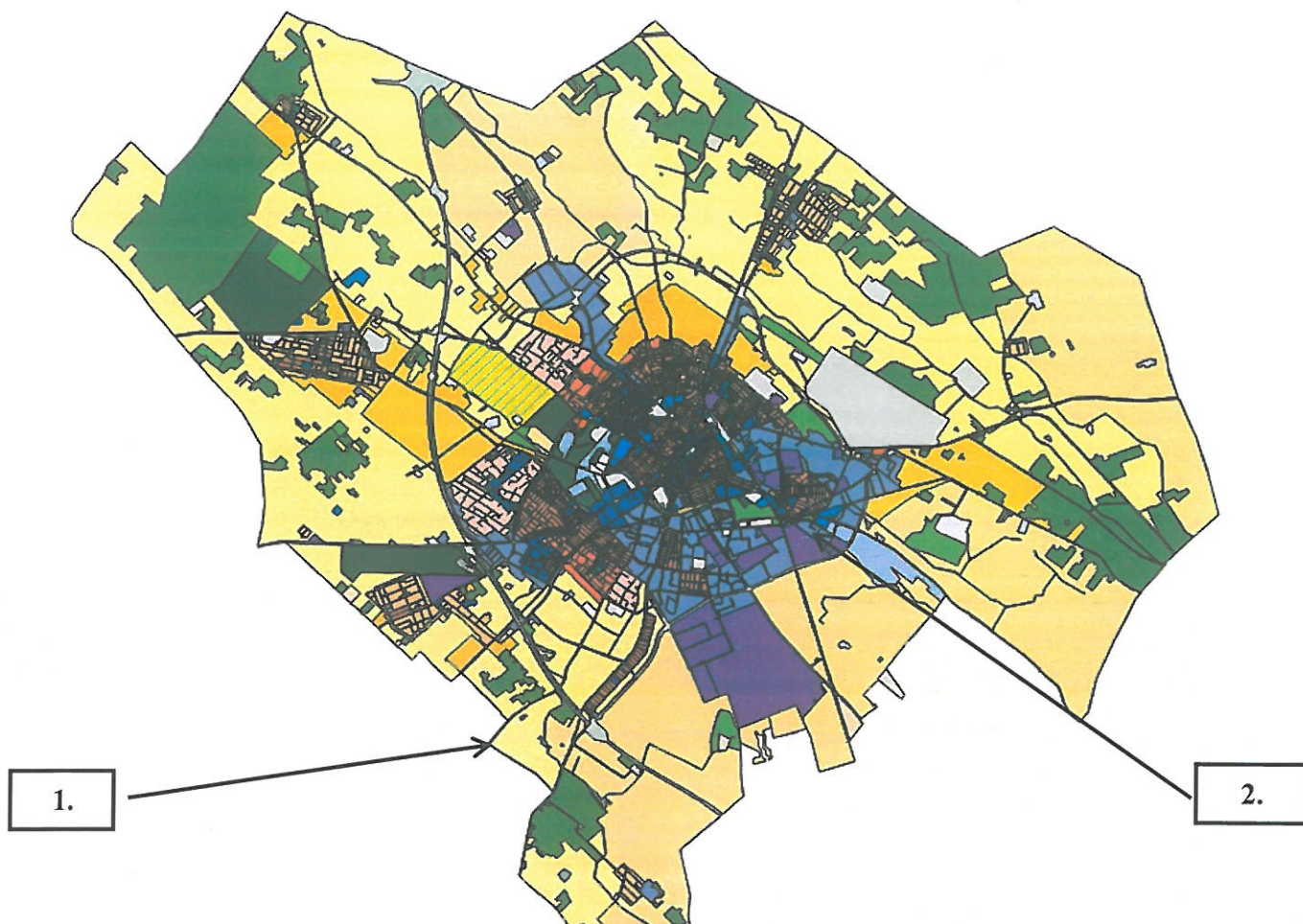
4./A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására azzal, hogy a szerződés megkötésekor vegye figyelembe az esetleges jogutódlásokat és telekalakításokat is.

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

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0755/21	2	2	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
2.	0755/23				
3.	0755/25				

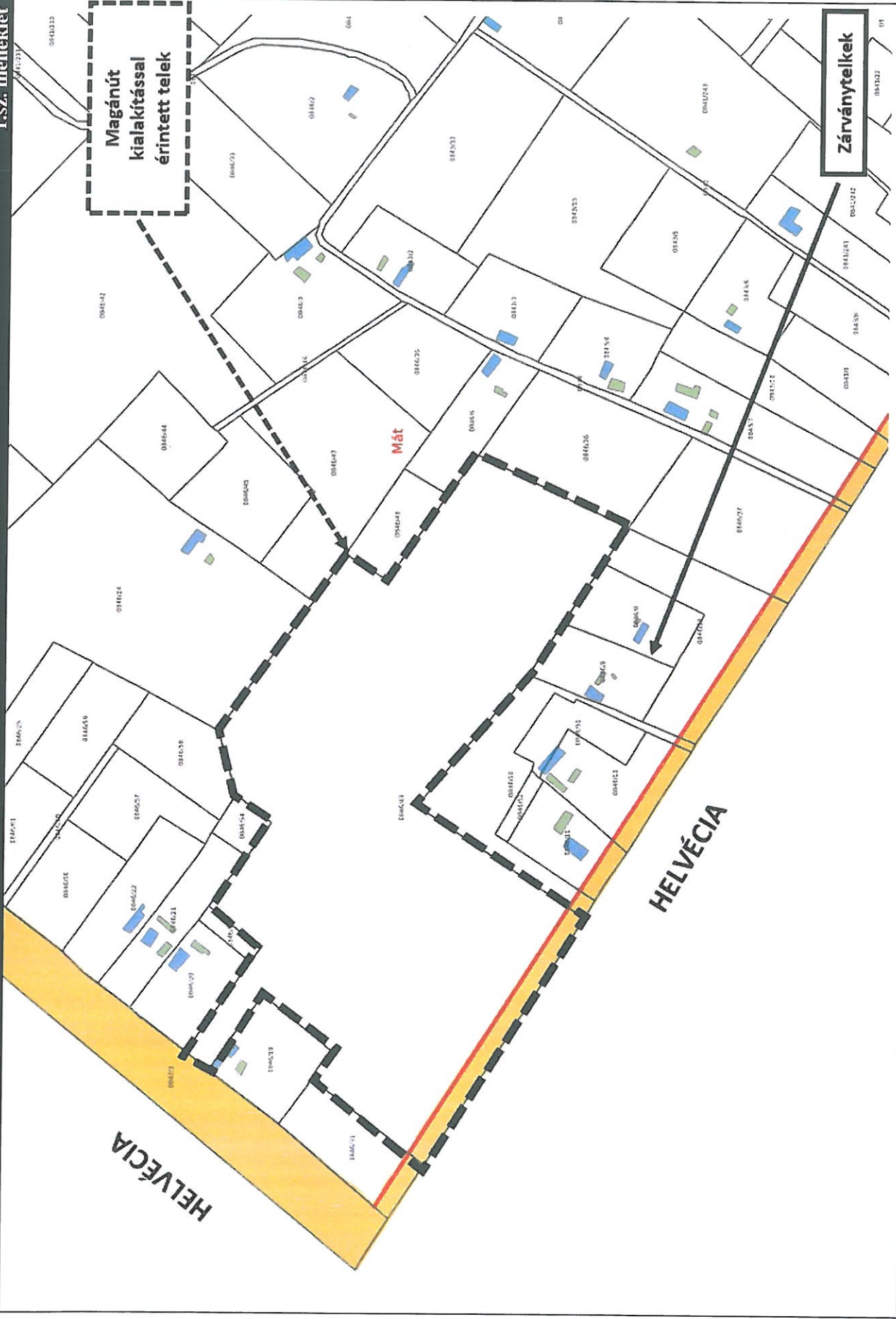
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: azonnal



Összefoglaló térkép

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0846/8	1	1	Kecskemét-Ballószög	Mezőgazdasági általános tanyás terület
2.	0846/49				
3.	0755/21	2	2	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
4.	0755/23				
5.	0755/25				



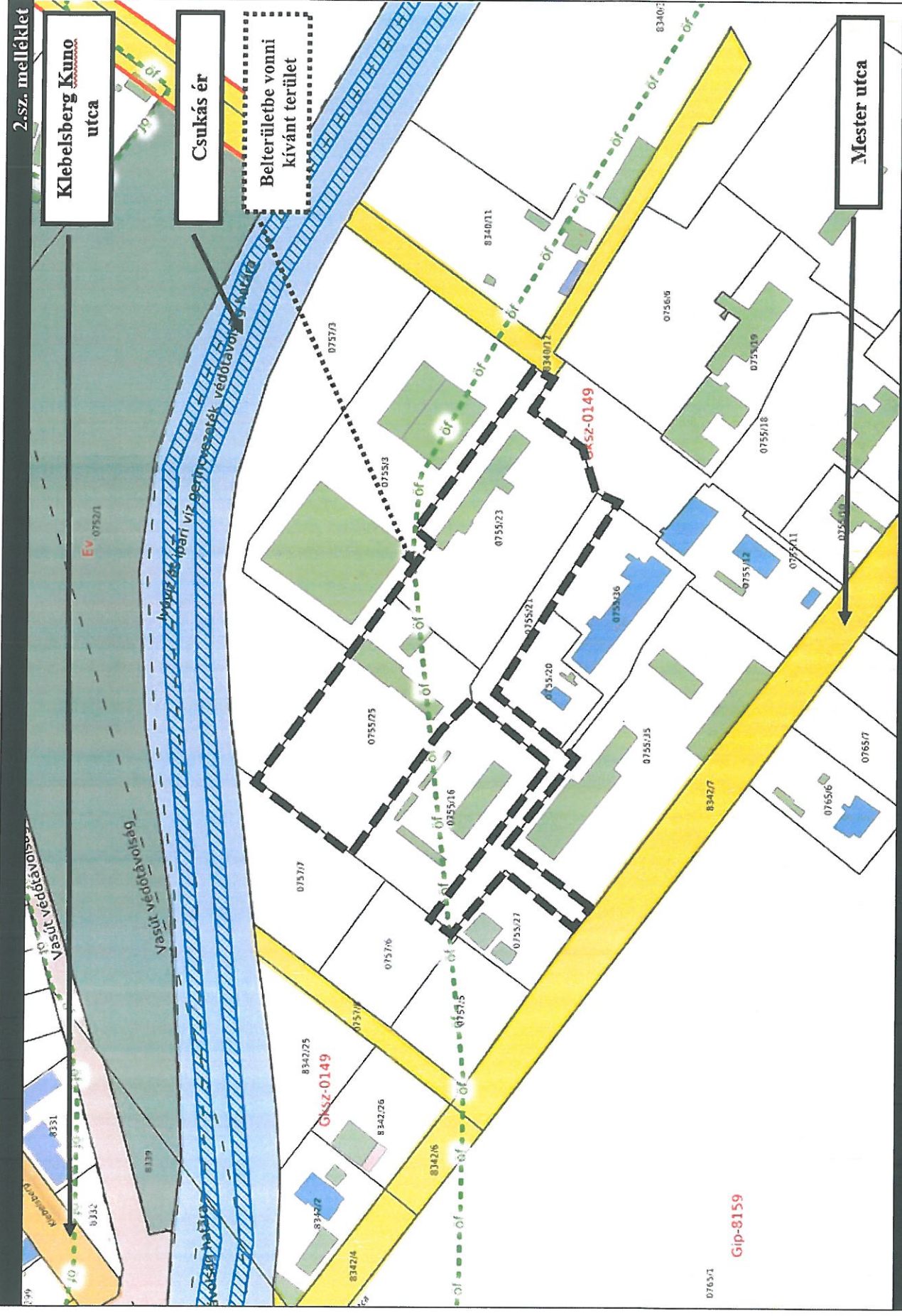
2.sz. melléklet

Klebelsberg Kuno
utca

Csukás ér

Belterületbe vonni
kívánt terület

Mester utca



kivonat a hatályos szabályozási terv 40-44. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kanalsné Tanács Adrienn

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 **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 ../2023. (III.30.) 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 ingatlanok:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0846/49	erdő	58852	Kanalsné Tanács Adrienn	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 60 sz. külterületi szelvénye tartalmazza, Mát övezeti jelű beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan tekintetében magánút kialakítása a 0846/8 és a 0846/9 hrsz-ú ingatlanok számára, továbbá a településrendezési terv szerinti közterületalakítás.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan és környezetéhez kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt 0846/49 hrsz-ú ingatlanon magánút kialakítása a 0846/8 és a 0846/9 hrsz-ú zárványtelkek feltárása érdekében, továbbá településrendezési terv szerinti közterületrendezés.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelően a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Telekalakítás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt 0846/49 hrsz-ú ingatlanon a HÉSZ 60. sz. tervlapja közterület szabályozást rögzít.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy mind a közterületként, illetve a magánútként kialakuló telkek művelési ágból történő végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat az érintett hatóságoktól beszerzi, annak költségeit vállalja.
4. A Tulajdonosnak tudomása van a 0846/49 hrsz-ú ingatlan erdő művelési ágáról, így az erdő pótlásáról az erdészeti hatósággal egyeztetve az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben foglaltak figyelembevételével tesz eleget saját költségén, az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
5. A kialakuló közterületet a Tulajdonos az Önkormányzat számára térítésmentesen tulajdonba átadja, követeléssel nem él.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a kialakuló magánutat közhasználatra alkalmassá teszi és közforgalom számára nem zárja le.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott telekalakítási eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.

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 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 a Preambulum 1. pontjában jelzett, az ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, 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. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez vezető közterületek részben burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének a 23915-2/2022. és a 23915-4/2022. számú közútkezelői hozzájárulásokban foglaltakat, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az állásfoglalások alapján és saját költségén valósítja meg.

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 Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutóda által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és 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 Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.

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

VII. fejezet Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos, illetve 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 e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése 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 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, 2023.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Kanalasné Tanács Adrienn
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

FANYARKA 2005. Faipari Kft.
(képviseli: Győri István József ügyvezető)
Székhely: 6000 Kecskemét, Budai hegy 97/A.
Cégjegyzékszám: 03-09-113281
KSH szám: 13667656-1629-113-03
Adószám: 13667656-2-03
Számlaszám: 52500109-11029087
Számlavezető pénzüintézet: Takarékbank Zrt.

SIPOS Fafeldolgozó Kft.
(képviseli: Sipos István Károly ügyvezető)
Székhely: 6114 Bugacpusztaháza, Pásztor utca 17.
Cégjegyzékszám: 03-09-118214
KSH szám: 14783416-6820-113-03
Adószám: 14783416-1-03
Számlaszám: 10102529-15397200-01005009
Számlavezető pénzüintézet: MKB BANK Nyrt.

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 pénzüintézet: 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 ../2023. (III.30.) 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
0755/23	kivett gazdasági épület, udvar	5578	SIPOS Fafeldolgozó Kft.	1/1
0755/25	kivett 2 gazdasági épület, udvar	5308	FANYARKA 2005. Kft.	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 40-44. sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Gksz-0149 övezeti jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe soroltak.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

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

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

FANYARKA 2005. Kft.

SIPOS Fafeldolgozó Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

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 megfelelően a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítják.
4. A Tulajdonosok vállalják a belterületbe vonási eljárás során a magántulajdonban lévő 0755/21 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 2567 m² térmértékű ingatlan belterületbe vonásához nyilatkozatokat a tulajdonostól beszerezik.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy az érintett ingatlanok belterületbe vonását a 4. pontban foglalt kivett úttal egy időben és egy vázrajzon nyújtják be.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok és jelen fejezet 4. pontjában rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
7. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, a 0755/21, 0755/23 és a 0755/25 hrsz.-ú ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerezik, költségeit vállalják.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

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

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

FANYARKA 2005. Kft.

SIPOS Fafeldolgozó Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

V. fejezet

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 településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosát, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 216.510/2/2022. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Ságiné dr. Utassy Judit Erzsébet jogtanácsosokat bízzák 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 preambulum 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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonosok vállalják a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeit.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – Jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, illetve 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

FANYARKA 2005. Kft.

SIPOS Fafeldolgozó Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

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 szerződészerű 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 Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
10. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyakat és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok, illetve képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

FANYARKA 2005. Kft.

SIPOS Fafeldolgozó Kft.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.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 jogaira 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, 2023.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Győri István József
ügyvezető
FANYARKA 2005. Kft.

Sipos István Károly
ügyvezető
SIPOS Fafeldolgozó 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, 2023.