



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2024. február 13-án
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

Melléletek:

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: 1085-2/2024.

ELŐTERJESZTÉS

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

2024. február 13-án 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, 2024. február 5.




Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2024. (II.13.) KVAB. számú határozat

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság elnöke 1085-1/2024. 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

**2024. február 15-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
3 db településrendezési szerződés tervezet

Melléletek:

Összefoglaló térkép, 4 db térképmelléklet

telepítési tanulmánytervek

(linken elérhető:

<https://kecskemec.hu/uploads/TRSZ2024februar.zip>)

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

1085-1/2024.

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2024. február 15-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 (a továbbiakban: 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/TRSZ2024februar.zip> linken elérhető.

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

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

1. 0888/269 hrsz-ú telek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-13sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 0888/269 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli.

A szabályozási terv a fenti ingatlant Lke-4134 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, közterület szabályozással nem érintett.

A telek mezőgazdasági művelésből való kivonása megtörtént, az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján rögzíthető, hogy lakóépület is feltüntetésre került.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot a 9428/92-94 hrsz-ú ingatlanok biztosítják, a telek megközelítése az országos közútról történik.

A telek környezetében jelenleg földgáz és elektromos energiaellátás biztosított, vízi közművek, mint vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, illetve tűzvíz szintén biztosított. Belterületi közúti kapcsolata még nincs, közvilágítással nem ellátott.

A belterületbe vonással nem változnak a beépítési feltételek, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján ingatlan-nyilvántartási adatváltozás átvezetésével.

A rendelkezésre álló információk alapján a telek rendezettnek tekinthető, közművekkel ellátott, a településrendezési tervben rögzített funkciónak megfelelően hasznosított.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/269 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a kérelmező által hiánytalanul benyújtott dokumentációt követően.

2. 01065/90 hrsz-ú telkek (Felsőcsalános) – a hatályos szabályozási terv 47-12, 47-21 sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 01065/90 hrsz-ú, kivett tanya, gyümölcsös és szántó művelési ágú ingatlant tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlant a szabályozási terv Gksz-8149 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolja, közterület szabályozással érintett a telek a 21963/33 hrsz-ú út, természetben Marozsi utca mentén.

A belterületbe vonáshoz szükséges, a Törvényben rögzített belterületi kapcsolatot az önkormányzati tulajdonú 21963/33 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan, természetben Marozsi utca, továbbá a szomszédos 21963/49 és 21963/60 hrsz-ú gazdasági területek biztosítják.

A telek környezetében jelenleg földgáz és elektromos energiaellátás biztosított, vízi közművek, mint vezetékes ivóvíz, illetve tűzvíz biztosított. Szennyvízcsatorna nem került kiépítésre a térségben.

A belterületbe vonni kívánt ingatlant közterület szabályozás érinti mintegy 73 m² térmértékben. A közterület szélesítése érdekében rögzített szabályozási vonal épületet is érint, így annak rendezése is szükséges.

A településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti:

- a belterületbe vonás költségeit a tulajdonos vállalja,
- telekalakítás költségeit a tulajdonos vállalja,

- a telekalakításhoz kapcsolódó épület, és építmények rendezését saját költségén vállalja (bontás, ingatlan-nyilvántartási rendezés, stb.),
- a közútkezelői feltételeket - közlekedési terület fejlesztését a gazdasági területhez kapcsolódóan - tudomásul veszi és kötelezőnek tekinti magára tekintve a tulajdonos,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat (kiváltás, létesítés, stb.) a tulajdonos saját költségén vállalja és az önkormányzat felé követeléssel nem él, kiemelten a közvilágítás és a tűzvíz tekintetében,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonos vállalja.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01065/90 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 01654/10, 01654/84 és a 01654/100 hrsz-ú telkek (Hetényegyháza) – a hatályos szabályozási terv 29-23 sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű 01654/84 és a 01654/100 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlanokat tervezett belterületnek jelöli.

A fenti ingatlanokat a szabályozási terv Lf-5232 jelű falusias lakóövezetbe sorolja, közterület szabályozással nem érintettek. Az ingatlanok mintegy 0,91 ha nagyságúak és jelenleg nem beépítettek, nem hasznosítottak a településrendezési tervben kijelölt lakófunkció tekintetében.

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 01654/84 hrsz-ú ingatlan északi oldalán.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok közül a 01654/100 hrsz-ú ingatlan mellett helyezkedik el a 01654/10 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan. A tárgyi ingatlanok belterületbe vonása és majdani hasznosítása érdekében javasolt és indokolt a 01654/10 hrsz belterületbe vonás is, mely a kivett megnevezésű művelési ág miatt ingatlan-nyilvántartási adatváltozás átvezetést jelent.

A telkek környezetében jelenleg földgáz és elektromos energiaellátás biztosított, vízi közművek, mint vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, illetve tűzvíz biztosított a Miklós Gyula utcában.

A településrendezési szerződés tervezet az alábbiakat rögzíti:

- a belterületbe vonás költségeit a tulajdonosok vállalják,
- a belterületbe vonás során a 01654/10 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan belterületbe vonásának költségeit is vállalják,
- a jövőbeni telekalakítás költségeit a tulajdonosok vállalják,
- a közművesítéshez kapcsolódó feladatokat (kiváltás, létesítés, stb.) a tulajdonosok saját költségükön vállalják és az önkormányzat felé követeléssel nem élnek,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonos vállalja.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01654/84 és a 01654/100 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

4. 27214/18 hrsz-ú telek (Törökfái) – a hatályos szabályozási terv 55-22, 55 és 56 sz. szelvényein található, az előterjesztés 4 sz. térképmelléklete - a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. melléklete:

A HÉSZ-t a Déli Iparterületre vonatkozóan a Tisztelt Közgyűlés a 2023. december 7. napján tartott ülésén módosította.

A HÉSZ módosítás célja a Mercedes Benz Manufacturing Hungary Kft. jelentős léptékű és komplex fejlesztéséhez kapcsolódó közterületek biztosítása, mely a logisztikai képesség növelésért a feltárhatósági lehetőségeket javítja, továbbá a kapcsolódó, a gyárat kiszolgáló iparterületek működését is hosszútávon szolgálja.

A Mercedes Benz gyár közvetlen szomszédságában található mintegy 80 ha-os iparterület fejlesztésének műszaki előkészítése és a fejlesztőkkel a kapcsolattartás folyamatos.

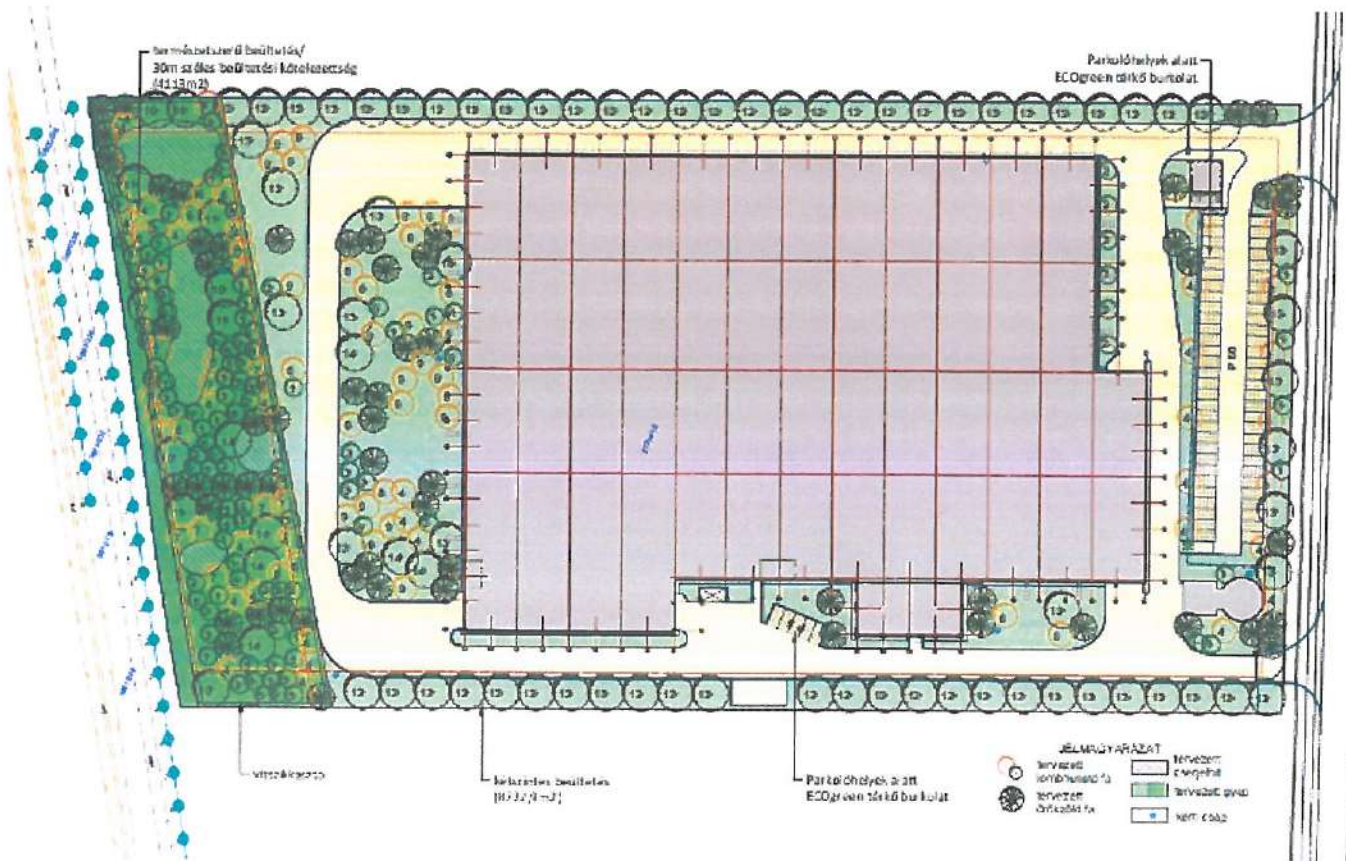
A területen található ingatlanokra hatályos településrendezési szerződésekkel rendelkezünk, melyek az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerültek.

A jogszabályi környezet oly módon került megalkotásra a területre vonatkozóan, hogy a főbb fejlesztési lépések esetén településrendezési szerződés kötése szükséges a komplex, de ugyanakkor áttekinthető beruházások megvalósítása érdekében.

A Schedl Hungaria Kft. (továbbiakban: beruházó) az ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek alapján 2023.09.28-án vált tulajdonosává a 37 217 m² térmértékű, 27214/18 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlannak. A HÉSZ a telket ipari gazdasági építési övezetbe sorolja, Gip-9159 építési övezeti kóddal.

A fejleszteni kívánt belterületi fekvésű 27214/18 hrsz-ú ingatlan megközelítése a Barényi Béla útról leágazó Csonka János utcáról közelíthető meg.

A tulajdonos szándéka kerék összeszerelő üzem létesítése a területen, mint a Mercedes Benz gyár közvetlen beszállítója. A telek tervezett beépítettsége a szerelőcsarnokkal és kapcsolódó létesítmények figyelembevételével 42,8%.



Telepítési helyszínrajz – kivonat a telepítési tanulmánytervből

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pontja szerint gazdasági területen a telket 40 % vagy annál nagyobb mértékben beépíteni csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A tulajdonos benyújtotta a településfejlesztési kérelmét és csatolta a szükséges telepítési tanulmánytervet is. Előzményként rögzíthető, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában településrendezési szerződések már készültek és feljegyzésre is kerültek az ingatlan-nyilvántartásban 2019. és 2021-ben.

A településrendezési szerződések elsősorban a teljes 80 ha-os terület műszaki előkészítésével kapcsolatosan rögzítették a megvalósuláshoz szükséges eljárásokat, ütemezést és garanciális elemeket. Ezek eredményeként a területen belterületi telkek és a feltáró közterület – Csonka János utca - is kialakultak.

Jelen szerződés a konkrét beruházáshoz kapcsolódik és az előzmények figyelembevételével kétoldalú településrendezési szerződés megkötése indokolt az előzmények figyelembevételével.

A településrendezési szerződés az alábbiakat rögzíti:

- a Déli Iparterületre már jóváhagyott és hatályos településrendezési szerződések rögzítése előzményként,
- a 27214/18 hrsz-ú ingatlanon tervezett üzem infrastrukturális (megközelítés és közművek) ellátását biztosító fejlesztések megvalósítását, költségviselését,
- a telek megközelítéséhez kapcsolódó közútkezelői feltételek figyelembevételét,
- a szabályozási terven rögzített 54. sz. országos főút felőli 30,0 m mélységű beültetési kötelezettség megvalósítása,
- a 40% feletti beépítéshez kapcsolódó műszaki igények,
- megújuló energiahasznosításra való törekvés,
- az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerül, melynek költségeit a tulajdonos vállalja.

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

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

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

Kecskemét, 2024. február 5.



Lejer Zoltán
bizottság elnöke

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2024. (II.15.) határozata
Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1085-1/2024. 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 megköti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01065/90	2	1	Felsőcsalános	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
2.	01654/84	3	2	Hetényegyháza	falusias lakóterület
3.	01654/100	3	2	Hetényegyháza	falusias lakóterület
4.	01654/10	3	2	Hetényegyháza	közlekedési terület
5.	27214/18	4	3	Déli iparterület	ipari gazdasági 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.

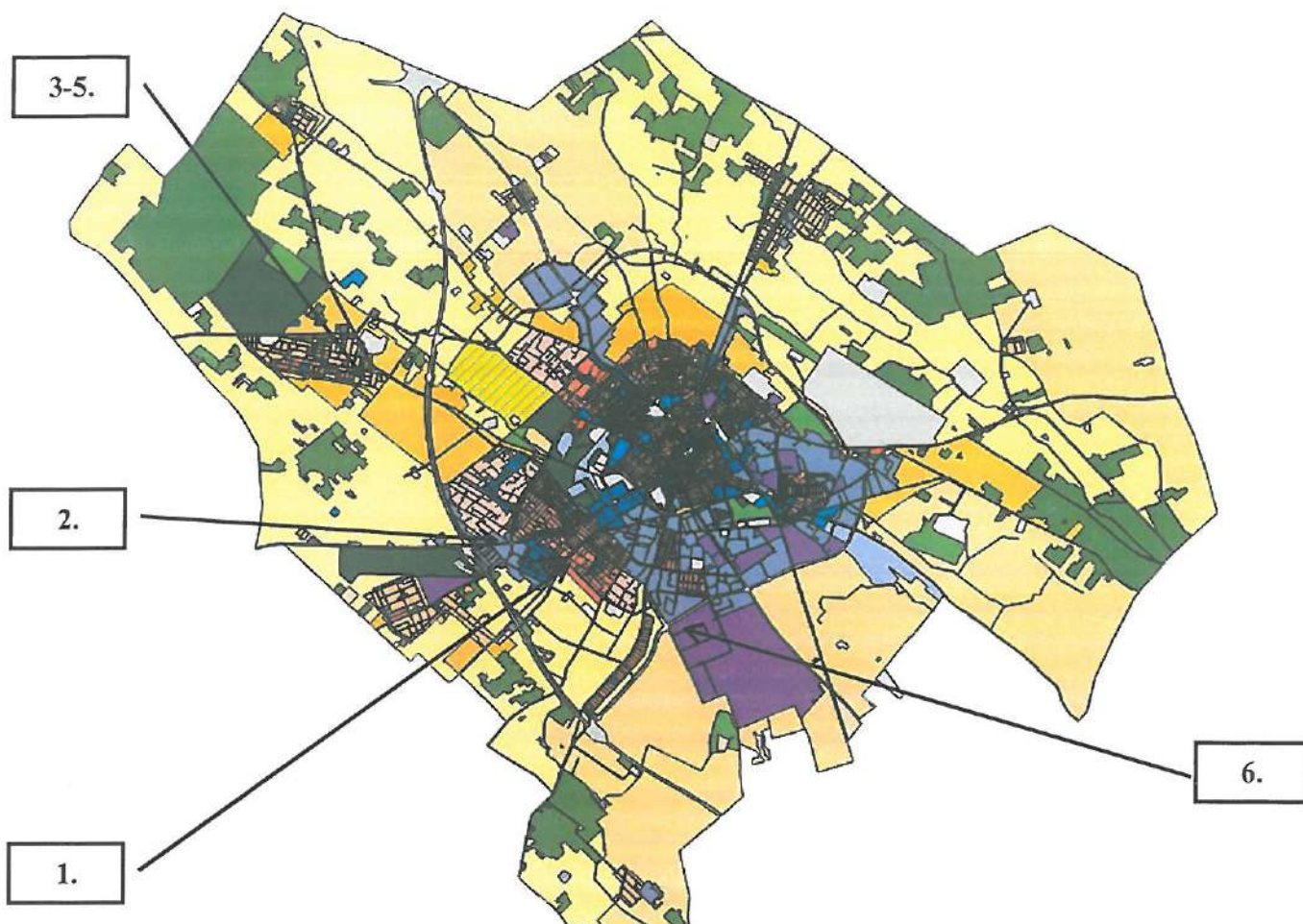
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészlet belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0888/269	7944	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
2.	01065/90	2877	Felsőcsalános	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
3.	01654/84	5721	Hetényegyháza	falusias lakóterület
4.	01654/100	3465	Hetényegyháza	falusias lakóterület
5.	01654/10	555	Hetényegyháza	falusias lakóterület

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.

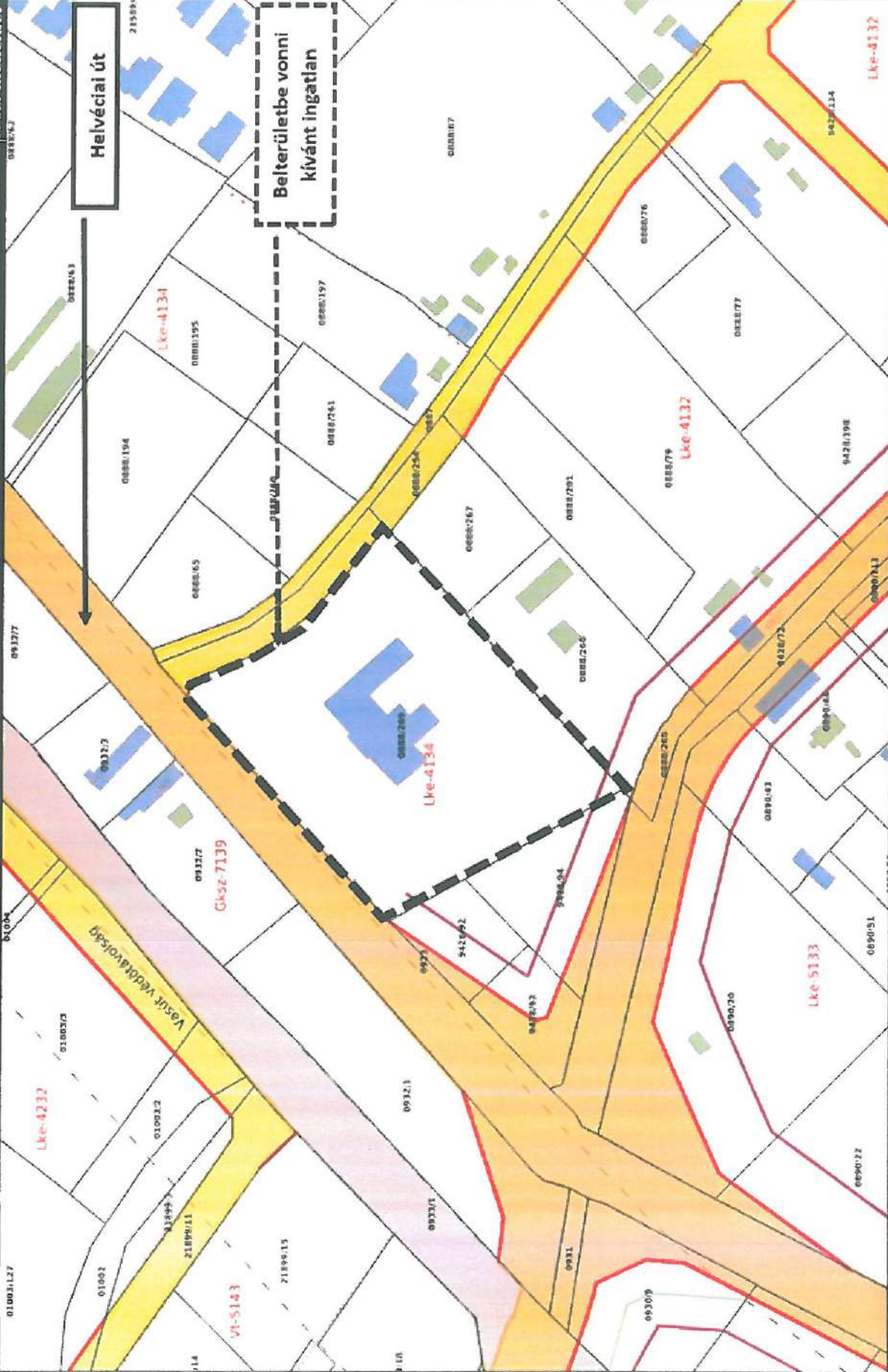
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

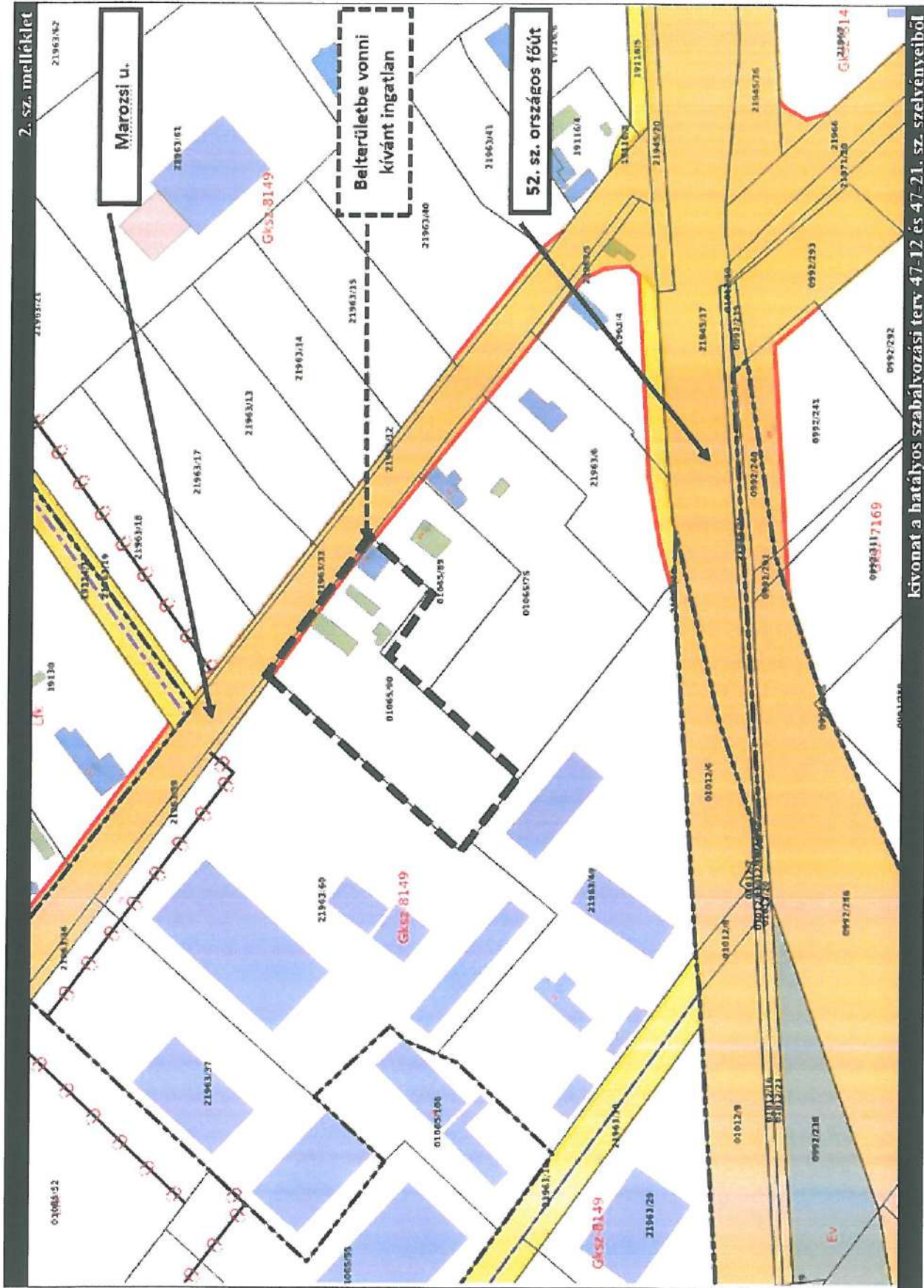
Határidő: azonnal



Összefoglaló térkép

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0888/269	1	-	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
2.	01065/90	2	1	Felsőcsalános	kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági terület
3.	01654/84	3	2	Hetényegyháza	falusias lakóterület
4.	01654/100	3	2	Hetényegyháza	falusias lakóterület
5.	01654/10	3	2	Hetényegyháza	közlekedési terület
6.	27214/18	4	3	Déli iparterület	ipari gazdasági terület





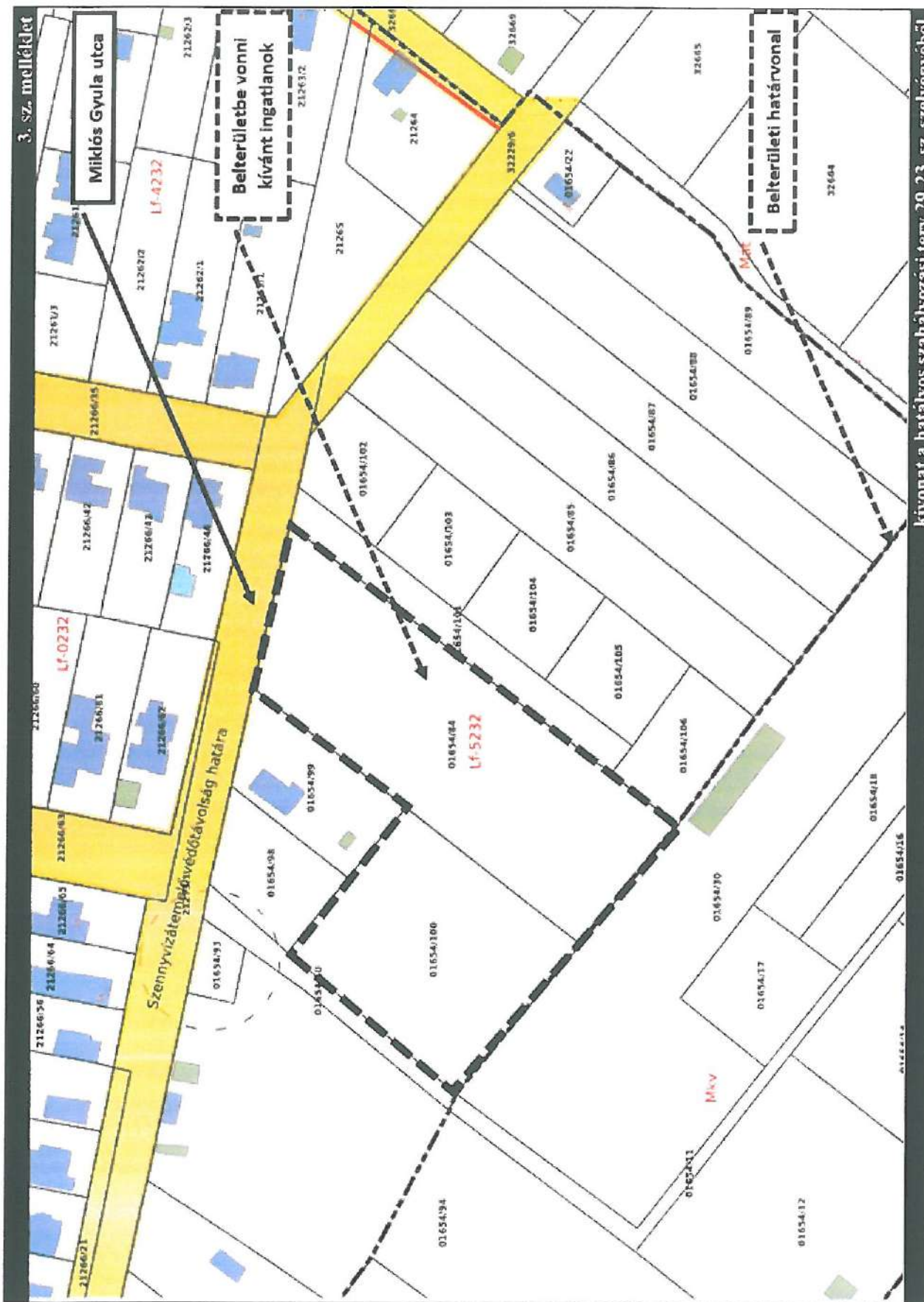
2. sz. melléklet

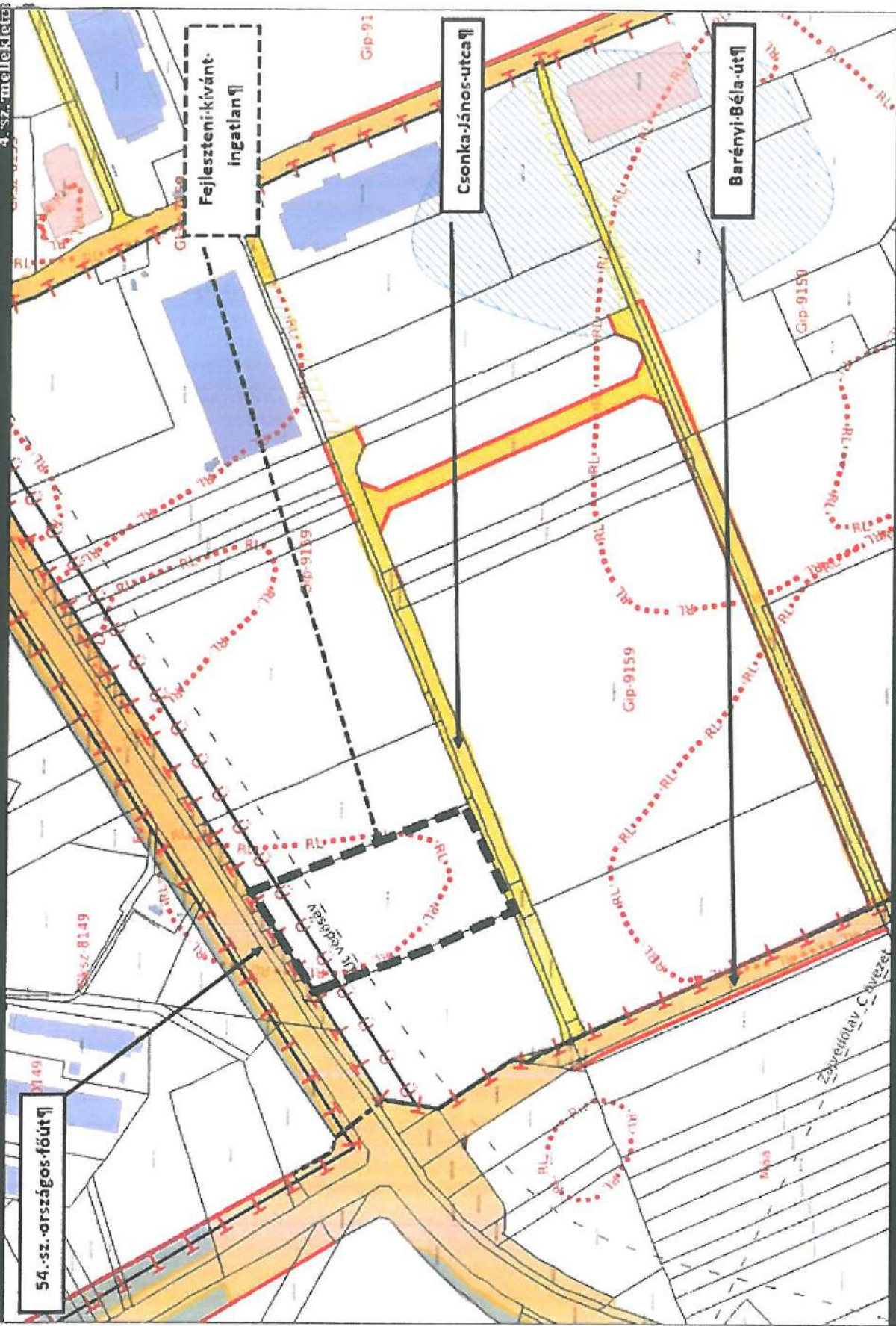
Marozsi u.

Belterületbe vonni kívánt ingatlan

52. sz. országos főút

kivonat a hatályos szabályozási terv 47-12 és 47-21. sz. szelvényeiből





TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Krajcsovszki László

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerező felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése ../2024. (II.15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01065/90	kivett tanya gyümölcsös és gazdasági épület	2877	Krajcsovszki László	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 47-12 és 47-21. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák, Gksz-8149 övezeti jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe soroltak.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. A Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
5. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Krajcsovszki László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása.
2. Településrendezési tervben rögzített közterület megvalósítása.
3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

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

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulum 1. pontjában jelölt ingatlant a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja a belterületbe vonás tekintetében.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárást lezárását követően 3 hónapon belül megindítja a szabályozási terv 47-12 és 47-21 sz. szelvényein rögzített közterület alakítást.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a 6. pontban megjelölt közterületalakítást a HÉSZ 7/A.§ (13) bekezdésében foglaltak figyelembevételével hajtja végre.
8. A Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy a Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant érintő szabályozási vonal meglévő épületállományt érint. A Tulajdonos kötelezettsége és felelőssége ennek rendezése (bontás, ingatlan-nyilvántartási átvezetés, stb.) saját költségén.
9. A Tulajdonos az érintett ingatlan vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Krajcsovszki László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a tárgyi ingatlan ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzivíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz, közvilágítás) 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 Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan tervezett hasznosításához kapcsolódóan megkéri Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője közútkezelői előzetes hozzájárulását, mely szerint az Önkormányzat fejlesztési döntései függvényében határozható meg a közúti kapcsolat pozíciója, műszaki feltételei és egyéb paraméterei, melyet a Tulajdonos kötelező érvényűnek tekint.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 27.§ (11), valamint a 28. § (2) bekezdéseiben rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a belterületbe vonást lezáró ingatlan-nyilvántartási eljárást követően a HÉSZ-ben rögzített közművek kiépítésére, illetve a megközelítéshez kapcsolódó, közútkezelő által meghatározott műszaki tartalom megvalósítására 24 hónap áll rendelkezésre.

V. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárul feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező, illetve az abból később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosát bízzák meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Krajcsovszki László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 területről 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 ingatlanról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeit.

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

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Krajcsovszki László
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

VII. fejezet Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok, illetve képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése 1. pontjára.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2024.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzat

Krajcsovszki László
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, 2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Lukácsné Bujdosó Erzsébet

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Lukács Dániel

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Lukács Dávid

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

kk. Lukács Gyula

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

nevében és helyette törvényes képviselője

Lukácsné Bujdosó Erzsébet

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Személyi azonosító:

jár el,

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 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 .../2024. (II.15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Lukácsné Bujdosó Erzsébet
tulajdonos

Lukács Dávid
tulajdonos

Lukács Dániel
tulajdonos

kk. Lukács Gyula
tulajdonos
törvényes
képviselője

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

	hrsz	művelési ág	terület (m ²)	tulajdonos	tulajdoni hányad
1.	01654/84	szántó	5721	Lukácsné Bujdosó Erzsébet	3/6
				Lukács Dávid	1/6
				Lukács Dániel	1/6
				kk. Lukács Gyula	1/6
2.	01654/100	szántó	3465	Lukácsné Bujdosó Erzsébet	3/6
				Lukács Dávid	1/6
				Lukács Dániel	1/6
				kk. Lukács Gyula	1/6
3.	01654/10	kivett közút	555	KMJV Önkormányzata	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 29-23 sz. belterületi szelvényei tartalmazza, Lf-5232 övezeti jelű falusias lakóterületbe övezetbe soroltak.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. A Tulajdonosoknak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
5. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. A kiskorú tulajdonos nevében és helyette törvényes képviselője jár el.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanok belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő 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 ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatóak.
2. A Tulajdonosok az érintett ingatlanok 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. A Tulajdonosok vállalják a belterületbe vonási eljárás során a 01654/10 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett közút megnevezésű ingatlan belterületbe vonását és ahhoz kapcsolódó költségeket, vállalják továbbá, hogy a belterületbe vonásra kerülő ingatlanok számára egy változási vázrajzot készíttetnek.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Lukácsné Bujdosó
Erzsébet
tulajdonos

Lukács Dávid
tulajdonos

Lukács Dániel
tulajdonos

kk. Lukács Gyula
tulajdonos
törvényes
képviselője

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlan végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, szennyvízcsatorna, földgáz) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a tárgyi Lf-5232 építési övezeti jelű építési telkeken belül a csapadékvíz-megtartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítja és alkalmazza 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) bekezdéseiben 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Lukácsné Bujdosó
Erzsébet
tulajdonos

Lukács Dávid
tulajdonos

Lukács Dániel
tulajdonos

kk. Lukács Gyula
tulajdonos
törvényes
képviselője

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

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.
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 annak 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Lukácsné Bujdosó
Erzsébet
tulajdonos

Lukács Dávid
tulajdonos

Lukács Dániel
tulajdonos

kk. Lukács Gyula
tulajdonos
törvényes
képviselője

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

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 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, 2024.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Lukácsné Bujdosó
Erzsébet
tulajdonos

Lukács Dávid
tulajdonos

Lukács Dániel
tulajdonos

kk. Lukács Gyula
tulajdonos
törvényes képviselője

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, 2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Schedl Hungária Kft.

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

mint **Tulajdonos**

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.,

Képviselet: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2024. (II.15.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen jelölt fejlesztési területen fekvő ingatlanok a tulajdonosa az alábbiak szerint:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1	27214/18	kivett beépítetlen terület	37 217	Schedl Hungária Kft.	1/1

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant egyhangúlag és összességileg a beruházással érintett ingatlanok tekintik.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének külterületi 55. és 56. sz. szelvényei, valamint a 55-22. sz. belterületi szelvénye tartalmazzák, övezeti besorolása Gip-9159 jelű ipari gazdasági terület, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezet, melyről a Tulajdonosnak tudomása van.
4. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének, 59/2019 (IV.25.) és 490/2021. (III.4.) határozataival megkötött településrendezési szerződések alapján a terület fejlesztése megindult.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schedl Hungária Kft.
Tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az előző pontban megjelölt településrendezési szerződések teljesítése tekintetében jogutód határozza meg magát.
6. Jelen szerződés kizárólag az 1. pontban rögzített ingatlan beépítéséhez kapcsolódó műszaki követelmények tisztázására irányul. A fejlesztési feladatokat fejlesztői (Tulajdonos vagy jogutódjaik, tulajdonosváltás esetén új tulajdonos, a terület mindenkori tulajdonosa) feladatként nevezi a szerződés, mely a Tulajdonos vagy jogutódjaikra külön-külön, vagy együttesen, egyetemlegesen vonatkoznak.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a beruházással érintett ingatlanra tervezett kerék összeszerelő üzem rendelkezik az Építési és Közlekedési Minisztérium Országos Építészeti Tervtanácsának OÉT1336/2023 számú tervtanácsi véleményével. A Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre feltételekkel ajánlotta.
8. A tervezett beruházás településrendezési szerződéséhez Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 4066-2/2024. számon közútkezelői hozzájárulást adott ki az építési engedélyhez, mely a Tulajdonos kötelező érvényűnek tekint magára vonatkozóan.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak, tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
10. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy az Önkormányzat megkezdte a város új Településrendezési Tervének elkészítését, annak folyamatáról a város honlapján tájékozódhatnak, továbbá az Önkormányzat közvetlenül is tájékoztatja a Tulajdonost a tervezett módosításokról, bevonja a véleményezésbe.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A HÉSZ 9.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan fejlesztésével és rendezésével az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése a beruházással érintett telek 40 % feletti beépítéséhez, valamint a kapcsolódó, közterületi fejlesztések kapcsán.
2. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó közterület biztosítása, kialakítása és a közterületi infrastruktúra és a fejlesztési területekhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. A Preambulum 1. pontjában rögzített ingatlanon tervezett beruházás megvalósításához kapcsolódó közterület és egyéb infrastrukturális fejlesztéseinek megvalósításához szükséges műszaki és garanciális keretek rögzítése.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy 2. sz. melléklet szerinti térképen jelölt fejlesztési területen tervezett beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület kialakulását biztosítsák, a terület kiszolgálást biztosító közlekedés fejlesztések és járulékos közmű-, és közterületi fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a Tulajdonos és a külső fejlesztő közös vállalásaival valósuljanak meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schedl Hungária Kft.
Tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

III. fejezet Telekalakítás

A Tulajdonos kijelenti, hogy telekalakítást a Preambulum 1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében nem tervez.

IV. fejezet Fejlesztéshez kapcsolódó feladatok, megközelítés és infrastruktúrával való ellátás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy fejlesztési terület és kapcsolódó közlekedési, közmű és hírközlési területek fejlesztésére vonatkozóan a Preambulum 4. pontjában rögzített településrendezési szerződésekkel már rendelkeznek.
2. A Tulajdonos az alábbi feladatokat vállalja:
 - a tervezett kerék összeszerelő üzem I. ütemét 2025.06.31.-ig megépíti és használatbavételi engedélyt szerez,
 - a kerék összeszerelő üzem létesítéséhez kapcsolódó, a beruházással érintett telken belüli ellátást biztosító közműveket saját költségén biztosítja,
 - a kerék összeszerelő üzem létesítéséhez kapcsolódó szükséges engedélyeket beszerzi,
 - a beruházás megvalósítása során törekszik a megújuló energiaforrások felhasználására,
 - a beruházással érintett telekre vonatkozóan a szabályozási terv által rögzített 30,0 m-es beültetési sávot és a telek zöldfelületi kialakítását saját költségén megvalósítja és fenntartja a területre vonatkozóan. A részletes létesítési és fenntartási szabályokat jelen szerződés Zöldinfrastruktúra megvalósítására vonatkozó rendelkezések c. fejezetben rögzítik a szerződő felek.
 - a fejlesztendő ingatlan közúti kapcsolatát a helyi közútkezelővel egyeztetési és annak hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul betartja és saját költségén végrehajtja, az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
3. A Tulajdonos és az Önkormányzat rögzítik, hogy a fejlesztési területre vonatkozóan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének, 59/2019 (IV.25.) és 490/2021. (III.4.) határozataival megkötött településrendezési szerződések rögzítik a telekhez kapcsolódó feltárhatóságot biztosító Barényi Béla út és leágazó Csonka János utcához kapcsolódó teljeskörű közterületrendezési és egyéb, a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó nyomvonalas létesítmények megvalósítását.
4. A Tulajdonos kijelenti, hogy jelen fejezet 3. pontjában rögzített településrendezési szerződések teljesítését a Tulajdonos kötelező érvényűnek tekinti saját magára vonatkozóan, saját költségén vállalja annak megvalósítását.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen fejezet 3-4. pontjaiban rögzített fejlesztési feladatok és költségviselésük kapcsán a Tulajdonos az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
6. Önkormányzat támogatja az egyes telkek, HÉSZ 17. § (6) szerinti egynél több kapubejáró kialakítását a helyi közútkezelői támogató hozzájárulás esetén s az abban foglalt feltételek teljesítése mellett.
7. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8. §-a alapján az Önkormányzat részére térítésmentesen, külön megállapodásban átadja.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a zöldinfrastruktúra megvalósítása kapcsán külön fejezetben rögzítik a megvalósításra és fenntartásra vonatkozó részletes szabályokat.

V. fejezet

Zöldinfrastruktúra megvalósítására vonatkozó rendelkezések

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területre, valamint a közlekedési területekre vonatkozóan a zöldfelületek kialakításának tervét a mindenkori HÉSZ szerint környezetrendezési tervben, a HÉSZ és a Kecskemét megyei jogú város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet zöldfelületi előírásainak megfelelően kidolgozzák, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, különösen a városi főkertésszel egyeztetnek, kiemelt figyelmet fordítva a hatályos zöldfelületi, környezetvédelmi és településképi előírásokra.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési terület környezetrendezési tervét a Tulajdonos külön egyezteti a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben, de az engedélyezési eljárás megkezdését megelőzően.
3. A Tulajdonos kiemelt kötelezettséget vállal arra, hogy figyelembe véve a végső fejlesztési terület méretét a fejlesztési ütemekhez arányosan, legkésőbb azok használatbavételi engedélyezési eljárásának megindítása előtt, a szabályozási terven jelölt, az 54. sz. országos főúttal párhuzamos 30,0 m-es beültetési kötelezettségű terület növénytelepítését területarányosan megvalósítják a városi főkertésszel egyeztetve, a környezetrendezési terv alapján.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanok telepítésre kerülő növényállományt fenntartják jó gazda módjára.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium Országos Építészeti Tervtanácsának OÉT1336/2023 számú tervtanácsai véleményben foglaltakat kötelezőnek tekinti magára és a tárgyi fejlesztésre vonatkozóan.
6. Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanon a beruházás(ok) részeként megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján köteles a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatni.
A tájékoztatás a beruházást követő 5. év, 10. év és 30. év végén várható széndioxid-egyenérték kg-ban kifejezett mértékére kell, hogy kiterjedjen.
7. Tulajdonos vállalja a csapadékvizek telekterületen történő felhasználását – a gyűjtésre, visszaforgatására és szikkasztásra egyaránt figyelmet fordítva: ökológiai és gazdaságossági szempontból tervezett kialakításukat előzetesen Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, különösen a városi főkertésszel egyezteti.

VI. fejezet

Egyéb a fejlesztéshez kapcsolódó rendelkezések

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződés a Felek közötti fejlesztési megállapodásokat rögzíti, hatósági eljárásokat és egyéb hozzájárulásokat nem helyettesít.
2. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés vagyoni jogi kérdésekről nem rendelkezik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schedl Hungária Kft.
Tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

VII. fejezet
Felek együttműködési kötelezettsége

1. Tulajdonos vállalja, hogy a kialakult építési telek beépítésével kapcsolatos beruházásait az Önkormányzattal egyeztetni, azokat előzetesen bemutatja.
2. A szerződő felek – jogutódaikra és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, városi főkertésszel előzetesen egyeztetni kell.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódai és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosok által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
4. 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.
5. 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 tértivevényes levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott tértivevényes levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
6. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódjára és tulajdonosváltozás esetén az új tulajdonosokra is, melyért szerződő felek külön is szavatosságot vállalnak.
7. 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.
8. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen jelölt fejlesztési területet érintően külső fejlesztő is jelen van, akikkel mind a Tulajdonos, mind az Önkormányzat maradéktalanul együttműködik a fejlesztés során mind a tárgyi fejlesztés és a kapcsolódó közterületrendezés, nyomvonalas infrastruktúra biztosítása és minőségi megvalósítása érdekében.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schedl Hungária Kft.
Tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

10. Az Önkormányzat a fejlesztők között koordinál, valamint ellenőrizni a TRSZ-ekben és szükség esetén a külön megállapodásban foglaltak teljesítését, annak érdekében, hogy a TRSZ kötelezettség törlésének kezdeményezésekor az előírt kötelezettségek megvalósulása megállapítható legyen.
11. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződésben foglalt műszaki feladatok megvalósítására a telken megvalósuló beruházás használatbavételéig, de legkésőbb 2027. június 30.) napját határozzák meg, mely határidő a lejártá előtt benyújtott kérelemre szerződő felek megegyezésével meghosszabbítható.
12. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a településrendezési kötelezettség ingatlannyilvántartásból való törléséig tárgyi év április 15-ig írásos vezetői beszámolót nyújt be az önkormányzat felé, melyben tájékoztatást ad a fejlesztések állapotáról a korábbi és jelen szerződésben foglalt feladatok teljesítéséről.

VIII. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A szerződő felek - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra, valamint a telekalakítási eljárások során kialakult ingatlanokra is az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára, és ehhez a jelzalog jogosult hozzájárulását a szerződés megkötését követő 15 napon belül beszerzik és az Önkormányzat részére átadják.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosokat bízák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés Preambulumának rögzített, a területfejlesztéssel érintett ingatlanról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését - a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés Preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeit.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési kötelezettség tényének törlése egyedileg vizsgálendő.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Schedl Hungária Kft.
Tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2024.

IX. fejezet
Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., az Möt. és a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos, valamint meghatalmazott 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.
5. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
7. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
10. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2024.

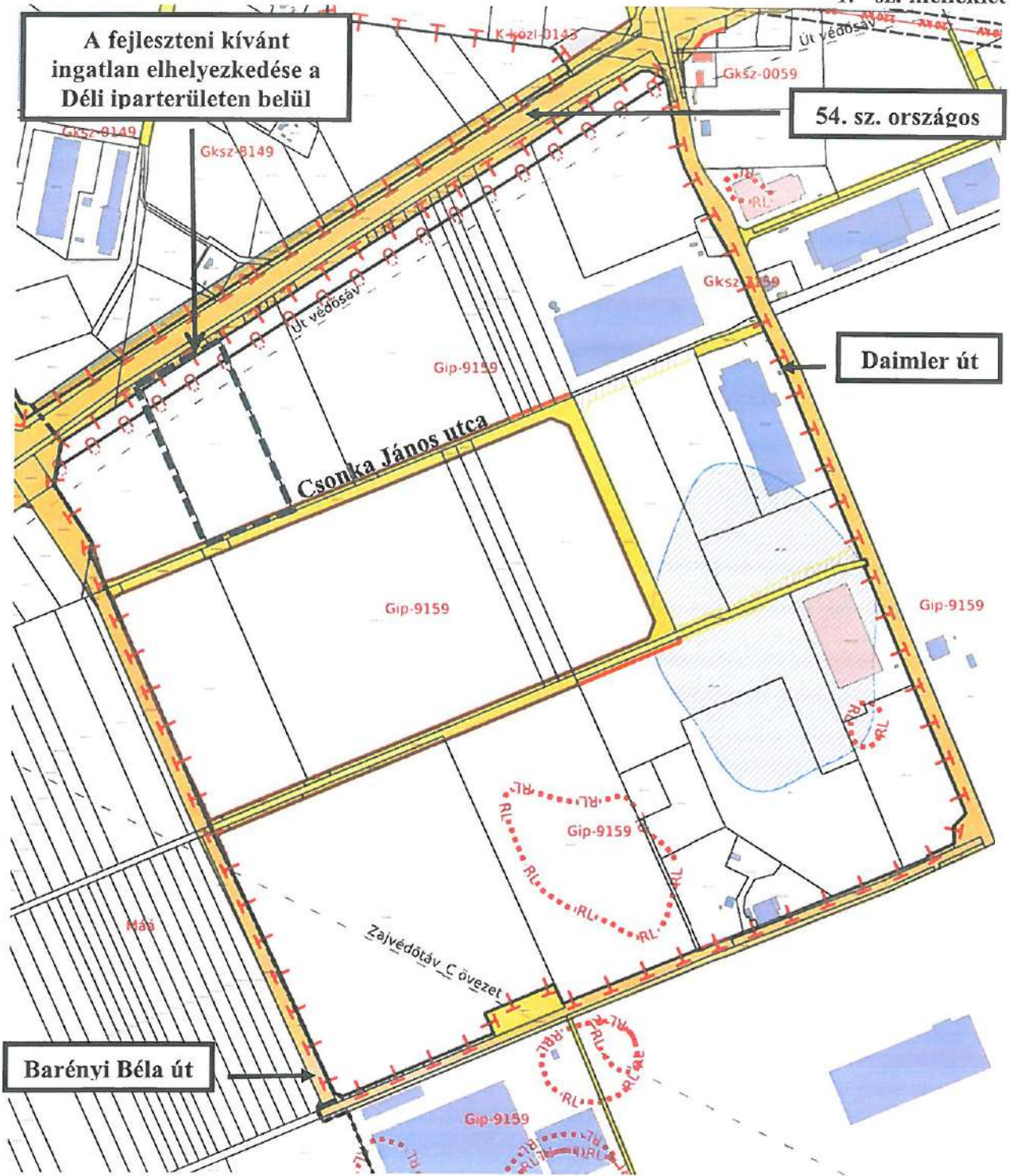
.....
**Kecskemét Megyei Jogú
Város
Önkormányzata**
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

.....
Schedl Hungária Kft.
Mester László
ügyvezető
tulajdonos

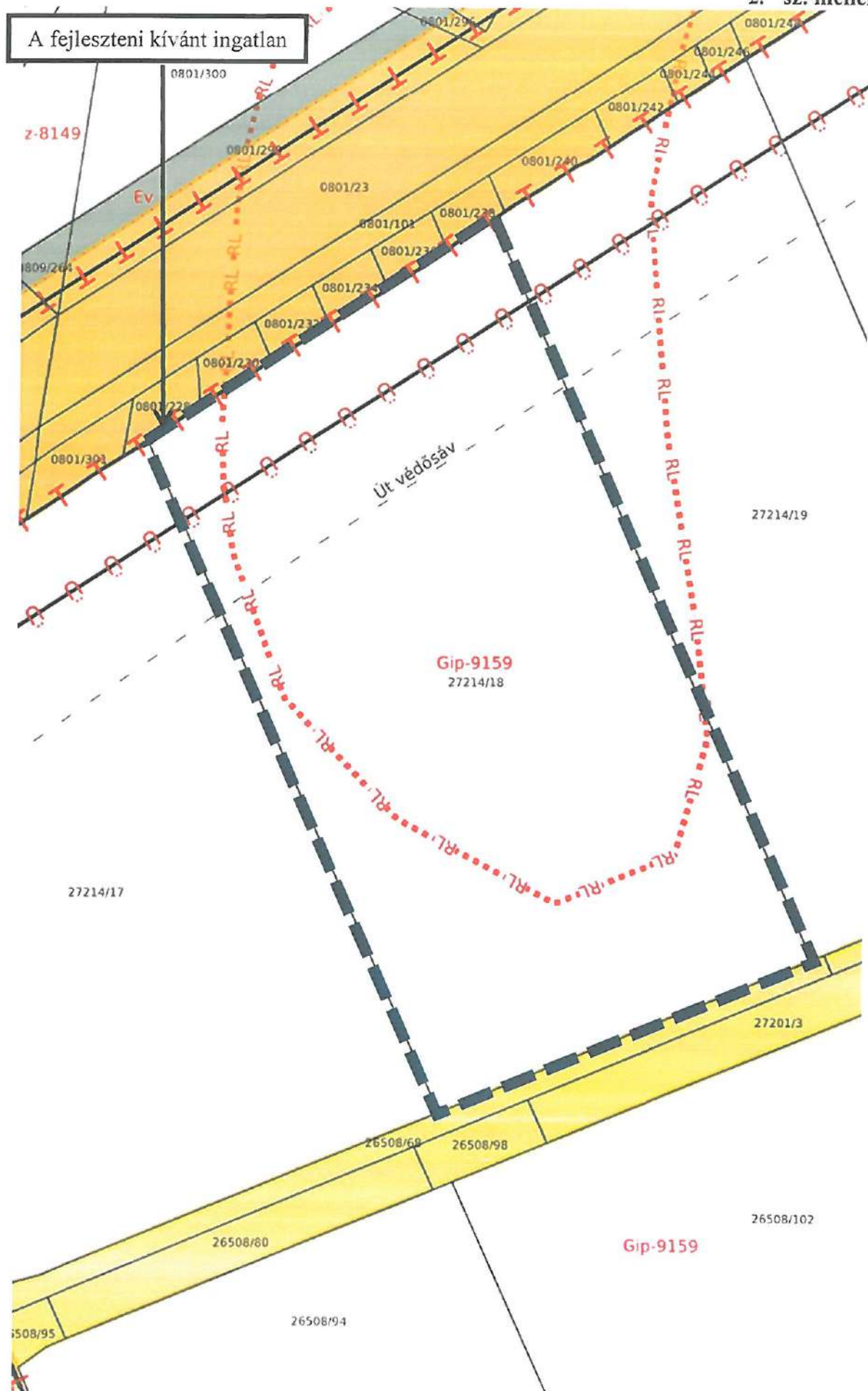
Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Zsigmond László és Redenczki Nóra (Várostervezési Osztály) a helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása 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, 2024.



Déli Iparterület – szabályozási terv kivonat



Szabályozási terv kivonat