



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2023. december 5-én
tartandó ülésére**

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

Az előterjesztést készítette:

Mérnöki Iroda
Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, főmérnök
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: 18494-2/2023.

ELŐTERJESZTÉS

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

2023. december 5-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz, 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. november 27.



Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2023. (XII.5.) KVAB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság elnöke 18494-2/2023. 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. december 7-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
4 db településrendezési szerződés tervezet

Mellékletek:

Összefoglaló térkép, 6 db térképmelléklet

telepítési tanulmánytervek
(linken elérhető:

<https://kecskemét.hu/uploads/TRSZ2023december.zip>)

Döntési változatok száma:

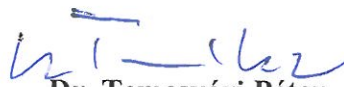
1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételelem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

18494-1/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. december 7-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz, 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.

Termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, engedélyezése földvédelmi eljárás keretében lehetséges.

A termőföldek más célú hasznosításának szabályait a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) tartalmazza. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a 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. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett és e cél más, már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (továbbiakban: Kormányhivatal) felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

A Várostervezési Osztály a 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 az összefoglaló térkép és a táblázat tartalmazza.

Az előzetes vizsgálati anyagot terjedelmére való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, a Várostervezési Osztályon megtekinthető, illetve <https://kecskemet.hu/uploads/TRSZ2023december.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 bemutatva a leíró részeket követően.

1. 0800/10 hrsz-ú telek (Törökfái) – a hatályos szabályozási terv 56 sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv az önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű 0800/10 hrsz-ú, kivett út művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlant a szabályozási terv közlekedési, közmű és hírközlési területbe sorolja.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 26509 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan, természetben Barényi Béla út biztosítja a tárgyi ingatlan északi oldalán. Keleti irányból a 26500 hrsz-ú ingatlan, Mercedes Benz Manufacturing Hungary Kft. telke biztosítja a belterületi kapcsolatot.

Az ingatlan belterületbe vonására a Mercedes Benz Manufacturing Hungary Kft. tulajdonában lévő belterületi fekvésű, 26500 hrsz-ú ingatlannal tervezett telekhatárrendezése miatt szükséges, mely a folyamatban lévő településrendezési terv módosítását követően lesz lehetséges. Jelenleg a 26500 és a 0800/10 hrsz-ú ingatlanok különböző fekvéshatárúak – belterület, külterület -, így rendezésük csak belterületbe vonást követően lehetséges.

A belterületbe vonással nem változik a telek településrendezési tervben kijelölt területfelhasználása, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, mely az ingatlannyilvántartási adatváltozás átvezetését jelenti.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat indítsa meg a 0800/10 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 01654/96 hrsz-ú telek (Hetényegyháza) – a hatályos szabályozási terv 29-21 és 29-33 sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 01654/96 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlant a szabályozási terv Lf-5232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület szabályozással nem érintett.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 21273/1 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan, természetben Miklós Gyula utca biztosítja a tárgyi ingatlan északi oldalán. Nyugati irányból a 21273/3 hrsz-ú magántelek biztosítja a belterületi kapcsolatot.

A telek környezetében jelenleg földgáz és elektromos energiaellátás biztosított, vízi közművek, mint vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, illetve tűzvíz biztosított.

Az ingatlantulajdonos nyilatkozta, hogy a telek belterületbe vonásához és a közművesítéshez kapcsolódó költségeket vállalja, az önkormányzat felé követeléssel nem él.

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 fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01654/96 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 0979/38 hrsz-ú telek (Kadafalva) – a hatályos szabályozási terv 47-33, 47-34 sz. szelvényein található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0979/38 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és legel művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlant a szabályozási terv Lf-5232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület-szabályozással nem érintett.

Kadafalva folyamatosan és dinamikusan fejlődő térsége a városnak. Előzményként rögzíthető, hogy a térségben több ingatlan belterületbe vonását támogatta Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése, legutóbb a 175/2023. (X.19.) határozatával.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 11741/65 hrsz-ú kivett közút művelési ágú, természetben Vörösbegy utca megnevezésű ingatlan, továbbá a 11741/75 és 11741/83 hrsz-ú lakóingatlanok biztosítják.

A telek környezetében a szükséges közművek mellett a tűzvíz ellátás is biztosított. A belterületbe vonandó ingatlan beépített, a telken lakóépület található, melyhez a szükséges közművek bekötésre kerültek. A Vörösbegy utcában a tűzvíz ellátás is biztosított közterületi tűzcsappal, valamint a közvilágítás is biztosított.

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

Az előkészített településrendezési szerződés rögzíti, hogy a tulajdonosok vállalják a belterületbe vonás költségeit a 0979/38 hrsz-ú ingatlan kapcsán.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0979/38 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

4. 5472/17, 5465/28 és az 5472/2 hrsz-ú telek (Vacsihegy) – a hatályos szabályozási terv 26-33 sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, belterületi fekvésű, 5472/17, 54765/28 és 5472/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat Lke-5232 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja. A tárgyi ingatlanok közterület-szabályozással érintettek. A fejlesztéssel érintett terület 11 724 m² térmértékű.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) pontjai 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 a fejlesztési szándékot - ami a belterületbe vonás mellett a telekcsoport újraosztás, közterületalakítás és egy magánút kialakítása - rögzítette.

Előzményként rögzíthető, hogy a tárgyi fejlesztési területtől észak, északnyugati irányban Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 275/2022. (XII.8.) határozatával támogatta és jóváhagyta 10 db lakóingatlan és egy magánút kialakítását. Ezzel a Kalász utca ezen szakaszának egyik része kialakulna, míg a fennmaradó részt jelen kérelemhez kötött településrendezési szerződés megvalósítása garantálja.

A tervezett fejlesztéssel a településrendezési tervben rögzített terület fejlesztése a megvalósítást követően lezárul és kialakulnak lesz tekinthető, a közterületek teljes szélességben kialakulnak.

Az érintett tömb adottságait figyelembe véve a tulajdonos egy magánút kialakítását tervezi a tömbbelső feltárása érdekében. A magánút kialakítása megfelel a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt 10 m széles előírásnak.

A magánúthoz kapcsolódó telkek kialakításánál a HÉSZ 7. § (5) bekezdésében rögzített homlokvonal szélesség biztosított.

A telekalakítási javaslat a HÉSZ telekalakításra vonatkozó 7.§ és 7/A.§-aiban foglaltaknak megfelel mind telekméretében, telekszélességben és megközelíthetőségben.

A közútkezelő a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges feltételeket meghatározta a 656-2/2023. számú hozzájárulásában, melyet a településrendezési szerződés tervezet rögzít.

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

A közművesítést a szomszédos terület fejlesztésével összhangban javasolt elvégezni, melyet a fejlesztők, illetve tulajdonosok egyeztetnek egymással.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 275/2022. (XII.8.) határozatával támogatta a szomszédos terület fejlesztését. A területre vonatkozó településrendezési szerződésben a megvalósulás érdekében 48 hónapot rögzített a tulajdonos, beruházó részére.

Az 5472/17, 5465/28 és az 5472/2 hrsz-ú telkek fejlesztése esetében, így ezzel összhangban, 36 hónap javasolt a telkek fekvését és adottságait tekintve, melyet a településrendezési szerződés rögzít.

A településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti a tulajdonos számára:

- a telekalakítás költségeit vállalja,
- a közterület szabályozást a HÉSZ 7/A.§ (13) bekezdése szerint végrehajtva, a közút céljára kijelölt területeket térítésmentesen az önkormányzat részére átadja,
- a közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekint magára tekintve a tulajdonos,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat saját költségén vállalja és az önkormányzat felé követeléssel nem él,
- magánút kialakítása mellett annak fenntartása,
- a megvalósítás 36 hónapon belül megtörténik,
- 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.

5. 022/76 és 022/230 hrsz-ú telkek (Széchenyiváros) – a hatályos szabályozási terv 31-14 sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, jelenleg külterületi fekvésű, 022/76 és 022/230 hrsz-ú, szőlő és gazdasági épület és gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lk-5144 jelű kisvárosias lakóövezetbe, Vt-6146 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja, közterület-szabályozással érintettek az ingatlanok.

Az ingatlantulajdonosok közös és együttes célja a szabályozási tervben rögzített belterületbe vonás, közterületrendezés és telekalakítás a mintegy 5460 m²-nyi terület kapcsán.

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a fejlesztési terület közvetlen és tágabb környezetében több fejlesztést, telekrendezést támogatott már. A fejlesztési területtől délnyugati irányban közvetlenül található terület rendezését 2019-ben támogatta. A térség kialakuló, dinamikusan fejlődő.

A szabályozási terv az alábbiak szerinti érinti a kompakt formájú fejlesztési területet:

- településközpont vegyes terület 1760 m²
- kiszolgáló lakóút - közlekedési terület 503 m²
- kisvárosias lakóterület 2 946 m²
- kiszolgáló lakóút - közlekedési terület 276 m².

Az érintett ingatlanok északi és déli irányból is közterülettel határosak. Északi irányban a Károly Róbert körút határolja a településközponti vegyes területet.

A vegyes területen a szabályozási terv 10,0 m-es beültetési kötelezettséget rögzít, ami egyben építési vonal is. A város településképi igényeinek megfelelően az ingatlantulajdonosok térfalat terveznek az adott vonalon. A telekhatár és az építési vonal között a HÉSZ kötelező beültetést ír elő. A terület megközelítése a Károly Róbert krt. irányából nem biztosítható, hanem a körúttal párhuzamosan futó kiszolgáló lakóútról, ami a kisvárosias lakóterület egy részét is feltárja. A vegyes terület 1760 m²-nyi nagyságban alakul ki a szabályozási tervben rögzítettek megvalósítását követően, tovább nem osztható.

A kisvárosias lakóterület a geometriai adottságaiból és a térmértékéből adódóan 3 részre osztható a HÉSZ 7.§ és a 7/A. §-ában rögzítettek figyelembevételével.

A fejlesztési terület a fentiek figyelembevételével két főbb részre osztható:

- településközponti vegyes terület
- kisvárosias lakóterület

A HÉSZ 13.§ (3) bekezdése és 2.5. mellékletének figyelembevételével a kialakuló telkeken a vegyes területen maximum 35 db lakórendeltetési egység, míg a kisvárosias lakóterületen 29 db lakórendeltetési egység helyezhető el.

A Vt-6146 építési övezeti jelű területre vonatkozóan a településrendezési terv társasházias terület kialakítását rögzíti kiegészítő szolgáltatásokkal, intenzív beépítéssel. A tulajdonosok a vegyes terület fejlesztésével kapcsolatban nem nyilatkoztak, csak a terület belterületbe vonását és a telek kialakítását kívánják végrehajtani.

A kisvárosias lakóterület tekintetében a szomszédos területeken 1-2 lakórendeltetési egység/telek került kialakításra. A tulajdonosok nyilatkoztak, hogy a szomszédos területhez igazodva a tulajdonukban lévő Lk-5144 építési övezeti jelű ingatlanokon hasonló beépítést kívánnak létesíteni.

A közútkezelő a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges feltételeket meghatározta a 17454-2/2023. számú hozzájárulásában, melyet a településrendezési szerződés tervezet rögzít.

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

A településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti:

- belterületbe vonás költségeit vállalja a tulajdonosi kör,
- telekalakítás költségeit a tulajdonosi kör vállalja,
- a 17454-2/2023. sz. közútkezelői feltételeket tudomásul veszi és kötelezőnek tekinti magára tekintve a tulajdonosi kör, mely szilárd útburkolat létesítést is tartalmaz a HÉSZ 13.§ (6) bekezdése előírásainak figyelembevételével,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat (tervezés, engedélyezés, létesítés, stb.) a tulajdonosok saját költségükön vállalják és az önkormányzat felé követeléssel nem élnek,
- a tulajdonosi kör vállalja közvilágítás biztosítását igény esetén,
- a tulajdonosi kör a szomszédos 022/77 és a 022/267 hrsz-ú ingatlanok fejlesztése esetén partner a telkek kompakttá rendezésében,
- a tulajdonosi kör az Lk-5144 jelű építési övezetben maximálisan 2 lakórendeltetési egységet létesíthet, ettől eltérve a településrendezési szerződés módosítása szükséges,
- a Vt-6164 építési övezeti jelű terület fejlesztésének műszaki paramétereinek rögzítése,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonosi kör vállalja.

A belterületbe vonással nem változnak a telek 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 a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével együtt.

6. 0980/118, 0980/119, 0980/92, 0980/91, 0980/89 és 0980/9 hrsz.-ú telkek (Kadafalva) – a hatályos szabályozási terv 47, 54, 47-34 sz. szelvényein található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete:

A tárgyi telkek vonatkozásában az ingatlantulajdonosok településrendezési szerződés megkötése iránti kérelemmel fordultak Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához, mellékelve a területük hasznosítását bemutató telepítési tanulmánytervet.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2023. június 22-i ülésén Leviczky Cirill, az érintett városrész önkormányzati képviselője hozzászólása kapcsán, a kérését elfogadva a közgyűlés a jóváhagyandó településrendezési szerződések közül kiemelte a kezdeményezést és 2023. december 31-ig újratárgyalását rögzítette a 159/2023. (VI.22.) határozatában.

A határozat rögzítette, hogy vizsgálni szükséges az infrastrukturális elláthatóságot, különösen az úthálózat tekintetében.

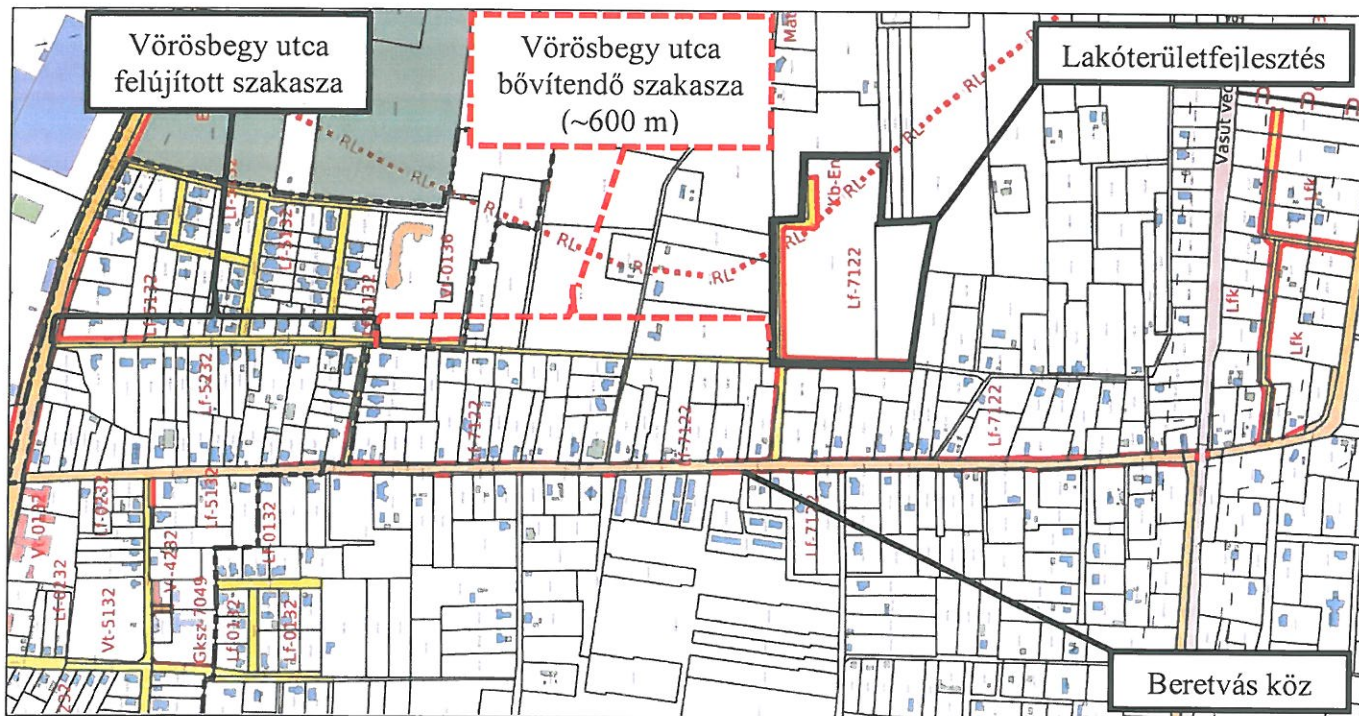
A közgyűlési döntést követően a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztálya egyeztető tárgyalást hívott össze, melyen az érintett területi képviselő és a városfejlesztésért felelős alpolgármester is részt vettek.

A megbeszélésen a megjelent felek ismertették álláspontjukat, műszaki igényeiket és vállalási lehetőségeiket.

A megbeszélésen a nyomvonalas infrastruktúrák vizsgálata mellett a közösségi célt szolgáló fejlesztések is megvizsgálásra kerültek.

A fejlesztéshez kapcsolódóan olyan jellegű, a Beretvás közön történő beavatkozás vagy azzal egyenértékű alternatív útvonal kijelölése és annak fejlesztése szükséges, mely segíti, könnyíti a térség, különösen a Beretvás köz forgalomcsökkentését a beruházás okozta többlet terhelés elvezetésével. A Beretvás köz kapcsán a Vörösbegy utca menti feltárás is megvizsgálásra került.

A közösségi célokat szolgáló fejlesztés tekintetében az intézményi ellátás bővítése merült fel, illetve közösségi tér, játszótér kialakítása a lakossági és önkormányzati igények figyelembevételével.



A településrendezési tervben a megújuló hasznosítású Kb-En és a kapcsolódó öko-lakóterület kijelölése 2017. május 1-vel került elfogadásra a közgyűlés által. A geotermikus célú megújuló energiahasznosítású terület kialakítása és megvalósulása mindeztáig nem történt meg, így ennek hiányában önállóan a lakóterületi célú területelőkészítés indokoltsága és időszerűsége vizsgálandó.

Az egyeztető tárgyalás nem hozott konstruktív eredményt, az összeállított emlékeztetőre a kérelmező reagált, melyben rögzíti, hogy a legalább 5 év alatt megvalósuló beruházáshoz kapcsolódóan az önkormányzat által megjelölt léptékű, a korábbi településrendezési szerződés tervezetben rögzített vállalásokon túl további fejlesztést nem tud vállalni.

A fentiek figyelembevételével településüzemeltetési, valamint város-, és lakosságpolitikai szempontból nem támogatható jelenleg a benyújtott telekcsoport felosztásra és fejlesztésére irányuló településrendezési szerződés megkötése iránti kérelem.

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. november 27.



Lejer Zoltán
bizottság elnöke

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2023. (XII.7.) határozata
Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 18494-1/2023. 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.	0800/10	1	-	Törökfái	közlekedési terület
2.	01654/96	2	1	Hetényegyháza	falusias lakóterület
3.	0979/38	3	2	Kadafalva	falusias lakóterület
4.	5465/28	4	3	Vacsihegy	kertvárosias lakóterület
5.	5472/17	4	3	Vacsihegy	kertvárosias lakóterület közlekedési terület
6.	5472/2	4	3	Vacsihegy	kertvárosias lakóterület
7.	022/76	5	4	Széchenyiváros	településközpont vegyes terület kisvárosias lakóterület közlekedési terület
8.	022/230	5	4	Széchenyiváros	településközpont vegyes terület kisvárosias lakóterület közlekedési terület

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 földrészlet belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0800/10	5172	Törökfái	közlekedési terület
2.	01654/96	1102	Hetényegyháza	falusias lakóterület
3.	0979/38	3426	Kadafalva	falusias lakóterület
4.	022/76	3778	Kadafalva	településközpont vegyes terület kisvárosias lakóterület közlekedési terület
5.	022/230	1678	Kadafalva	településközpont vegyes terület kisvárosias lakóterület közlekedési terület

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozatai és a későbbiekben csatolt vázrajzok és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál a belterületbe vonási eljárásokat indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

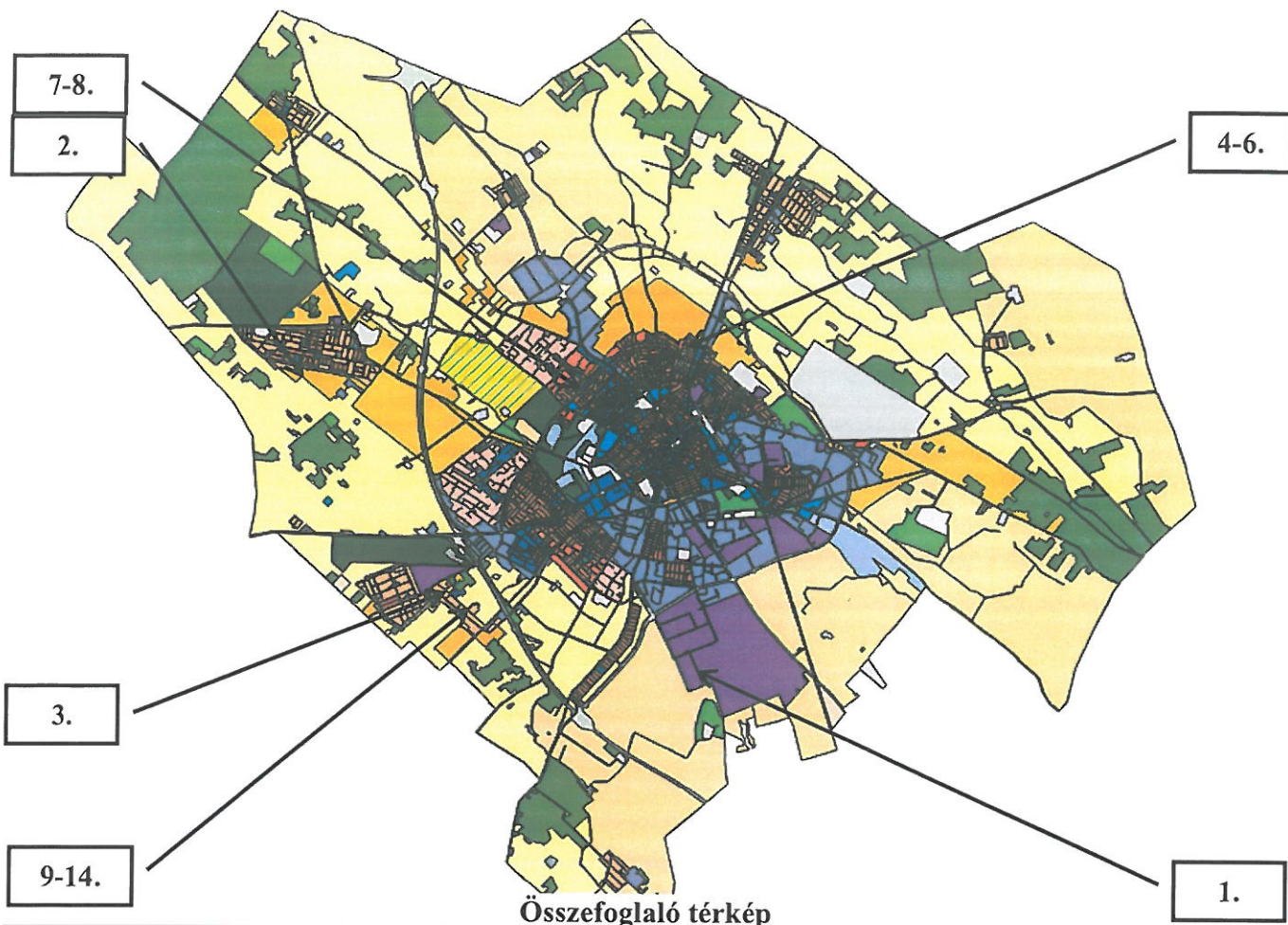
5./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a 159/2023. (VI.22.) határozata 3. pontjának értelmében újratárgyalt településrendezési szerződés megkötése tekintetében az alábbi helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése tárgyában benyújtott telepítési tanulmánytervet tudomásul veszi, azonban a hasznosítási szándékot nem támogatja, mert a településrendezési tervben rögzített területfelhasználási cél megvalósulása nem tisztázott, valamint a lakóterület megvalósításával járó környezeti és humáninfrastruktúrát érintő terhelések nem egyeztethetők össze az érintett városrész város-, és lakosságpolitikai igényeivel.

	Hrsz	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0980/118	5	Kadafalva	falusias lakóterület, mezőgazdasági általános tanyás terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület

	Hrsz	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
2.	0980/119	5	Kadafalva	faluisas lakóterület, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
3.	0980/92	5	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
4.	0980/91	5	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
5.	0980/89	5	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
6.	0980/9	5	Kadafalva	faluisas lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület

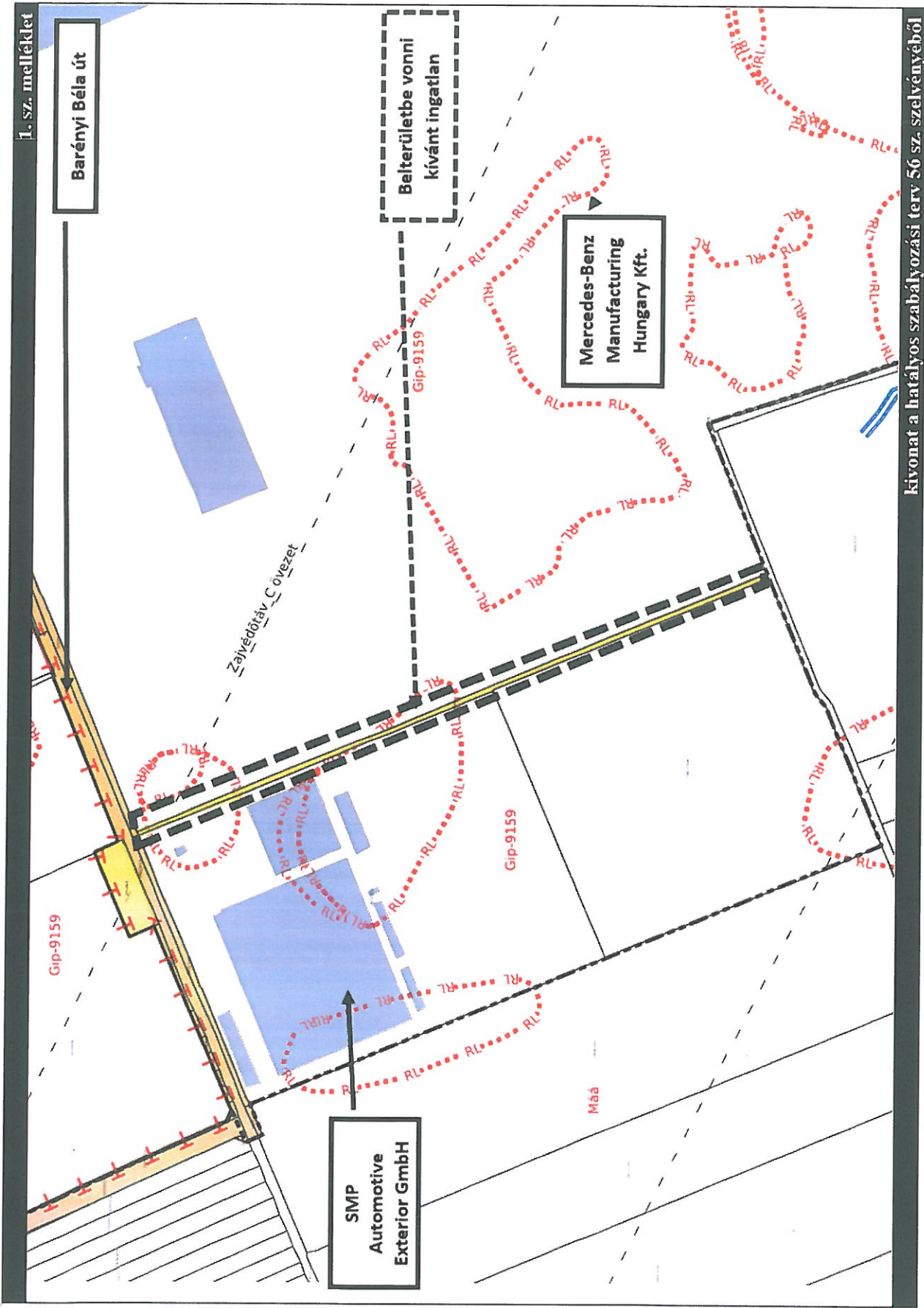
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: azonnal



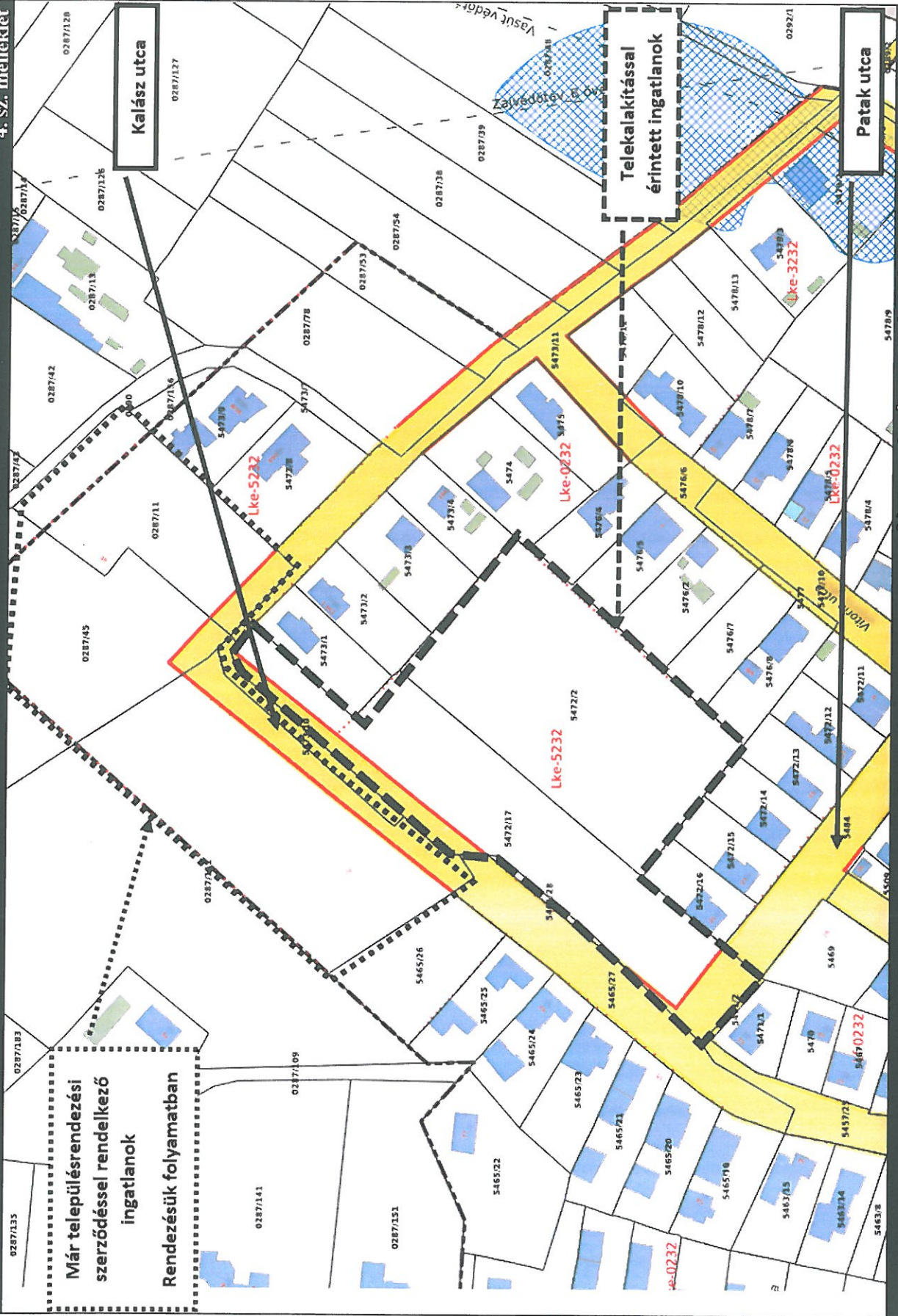
Összefoglaló térkép

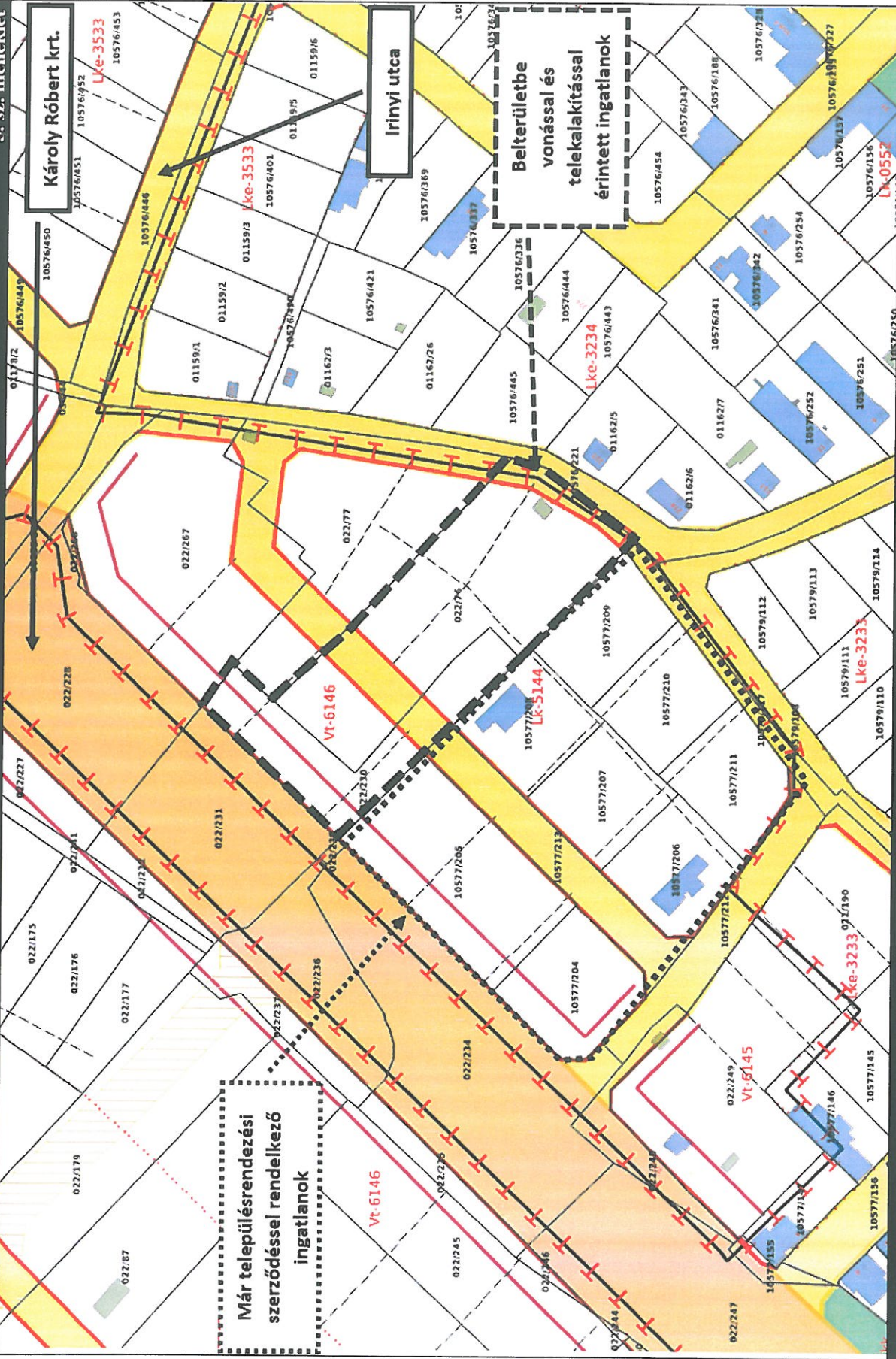
	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0800/10	1	-	Törökfái	közlekedési terület
2.	01654/96	2	1	Hetényegyháza	falusias lakóterület
3.	0979/38	3	2	Kadafalva	falusias lakóterület
4.	5465/28	4	3	Vacsihegy	kertvárosias lakóterület
5.	5472/17	4	3	Vacsihegy	kertvárosias lakóterület közlekedési terület
6.	5472/2	4	3	Vacsihegy	kertvárosias lakóterület
7.	022/76	5	4	Széchenyiváros	településközpont vegyes terület kisvárosias lakóterület közlekedési terület
8.	022/230	5	4	Széchenyiváros	településközpont vegyes terület kisvárosias lakóterület közlekedési terület
9.	0980/118	6	-	Kadafalva	falusias lakóterület, mezőgazdasági általános tanyás terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
10.	0980/119	6	-	Kadafalva	falusias lakóterület, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
11.	0980/92	6	-	Kadafalva	falusias lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
12.	0980/91	6	-	Kadafalva	falusias lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
13.	0980/89	6	-	Kadafalva	falusias lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület
14.	0980/9	6	-	Kadafalva	falusias lakóterület, közlekedési, közmű és hírközlési terület

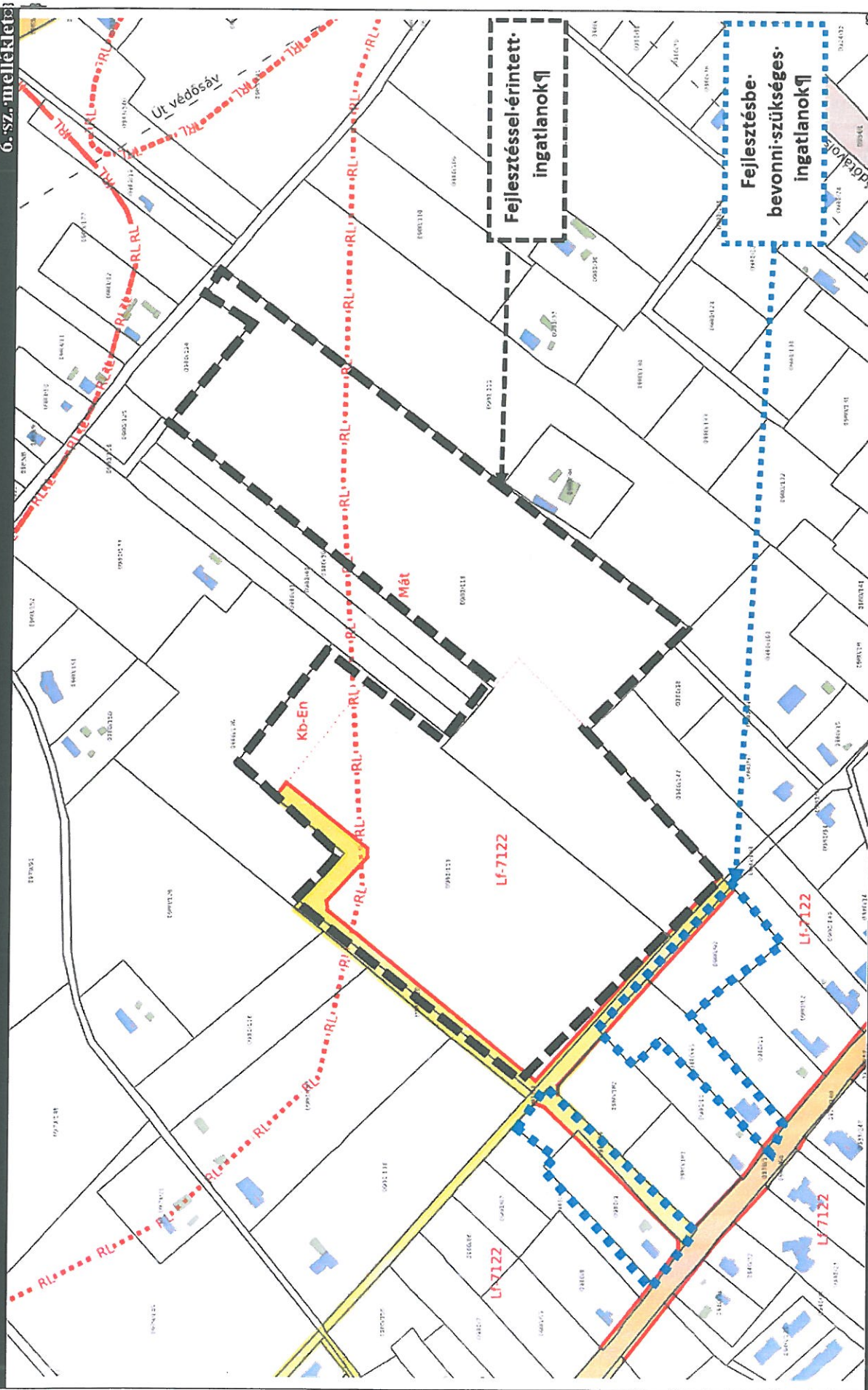




kivonat a hatályos szabályozási terv 47-33. és 47-34. sz. szelvényeiből







TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Patkós Béla

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Patkós Béláné

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Droblyen Zsanna

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Droblyen Tamás

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

a továbbiakban: **Tulajdonosok**),

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 .../2023. (XII.7.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	hrsz.	művelési ág	terület (m²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
	01654/96	kivett 2 lakóház, udvar	1102	Patkós Béla	250/1102
				Patkós Béláné	250/1102
				Droblyen Zsanna	301/1102
				Droblyen Tamás	301/1102

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 29-21 és 29-23 sz. belterületi szelvényei tartalmazza, Lf-5232 övezeti jelű falusias lakóterületbe övezetbe sorolt.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patkós Béla
tulajdonos

Patkós Béláné
tulajdonos

Droblyen Zsanna
tulajdonos

Droblyen Tamás
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon vezetékjog, jelzálogjogok, elidegenítési és terhelési tilalmak van bejegyezve.
5. A Tulajdonosoknak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
6. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

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

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

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

IV. fejezet

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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patkós Béla
tulajdonos

Patkós Béláné
tulajdonos

Droblyen Zsanna
tulajdonos

Droblyen Tamás
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközműszolgáltatásról 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, szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tárgyi Lf-5232 építési övezeti jelű építési telken belül a csapadékvízmgeltartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítják és alkalmazzák a HÉSZ 35.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján.
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 fejlesztést ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem élnek az Önkormányzat felé. A Tulajdonosok vállalják, hogy a földkábeles közvilágítás létesítését igény esetén saját költségükön valósítják meg.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
8. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tervezett belterületbe vonást követően a szükséges, közművesítést, közműkiváltást a szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül megvalósítják vagy igazolják a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a mindenkori felek közös megegyezésével.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

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

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patkós Béla
tulajdonos

Patkós Béláné
tulajdonos

Droblyen Zsanna
tulajdonos

Droblyen Tamás
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérti 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 Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai kezdeményezik 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patkós Béla
tulajdonos

Patkós Béláné
tulajdonos

Droblyen Zsanna
tulajdonos

Droblyen Tamás
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, 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 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 Tulajdonosok 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, 2023.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patkós Béla
tulajdonos

Patkós Béláné
tulajdonos

Droblyen Zsanna
tulajdonos

Droblyen Tamás
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, 2023.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Szabó Ferenc

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Szabó-Turancsik Judit

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

a továbbiakban: **Tulajdonosok**),

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 ../2023. (XII.7.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	hrsz.	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
	0979/38	kivett lakóház, udvar leelő	3426	Szabó Ferenc	1/2
				Szabó-Turancsik Judit	1/2

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 47-33 és 47-34 sz. belterületi szelvényei tartalmazza, Lf-5232 övezeti jelű falusias lakóterületbe övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon vezetékjog, jelzálogjogok, elidegenítési és terhelési tilalmak van bejegyezve.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Ferenc
tulajdonos

Szabó-Turancsik Judit
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

5. A Tulajdonosoknak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
6. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

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

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

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

IV. fejezet

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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Ferenc
tulajdonos

Szabó-Turancsik Judit
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, 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 Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tárgyi Lf-5232 építési övezeti jelű építési telken belül a csapadékvízmgartartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítják és alkalmazzák a HÉSZ 35.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján.
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 fejlesztést ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem élnek az Önkormányzat felé. A Tulajdonosok vállalják, hogy a földkábeles közvilágítás létesítését igény esetén saját költségükön valósítják meg.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdésekben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
8. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tervezett belterületbe vonást követően a szükséges, közművesítést, közműkiváltást a szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül megvalósítják vagy igazolják a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a mindenkori felek közös megegyezésével.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

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

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Ferenc
tulajdonos

Szabó-Turancsik Judit
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi 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 Jogutódjai kezdeményezik 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 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 Tulajdonosok szerződés aláírásával elismerik.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szabó Ferenc
tulajdonos

Szabó-Turancsik Judit
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a 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
Önkormányzata

Szabó Ferenc
tulajdonos

Szabó-Turancsik Judit
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, 2023.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Princz-Jakovics Péter

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 pénzüintézet: 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. (XII.7.) 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 belterületi fekvésű ingatlanoknak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
5472/2	kivett beépítetlen terület	5657	Princz-Jakovics Péter	1/1
5472/17	kivett beépítetlen terület	5141	Princz-Jakovics Péter	1/1
5465/28	kivett beépítetlen terület	106	Princz-Jakovics Péter	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 26-33 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Lke-5232, Lke-0232 övezeti jelű kertvárosias lakóterületi építési övezetekbe és közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe soroltak.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 275/2002. (XII.8.) határozatával támogatta a településrendezési szerződés megkötését a szomszédos 0287/11, 0287/45 és a 0287/111 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Princz-Jakovics Péter
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok felosztása, közterületek kialakítása 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, közterületrendezés 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

1. 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 a már kialakult közterületekkel összevonva.
2. A Tulajdonos magánút kialakítását tervezi a HÉSZ 7/A.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően és azt fenntartja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakuló magánút közforgalom elől el nem zárható.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy a tervezett magánút későbbi közterületté nyilvánítását nem kezdeményezi településrendezési terv módosítási eljárás keretében.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra és a magánútra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 4. pontjában rögzített, támogatott fejlesztéssel összhangban, ahhoz igazodva valósítja meg a tervezett telekalakítást.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy egyeztet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közszolgálat szervezési és Környezetvédelmi Osztályával a telekalakítás során kialakuló közterületek kialakulását érintően a közterület elnevezés miatt.

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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Princz-Jakovics Péter
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, 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 tudomásul veszi, hogy a kialakuló telkeken belül a csapadékvízmeztartást 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 ütemezetten tudja elvégezni és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem él az Önkormányzat felé. Továbbá tudomásul veszi, hogy a kialakuló magánúton a magánút megvilágítását saját költségén végzi el.
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 Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének 656-2/2023. sz. közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, valamint a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat saját költségén valósítja meg.
10. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházást jelen településrendezési szerződést megkötését követő 36 hónapon belül megvalósítja a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a felek közös megegyezésével.
11. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 4. pontjában rögzített, támogatott fejlesztéssel összhangban, ahhoz igazodva valósítja meg a tervezett közműfejlesztést.

V. fejezet

Ingtalan-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.

Princz-Jakovics Péter
tulajdonos

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

2. Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel, a Bács-Kiskun Vármegyei 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 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 Vármegyei 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 Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Princz-Jakovics Péter
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Princz-Jakovics Péter
tulajdonos

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

9. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Tulajdonos vagy azok Jogutódjai jelen szerződésben rögzített beruházást (telekalakítás, közművesítés) a szerződéskötéstől számított 36 hónapon belül nem teljesítik és igazoltan mutatják be az Önkormányzat felé, úgy jelen szerződés hatályát veszíti.
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, 2023. december

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Princz-Jakovics Péter
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, 2023.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Sponga György

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Pápainé Ladányi Márta Julianna

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Sponga Györgyné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Ladányi Sándor

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 .../2023. (XII.7.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
022/76	szőlős és gazdasági épület	3 778	Pápainé Ladányi Márta Julianna	14/24
			Ladányi Sándor	10/24
022/230	gyümölcsös	1 678	Sponga György	1/2
			Sponga Györgyné	1/2

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Sponga György
tulajdonos

Sponga
Györgyné
tulajdonos

Pápainé Ladányi Márta
Julianna tulajdonos

Ladányi Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 21-14 sz. belterületi szelvénye tartalmazza, Vt-6146 építési övezeti jelű településközpont vegyes és Lk-5144 építési övezeti jelű kisvárosias lakóterületi építési övezetekbe és közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
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

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok felosztása, közterület kialakítása, továbbá a kialakuló ingatlanokhoz ellátásához kapcsolódó infrastruktúra rendezésének és szilárd útburkolat létesítésénke 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 (közművesítés, utépítés) 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, beépítés-telepítés

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 a belterületbe vonás tekintetében.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok tekintetében 15 napon belül megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Sponga György
tulajdonos

Sponga
Györgyné
tulajdonos

Pápainé Ladányi Márta
Julianna tulajdonos

Ladányi Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
7. A Tulajdonosok vállalják, hogy a HÉSZ-ben rögzített közterület rendezést, továbbá az Lk-5144 és a Vt-6146 építési övezeti jelű telkek felosztását a belterületbe vonási eljárás átvezetésétől számított 18 hónapon belül elvégzik.
8. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a preambulum 1. pontban jelölt ingatlanokat a szabályozási terv közterületi szabályozással érinti, és a kiszolgáló út céljára a közterületeket kialakítják, a HÉSZ 7/A. § (13) bekezdésének figyelembevételével: „Közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás csak a szabályozott közterülethez való hozzájegyzéssel valósítható meg önkormányzati út és azonos fekvés esetén.”
9. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az előző pontban rögzített telekalakítás során kialakuló közlekedési célú területeket térítésmentesen az Önkormányzat részére átadják.
10. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
11. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy egyeztetnek Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Közszolgálat-szervezési és Környezetvédelmi Osztályával a telekalakítás során kialakuló közterületek kialakulását érintően a közterület elnevezés miatt.
12. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az ingatlanok hasznosításánál a HÉSZ 13.§ (6) bekezdésének megfelelően járnak el az érintett lakórendeltetési egység számát tekintve, mely szerint „egy telken 4 vagy több lakás csak úgy helyezhető el, ha a telek és a telekhez legközelebb meglévő gyűjtőút közötti út területe a telekhez vezető út teljes hosszán legalább 12 m szélességű és szilárd burkolatú úttesttel ellátott”.
13. A Tulajdonosok vállalják, hogy a tervezett beruházást a telepítési tanulmánytervben és jelen szerződés preambulumában rögzítettek szerinti Lk-5144 építési övezeti jelű területen vállalásaik szerint telkenként maximum 2-2 db lakóegységgel valósítják meg. Amennyiben ettől eltérnek úgy jelen szerződés módosítását írásban kérelmezik és tudomásul veszik, hogy a módosítási igény függvényében jelen szerződés műszaki tartalma is változhat, tekintettel előző 12. pontban foglaltakra is.
14. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a HÉSZ 13. § (6) bekezdésben a Vt-6164 övezetben az intenzív beépítésre tekintettel elvárt kötelező feltétel, az Lk-5144 övezetben az ezen fejezet 12. pontja szerinti feltételekkel teljesítendő.
15. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az ingatlanok feltárása, megközelítése nem a Károly Róbert krt. felől, hanem a tömbbelsőit kiszolgáló-, lakóutak felől lehetséges kizárólag.
16. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy településrendezési terv a Vt-6164 építési övezeti jelű telekre 10,0 m-es beültetési kötelezettséget rögzít, amit legkésőbb a telekhasznosításakor, beépítés építési engedélyezése előtt a főkertész által jóváhagyott környezetrendezési, illetve kertépítészeti terv alapján terveztetik meg, majd megvalósítják és azt fenntartják.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Sponga György
tulajdonos

Sponga
Györgyné
tulajdonos

Pápainé Ladányi Márta
Julianna tulajdonos

Ladányi Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

17. A Tulajdonosok kijelentik, hogy a kompakt és jól beépíthető építési telkek kialakítása érdekében a kialakuló Vt-6146 építési övezeti jelű ingatlan több ütemű telek rendezésében, a 022/77 és a 022/267 hrsz-ú ingatlanok rendezése során részt vesznek, együttműködnek.
18. A Tulajdonosok kijelentik, hogy Vt-6146 építési övezeti jelű kialakuló ingatlan beépítése során a HÉSZ 42.§ (6) -ában rögzítetteket, miszerint „Károly Róbert körút melletti Vt övezetekben és a telekalakítási kötelezettségű területként körül határolt Belső-Máriahegy területén a megengedett épületmagasságtól legfeljebb 1,5 m-rel lehet alacsonyabb épületmagasságú épületet építeni. A megengedett szintszám 10,5 m beépítési magasság esetén 3 szint + tetőtér beépítés, 7,5 m épületmagasság esetén 2 szint + tetőtér beépítés” figyelembe veszik, a tervezett beruházásról külön nyilatkoznak a településrendezési és településképi előírások figyelembevételével Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztálya felé.
19. A Tulajdonosok tudomásul veszik és kijelentik, hogy a Kecskemét városának új településrendezési terve előkészítés alatt van, így a mindenkor hatályos településrendezési tervnek megfelelően lehet a beruházásokat előkészíteni.
20. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy jelen településrendezési szerződés nem helyettesíti a hatósági engedélyeket.

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, 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 csapadékvíz-megtartást 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 földkábeles közvilágítás fejlesztését ütemezetten tudja elvégezni, felmerülő igény esetén azt saját költségükön kiépítik és ezzel kapcsolatosan követeléssel nem élnek az Önkormányzat felé.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Sponga György
tulajdonos

Sponga
Györgyné
tulajdonos

Pápainé Ladányi Márta
Julianna tulajdonos

Ladányi Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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, hogy az ingatlanok hasznosításánál a kapcsolatban a HÉSZ 13.§ (6) bekezdésében foglaltakat, a III. fejezet 11-14. pontjait is figyelembe véve: „Egy telken 4 vagy több lakás csak úgy helyezhető el, ha a telek és a telekhez legközelebbi meglévő gyűjtőút közötti út területe a telekhez vezető út teljes hosszán legalább 12 m szélességű és szilárd burkolatú úttesttel ellátott.”
10. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy amennyiben nem áll rendelkezésre burkolt út, úgy annak megterveztetését, műszaki paramétereit a helyi közútkezelővel egyeztetik, a pontos műszaki paraméterek ismeretében anyagi részt vállalnak, külön megállapodás keretében az Önkormányzattal, a telekhasznosítások építési engedélyezését megelőzően.
11. A Tulajdonosok tudomásul veszik a Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének 17454-2/2023. sz. közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, valamint a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat saját költségükön valósítják meg.
12. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tervezett beruházást jelen településrendezési szerződés megkötését követő 36 hónapon belül megvalósítják a hatályos szabályozási környezet figyelembevételével, határidő módosításra lehetőség van a felek közös megegyezésével.

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 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 Vármegyei 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 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Sponga György
tulajdonos

Sponga
Györgyné
tulajdonos

Pápainé Ladányi Márta
Julianna tulajdonos

Ladányi Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Sponga György
tulajdonos

Sponga
Györgyné
tulajdonos

Pápainé Ladányi Márta
Julianna tulajdonos

Ladányi Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

9. Az átadást a Tulajdonosok vagy annak Jogutódja kezdeményezik 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 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 rögzítik, hogy amennyiben a Tulajdonosok vagy azok Jogutódjai jelen szerződésben rögzített beruházást (belterületbe vonás, telekalakítás, közművesítés) a szerződéskötéstől számított 36 hónapon belül nem teljesítik és igazoltan mutatják be az Önkormányzat felé, úgy jelen szerződés hatályát veszíti.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Sponga György
tulajdonos

Sponga
Györgyné
tulajdonos

Pápainé Ladányi Márta
Julianna tulajdonos

Ladányi Sándor
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2023.

Belterületbe vonáshoz, 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, 2023. december

**Szemereyné Pataki
Klaudia**
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzat

**Sponga
György**
tulajdonos

**Sponga
Györgyné**
tulajdonos

**Pápainé
Ladányi Márta
Julianna**
tulajdonos

**Ladányi
Sándor**
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, 2023.