



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. október 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető, városi főépítész
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET
(9 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 12 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

22581-1/2017.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. október 26-án tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén, a közelmúltban belterületté, illetve beépítésre szánt területté kijelölt ingatlanok belterületbe vonásával, építési feltételeinek előzetes tisztázásával, valamint a közterületek és infrastrukturális elemek rendezésével kíván lehetőséget biztosítani az ingatlantulajdonosok számára elsősorban a lakás- és egyéb célú fejlesztések megindítása érdekében. A településrendezési szerződések megkötése szükséges, ámde nem elégséges feltétele az építési és egyéb engedélyek megadásának. A fentebbiekben megfogalmazott célok a város településrendezési tervének eredményes megvalósulását segítik.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 9.§ (2) és (3) bekezdése alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete teljes felülvizsgálaton esett keresztül és az önkormányzat új rendeletet alkotott, így a zártkertekre vonatkozó, leginkább falusias lakókerteres lakóövezetbe (Lfk) sorolt területek (Felsőszéktó, Alsószéktó, Külső-Máriahegy és Belső-Máriahegy városrészek) egyedi szabályozást kaptak.

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) átfogó módosítására került sor. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításának szabályait is érintette. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a módosítás hatályba lépése után benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. E rendelkezés közös értelmezése, és megfelelő alkalmazása érdekében a Polgármesteri Hivatal és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala (továbbiakban: Járási Hivatal) munkatársai egyeztetést folytattak. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett, és e cél más már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos

területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Járási Hivatal 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 kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kért földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakó-, és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkeként kívánnak kialakítani majd, e célt kizárólag helyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az építkezés előtt, illetve belterületbe vonás esetén törvényi kötelezettség a termőföld más célra történő hasznosításának engedélyezése. Az eljárás során a Járási Hivatal minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden településrendezési szerződés tartalmazza a szerződő tulajdonos kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy ingatlana termőföld más célú hasznosítását érintő eljárás során megállapított földvédelmi járulékot saját költségén fizeti meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott 173/2008. (IV.24.) KH. sz. határozat mellékletében meghatározott tartalmú nyilatkozatban az ingatlannal rendelkezni jogosultak írásban nyilatkoztak többek között arról, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket vállalják (változási vázrajz készítés, talajvédelmi terv készítés, igazgatási szolgáltatási díjak, a Járási Hivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Járási Hivatalhoz a közgyűlés által támogatott kérelmeket akkor terjeszti elő az önkormányzat, amikor az ügyfél az önkormányzathoz befizette az igazgatási szolgáltatási díjakat.

A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22. § (4) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 16. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Várostervezési Osztályon megtekinthetők.

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

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 17-28. oldalain találhatóak.

1. 0979/205, 0979/218 és 0979/227 hrsz-ú telkek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-32. és 47-34. sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 0979/205 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant falusias lakóterület (Lf-5132) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A belterületbe vonni kívánt telkek a településrendezési terv szerint a tervezett belterületi határon belül vannak.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A közterületi kapcsolatot a 0979/218 és 0979/227 hrsz-ú kivett közút ingatlanok biztosítják majd, melyet a fentebb megjelölt egy ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 0979/218 és 0979/227 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlanokat saját költségén belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerülnek átsorolásra az önkormányzati ingatlanok.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 0979/205 hrsz-ú ingatlan jelenleg beépítetlen.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról rendelkezik kizárólag.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint közepes minőségű.

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. A tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére a tulajdonos kötelezett.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlan belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0979/205, 0979/218 és 0979/227 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

2. 031/131 és 031/132 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-32. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 031/132 hrsz-ú kivett udvar és szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-7122) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A rendezni kívánt telkek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A közterületi kapcsolatot a 031/131 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja majd, melyet a fentebb megjelölt egy ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 031/131 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlant saját költségén belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerül átsorolásra az önkormányzati ingatlan.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 031/132 hrsz. ingatlan jelenleg beépítetlen.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról rendelkezik kizárólag.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a belterületbe vonási eljárás megindítását, továbbá rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint közepes minőségű.

A belterületbe vonással nem változnak a 031/132 hrsz-ú telek beépítésének feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. A tulajdonosok tudomásul vették, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a Törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére ők kötelezettek.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a hasznosítani kívánt ingatlan belterületbe vonása, költségviselése és az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 031/131 és 031/132 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 01181/12 hrsz-ú telek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-21 sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01181/12 hrsz-ú kivett tanya művelési ágú ingatlant településközpont vegyes terület (Vt-8157) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A rendezni kívánt telkek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van. A tulajdonos csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kérte.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A jelzett kapcsolatot a belterületi fekvésű 10576/285 hrsz-ú – Aranyforint utca – közterület biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 01181/12 hrsz-ú ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás szerint egy lakóépület, valamint két gazdasági épület található.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

Településrendezési szerződés kötése nem indokolt jelen ingatlan esetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01181/12 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

4. 022/63 hrsz-ú telek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14 sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 022/63 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-7122), valamint településközpont vegyes terület (Vt-6155) övezetekbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A rendezni kívánt telkek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van. A tulajdonos csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kérte.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A jelzett kapcsolatot a belterületi fekvésű 10955/162 hrsz-ú kivett közút biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. A 022/63 hrsz-ú ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás szerint az épületek elbontásra kerültek.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

Településrendezési szerződés kötése nem indokolt jelen ingatlan esetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 022/63 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

5. 01188/32 hrsz-ú telek (Bethlenváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14 sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, 01188/32 hrsz-ú kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-3132) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

Az ingatlan a Kishegedűs köz menti folyamatosan fejlődő Bethlenváros városrész belterületi lakóterület egyik zárvány külterületi ingatlana.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van. A tulajdonos csak és kizárólag az ingatlan belterületbe vonását kérte.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A jelzett kapcsolatot az ingatlan északi telekhatárán a 14609/52 hrsz-ú a déli telekhatárán pedig a 14609/47 hrsz-ú belterületi fekvésű kivett közút biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv mindkét úttal határos részén közterület céljára történő szabályozást rögzít, mely épületet nem érint. A 01188/32 hrsz-ú ingatlanon két gazdasági épület, valamint egy lakóépület található.

A HÉSZ 8. § (4) A telek beépítéséhez legalább 4 méter, beépítésre szánt területen legalább 6 méter szélességű út szükséges. Beépítésre szánt területen a legalább 4 méter széles útról megközelíthető telek is beépíthető, amennyiben a telket érintő útszabályozás megvalósult, továbbá az ivóvíz-, villamosenergia szolgáltató és az útkezelő a beépítéshez az építető által előzetesen beszerzett nyilatkozatban hozzájárult.

A 01188/32 hrsz-ú ingatlan közterületi kapcsolatát biztosító 14609/52 és 14609/47 hrsz-ú kivett közút ingatlanok a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem érik el a 4 méter szélességet, ezáltal nem teljesülnek a HÉSZ 8. § (4) bekezdésében foglaltak. Ameddig a közterület céljára történő szabályozás nem valósul meg, és nem biztosított a szükséges közterületi szélesség a 01188/32 hrsz-ú ingatlan nem beépíthető.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában foglaltak szerint, az előterjesztő „amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé”.

Településrendezési szerződés kötése nem indokolt jelen ingatlan esetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01188/32 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

6. 19220/11 hrsz-ú telek (Felsőcsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telek beépítéséhez, telekalakításához településrendezési szerződés kötése kötelező, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 19220/11 hrsz-ú ingatlan-nyilvántartás szerint zártkerti fekvésű, kivett terület megnevezésű ingatlant lakókeres falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Felsőcsalános ezen részén már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

A fejleszteni kívánt ingatlant közlekedési terület céljára történő szabályozás nem érinti. Az ingatlan-nyilvántartás szerint 3117 m² nagyságú ingatlanon a szabályok szerint maximum bruttó 380 m² nagyságú épület helyezhető el 4,5m-es épületmagassággal.

A benyújtott dokumentáció szerint 146,88 m² alapterületű lakóépület építése tervezett az ingatlanra, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő 69,8 m² terület nagyságú gazdasági épület megmarad.

A tervezett beépítettség 6,95 %, valamint a tervezett épületmagasság 4,49 m, melyek az előírt maximális beépítettség és a maximum épületmagasságnak megfelelnek.

A benyújtott megalapozó tervdokumentáció szerint, a HÉSZ 41. § (5) bekezdésében előírt úttengelytől 6 méterre tervezett a közművek bekötése, áthelyezése, valamint az úttengelytől mért 11 méteren belüli be nem építhető telekrész figyelembevételével történt az építési hely meghatározása.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Széles közről lecsatlakozó önkormányzati tulajdonú, kivett közút, illetve kivett út megnevezésű 19259 és a 19165 hrsz-ú ingatlanról tárható fel.

Az elektromos közművel ellátott, a vízi közművel ellátható, továbbá a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal ellátása is szükséges. A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az ingatlantulajdonos feladata az infrastrukturális ellátottsághoz kapcsolódó költségek viselése.

A telek 18508 hrsz-ú közterülettel (szerviz út) határos homlokvonala 23 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

A tervezett új épület elhelyezéséhez előírt és biztosítandó telekméretet adottak.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, azonban a településrendezési terv nem jelöli tervezett belterületnek, így belterületbe vonás nem kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

7. A 18902/4, 18902/12 és 18902/16 hrsz-ú telkek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 24. és 25. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telek beépítéséhez, telekalakításához településrendezési szerződés kötése kötelező, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 18902/4, 18902/12 és 18902/16 hrsz-ú zártkerti fekvésű, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanokat lakókeres falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Máriahegy városrészben az ingatlan környezetében már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

Az ingatlanok megközelítése a minimálisan előírt 4 m szélességben a Ladánybenei útról leágazó 18899 hrsz., valamint a 18902/11 hrsz. lecsatlakozó önkormányzati tulajdonú, kivett közút, illetve kivett út megnevezésű ingatlanokról tárható fel. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 816/2/2017. számú tájékoztatása alapján a 18902/11 hrsz-ú kivett közút ingatlan 4 méter szélességűnek tekintendő.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó beépíthető legkisebb telekméret 1 500 m², a kialakítható legkisebb pedig 2000 m². A fejleszteni, kívánt ingatlanok – 18902/4, 18902/12 és 18902/16 hrsz. - az ingatlan-nyilvántartás szerint 438 m², 775 m² és 3003 m² nagyságúak. A telekalakítást követően a kialakuló 18905/12 hrsz-ú ingatlan 2049 m² és a 18902/16 hrsz-ú ingatlan 2167 m² nagyságú lesz. A telkeket közterület szabályozás nem érinti.

A tulajdonos az ingatlanok összevonását a hasznosíthatóság érdekében kérelmezi, ezért a településrendezési szerződés a telekalakításról és a beépítés feltételeiről is rendelkezik.

Az így kialakuló ingatlanok telekszélessége 32 m, valamint 42 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

Az elektromos közművel ellátott, a vízi közművel ellátható, továbbá a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal ellátása is szükséges. A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az ingatlan tulajdonos feladata az infrastrukturális ellátottsághoz kapcsolódó költségek viselése.

A fejleszteni kívánt ingatlanok beépítésre szánt területen belül helyezkednek el, azonban a településrendezési terv nem jelöli tervezett belterületnek, így belterületbe vonásuk nem kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

8. 13646/52 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-32. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telek beépítéséhez, telekalakításához településrendezési szerződés kötése kötelező, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 13646/52 hrsz-ú ingatlan-nyilvántartás szerint zártkerti fekvésű, kivett terület és lakóház megnevezésű ingatlant lakókereskedelmi (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Alsószéktó ezen részén már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

A 13646/52 hrsz-ú ingatlan a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 357/2010. (IX. 16.) KH. számú határozata alapján megkötött településrendezési szerződésnek megfelelően a 13646/51 hrsz-ú ingatlan telekfelosztása révén alakult ki.

A fejleszteni kívánt ingatlant közlekedési terület céljára történő szabályozás nem érinti. Az ingatlan-nyilvántartás szerint 2546 m² nagyságú ingatlanon a szabályok szerint maximum bruttó 352,3 m² nagyságú épület helyezhető el 4,5m-es épület magassággal.

Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő bruttó 179,25 m² alapterületű lakóépület található a telken, melyhez a benyújtott dokumentáció szerint 48 m² alapterületű melléképület építése tervezett. A tervezett beépítettség 8,98 %, valamint a tervezett épület gerincmagassága 3,53 m, melyek az előírt maximális beépítettség és a maximum 4,5 m épületmagasságnak megfelelnek.

A megközelítés a minimálisan előírt 4 m szélességben a Kiskőrösi útról lecsatlakozó önkormányzati tulajdonú, kivett közút, illetve kivett út megnevezésű 13646/66 hrsz-ú ingatlanról tárható fel.

Az ingatlan elektromos és vízi közművel, valamint a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcsappal ellátott.

A telek 13646/66 hrsz-ú közterülettel határos homlokvonala 34 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

A tervezett új épület elhelyezéséhez előírt és biztosítandó telekméretek adottak.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, azonban a településrendezési terv nem jelöli tervezett belterületnek, így belterületbe vonás nem kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

9. 18308/2 hrsz-ú telek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38. sz. szelvényén található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telek beépítéséhez, telekalakításához településrendezési szerződés kötése kötelező, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 18308/2 hrsz-ú ingatlan-nyilvántartás szerint zártkerti fekvésű, zártkerti művelés alól kivett megnevezésű ingatlant lakókeres falusias (Lfk) övezetbe sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Felsőszéktó ezen részén már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

A fejleszteni kívánt ingatlan közlekedési terület céljára történő szabályozás nem érinti. Az ingatlan-nyilvántartás szerint 2103 m² nagyságú ingatlanon a szabályok szerint maximum bruttó 330 m² nagyságú épület helyezhető el 4,5m-es épület magassággal.

Az ingatlanra 3 állásos 119,6 m² alapterületű fedetlen, nyitott önkiszolgáló kézi autósó kialakítása tervezett. Az ingatlan elektromos és vízi közművel ellátható.

A 18311 hrsz-ú kivett közút ingatlan a fejleszteni kívánt telek megközelítését a minimálisan előírt 4 m szélességben nem biztosítja. Az ingatlan tulajdonosa a javasolt kiszolgálóút tengelyvonalától mért 6 méteren belüli be nem építhető területrészt közút számára alakítja ki, ezáltal biztosítva a HÉSZ 8. § (4) bekezdésben előírt megközelíthetőséget.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó beépíthető legkisebb telekméret 1 500 m², a kialakítható legkisebb pedig 2000 m². A fejleszteni, kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint 2103 m². A telekalakítást követően a kialakuló 18308/3 hrsz-ú ingatlan 1816 m² és a 18308/4 hrsz-ú kivett közút ingatlan 287 m² nagyságú lesz. A HÉSZ 7. § (8) bekezdése alapján az ingatlan kialakítható és beépíthető.

A településrendezési szerződés a telekalakításra valamint a kézi autósó létesítésére vonatkozik. A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül az út kialakításának és közterület céljára való átadásának feltételei, költségviselése, valamint az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

Az ingatlan elektromos és vízi közművel ellátható, továbbá a szükséges oltóvíz az OTSZ szerinti föld feletti tűzcappal ellátása is szükséges. A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az ingatlantulajdonos feladata az infrastrukturális ellátottsághoz kapcsolódó költségek viselése, a tűzi víz biztosítása esetén is.

A telek 01123/1 hrsz-ú közterülettel határos homlokvonala 28 m felett van, így a szabadon álló beépítési mód esetén előírt 18,0 m telekszélesség biztosítható.

A településrendezési szerződés tényét a tulajdonos saját költségén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti az önkormányzat javára.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, azonban a településrendezési terv nem jelöli tervezett belterületnek, így belterületbe vonás nem kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

10. 18513 és 18512 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 10. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:

A HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint a telek beépítéséhez, telekalakításához településrendezési szerződés kötése kötelező, továbbá a 9.§ (3) bekezdése alapján amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 18512 hrsz-ú ingatlan-nyilvántartás szerint zártkerti fekvésű, kivett telephely megnevezésű ingatlant és a 18513 hrsz-ú kivett közút ingatlant településközpont vegyes terület (Vt-0132) övezetbe, a sorolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Felsőcsalános ezen részén már több esetben támogatta a szabályozási tervben rögzített funkcióknak helyet biztosító területek kialakulását.

A 18512 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 18513 hrsz-ú Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező kivett közút ingatlan területét a fejleszteni kívánt ingatlan 18508 hrsz-ú kiszolgáló úttal határos területrésze cseréjét tervezi.

A fejleszteni kívánt ingatlant közlekedési terület céljára történő szabályozás nem érinti. A 18512 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1559 m², a 18513 hrsz-ú ingatlan 192 m² nagyságú.

A 18512 hrsz-ú ingatlan az övezeti besorolása alapján a legkisebb kialakítható telekméretet tekintve kialakult. A HÉSZ 15. § (1) bekezdése szerint, ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló legkisebb telek nem lehet kisebb területű a tömbben meglévő legkisebb telek területénél. A fejleszteni kívánt ingatlan tömbjében a legkisebb telek, ezért a HÉSZ 15. § (1) bekezdése alapján nem lehet kisebb jelenlegi teleknagyságánál.

A telekalakítást követően a kialakuló 18512 hrsz-ú ingatlan 1544 m² és a 18513 hrsz-ú kivett közút ingatlan 207 m² nagyságú lesz. A HÉSZ 7. § (8) bekezdése alapján az ingatlan kialakítható és beépíthető.

A településrendezési szerződés a telekalakításra vonatkozik. A fentiek figyelembevételével a településrendezési szerződésben rögzítésre kerül a terület csere alapján a telekapakítás feltételei, költségviselése, valamint az eljárásokhoz kapcsolódó feladatok határidőkhöz kötve. A szerződés-tervezetben foglalt fenti elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A településrendezési szerződés tényét a tulajdonos saját költségén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti az önkormányzat javára.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, azonban a településrendezési terv nem jelöli tervezett belterületnek, így belterületbe vonás nem kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

11. 2101 hrsz-ú telek (Kossuthváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 40-31. sz. szelvényén található, az előterjesztés 11. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. sz. melléklete:

A Szultán utca és a Szegedi utca, valamint a vasúti terület által közrezárt tömbben található a 2102 hrsz-ú ingatlan, mely a Halasi út menti gazdasági terület határán fekszik. A 2102 hrsz-ú ingatlanra a Neringa Kft. (továbbiakban: beruházó) raktár és irodaépület építését tervezi.

Az érintett ingatlant a hatályos településrendezési terv gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe (Gip-0069) sorolja. A szabályozási terv vasút védőterületet rögzít az érintett ingatlan déli részén.

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdése alapján, gazdasági területen a telket 40 % vagy annál nagyobb mértékben beépíteni csak településrendezési szerződés alapján lehet.

A fejleszteni kívánt ingatlan 2895 m², melyen a 60% a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke. A beruházó egy 1247,31 m² alapterületű épületet kíván létesíteni, ami az ingatlan beépítettségének 43,08%-a, így a HÉSZ vonatkozó rendelkezése alapján településrendezési szerződéskötés szükséges.

A gazdasági területre minimálisan előírt zöldfelületi arány 20%, mely a fejleszteni kívánt ingatlan esetében 628 m² nagyságra tervezett, ami a telek 21,69%-a. Az övezeti besorolás alapján az megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, a raktárépület tervezett épületmagassága 7,11 m, mellyel az övezeti előírásnak eleget tesz.

A beruházáshoz szükséges közművek rendelkezésre állnak a Szegedi úton.

A Városi Főépítész a 4801-2/2017. ügyiratszámú, 2017. január 31-én kelt 11/2017. számú szakmai vélemény alapján, településképi véleményezési eljárásban városképi szempontból ajánlotta a tervet.

A szerződés garanciális feltételeket rögzít mind az önkormányzat, mind pedig a beruházó számára a megvalósulás érdekében.

A fentiekben bemutatott fejlesztési igény, mivel túllépi a HÉSZ 9.§ (1) bekezdésében rögzítetteket, ezért annak megvalósítása érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést köt a beruházóval.

A szerződésben a szerződő felek rögzítik vállalásaikat a terület jövőbeni minőségi fejlesztésének és közös és hosszú távú használatának érdekében, mely szerint:

az önkormányzat vállalja, hogy

1. segíti a beruházót a rendelkezésre álló eszközeivel a létesítmény megvalósulása érdekében.

beruházó vállalja, hogy

1. a végleges megvalósításhoz szükséges tervdokumentációt és a kapcsolódó szakági munkarészeket, mint közlekedés, közműfejlesztés és zöldfelületrendezés a Polgármesteri Hivatal érintett osztályaival folyamatosan egyeztetni,
2. a szükséges víz (ivóvíz, tűzi víz, csapadékvíz, szennyvízlevezetés), elektromos energiaellátás és földgáz igényét saját költségén biztosítja a beruházáshoz,
3. a fentiek megvalósulásával 1247,31 m² raktár és iroda létesítményt épít meg.

12. 0801/304 hrsz-ú telek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 56. sz. szelvényén található, az előterjesztés 12. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 9. sz. melléklete:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 190/2015. (VIII.5.) határozatával támogatta a SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt. (továbbiakban: beruházó) fejlesztési szándékait a Mercedes gyár mellett a 0801/303 hrsz-ú ingatlanon.

A fejlesztésre a beruházó a várossal településrendezési szerződést kötött a fejlesztés megvalósításáról és a településrendezési terv módosításáról. A településrendezési szerződésben foglaltakat mind a város, mind pedig a beruházó teljesítette.

A területhasznosításával kapcsolatos településrendezési terv módosítást a város ütemezetten kezeli az adott fejlesztési szándék figyelembevételével. Új területeket csak az igazolt, valós igények függvényében kerülnek átminősítésre.

A Mercedes gyár bővülésével a közvetlen környezetébe települt beszállítók is fejlődni kívánnak a területi adottságok figyelembevételével. A beruházó által felhasználni kívánt 08010/304 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű 214 764 m² nagyságú terület jelenlegi besorolása beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezet (Máá).

Az ingatlan és térségének hasznosítása érdekében a város területrendezési hatósági eljárást folytatott le. Az eljárás eredményesen zárult le a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BKD/001/293-19/2015 számon

térségi területfelhasználási engedélyt adott ki, így a településrendezési terv módosítható a gazdasági ipari övezetként (Gip).

A tervezett fejlesztési igény és a hozzákapcsolódó településrendezési terv módosítás megindításához, majd az ebből fakadó feladatok rendezése érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést köt a beruházóval.

A szerződésben a szerződő felek rögzítik vállalásaikat a terület jövőbeni minőségi fejlesztésének és használatának közös és hosszú távú érdekében, mely szerint:

a beruházó vállalja, hogy

1. a 0801/303 hrsz-ú ingatlant és a fejleszteni kívánt 08010/304 hrsz-ú ingatlant összevonja a megközelíthetőség biztosítása érdekében vagy min. 18,0 m szélességben magánúton biztosítja,
2. a fentiek megvalósulásával legalább 4000 m² ipari létesítményt épít meg és legalább 100 új munkahelyet teremt,
3. a szükséges közműveket a kapacitási igényeknek megfelelően saját költségén biztosítja,
4. a beruházáshoz szükséges egyeztetéseket lefolytatja az érintett hatóságokkal,
5. a régészeti lelőhelyek és örökségvédelmi teendőket saját költségén végzi el,
6. folyamatosan egyeztet a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával.

Az önkormányzat vállalja, hogy

1. megindítja a településrendezési terv módosítását,
2. segíti a beruházót a rendelkezésre álló eszközeivel a létesítmény megvalósulása érdekében,
3. folyamatosan egyeztet a beruházóval igény szerint.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, azonban a településrendezési terv nem jelöli tervezett belterületnek, így belterületbe vonás nem kezdeményezhető.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

K e c s k e m é t, 2017. október 18.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2017. (X. 26.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 22581-1/2017. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/205	1.	1.	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
2.	0979/218	1.	1.	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
3.	0979/227	1.	1.	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
4.	031/131	2.	2.	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	031/132	2.	2.	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	19220/11	3.	6.	Felsőcsalános	Falusias lakókertes terület
7.	18902/4	4.	7.	Máriahegy	Falusias lakókertes terület
8.	18902/12	4.	7.	Máriahegy	Falusias lakókertes terület
9.	18902/16	4.	7.	Máriahegy	Falusias lakókertes terület
10.	13646/52	5.	8.	Alsószéktó	Falusias lakókertes terület
11.	18308/2	6.	9.	Felsőszéktó	Falusias lakókertes terület
12.	18513	7.	10.	Felsőszéktó	Falusias lakókertes terület
13.	18512	7.	10.	Felsőszéktó	Falusias lakókertes terület
14.	2101	8.	11.	Kossuthváros	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
15.	0801/304	9.	12.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági ipari terület

2./ A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződés aláírására.

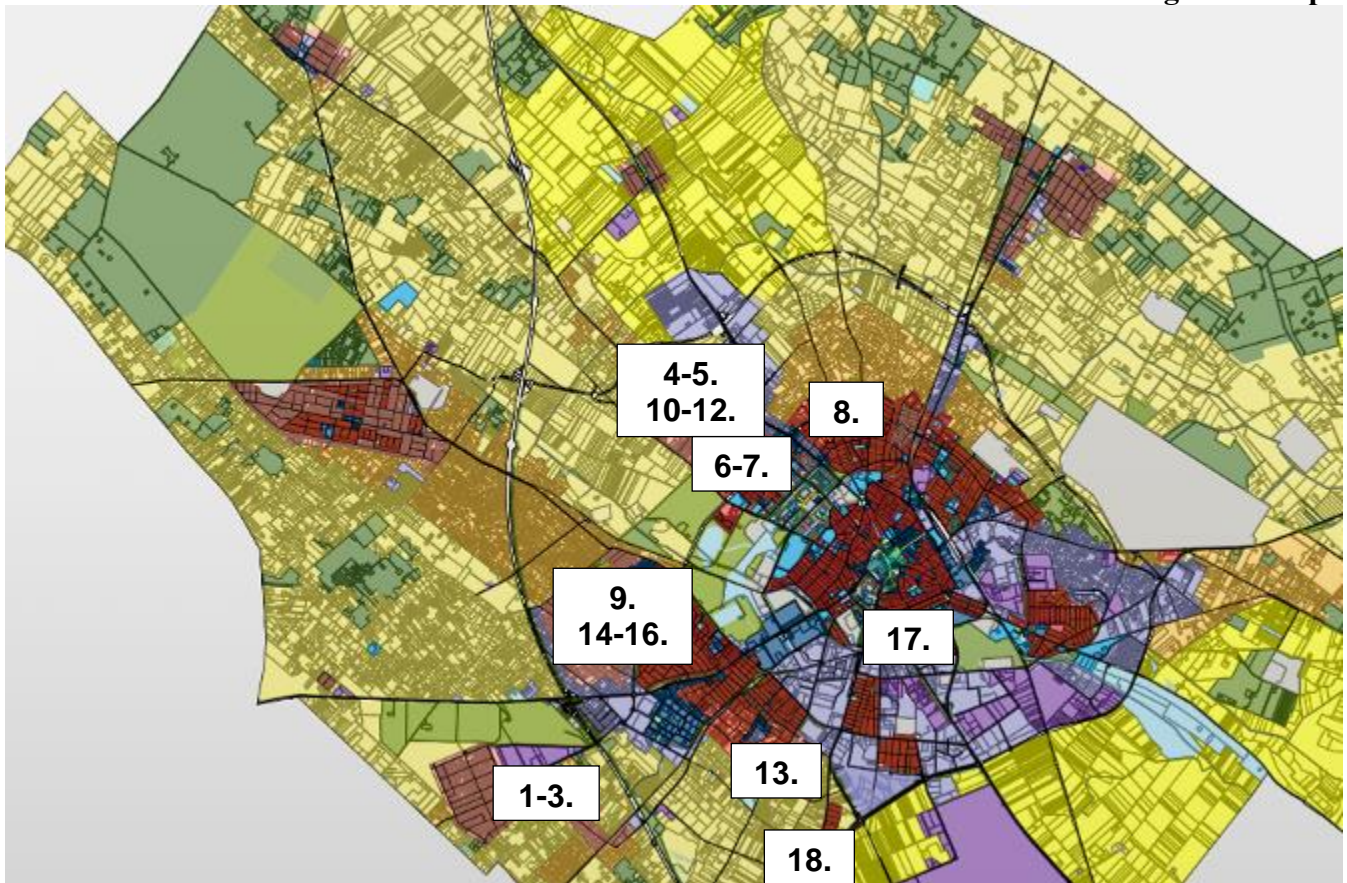
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/205	900	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
2.	0979/218	2028	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
3.	0979/227	2424	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
4.	031/131	5	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	031/132	2149	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	01181/12	794	Máriahegy	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
7.	022/63	3657	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
8.	01188/32	2845	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

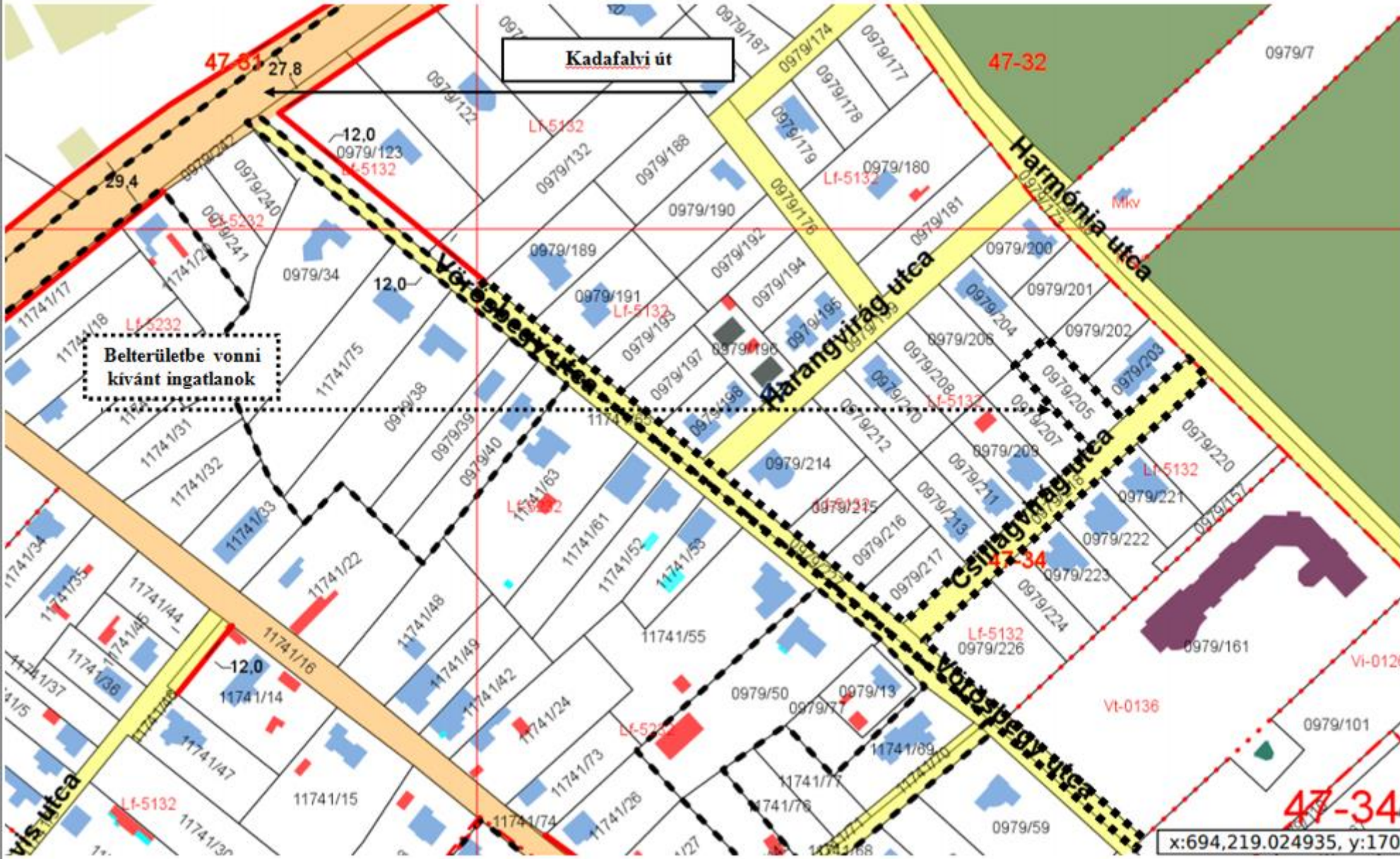
Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

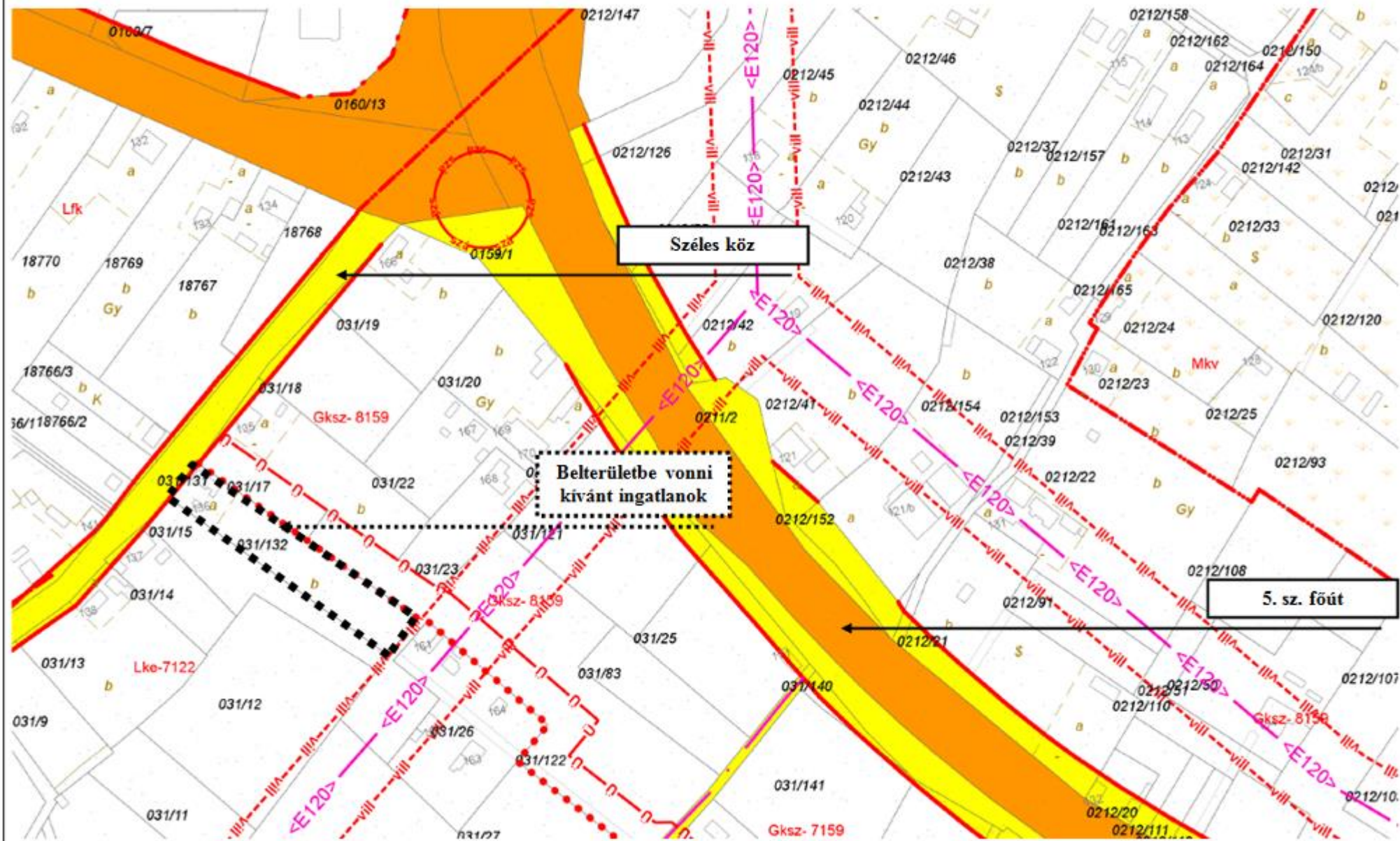


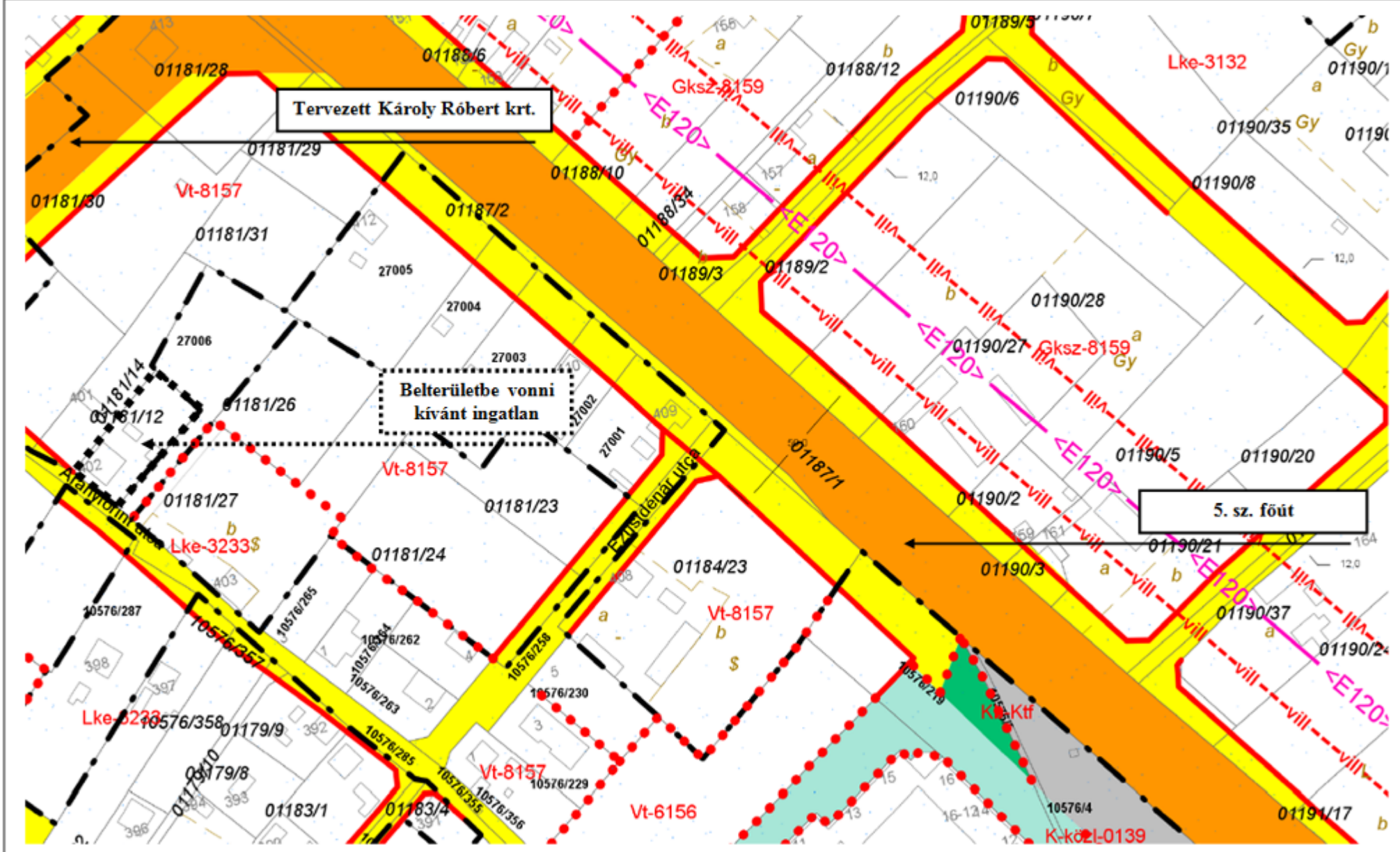
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0979/205	1.	1.	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
2.	0979/218	1.	1.	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
3.	0979/227	1.	1.	Kadafalva	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület - belterületbe vonás
4.	031/131	2.	2.	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	031/132	2.	2.	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	01181/12	-	3.	Máriahegy	Településközpont vegyes terület – belterületbe vonás
7.	022/63	-	4.	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
8.	01188/32	-	5.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
9.	19220/11	3.	6.	Felsősalános	Falusias lakókeres terület
10.	18902/4	4.	7.	Máriahegy	Falusias lakókeres terület
11.	18902/12	4.	7.	Máriahegy	Falusias lakókeres terület
12.	18902/16	4.	7.	Máriahegy	Falusias lakókeres terület
13.	13646/52	5.	8.	Alsószéktó	Falusias lakókeres terület
14.	18308/2	6.	9.	Felsőszéktó	Falusias lakókeres terület
15.	18513	7.	10.	Felsőszéktó	Falusias lakókeres terület
16.	18512	7.	10.	Felsőszéktó	Falusias lakókeres terület
17.	2101	8.	11.	Kossuthváros	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
18.	0801/304	9.	12.	Kecskemét-Városföld	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület



Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-32. és 47-34. sz. szelvényeiből



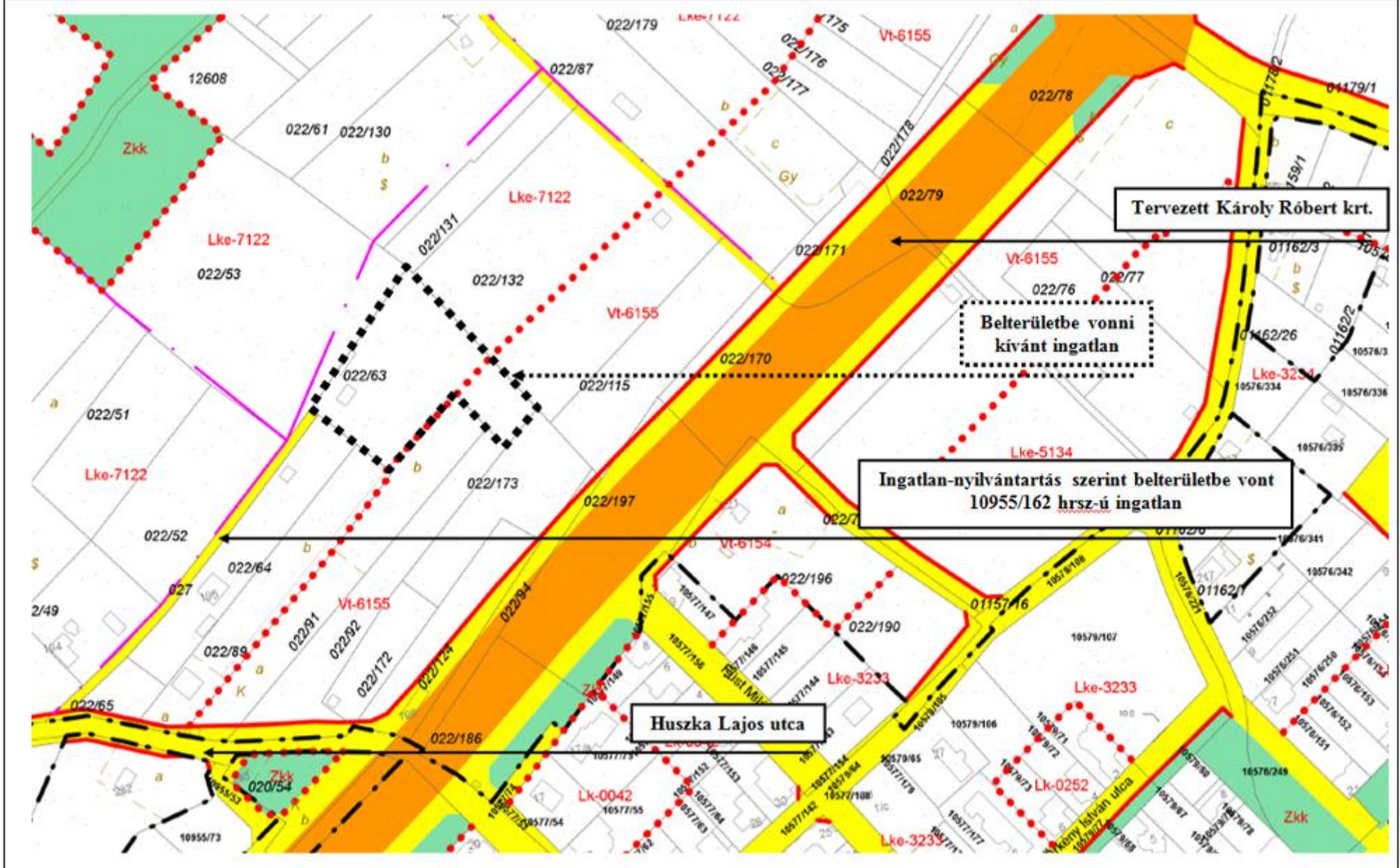


Tervezett Károly Róbert krt.

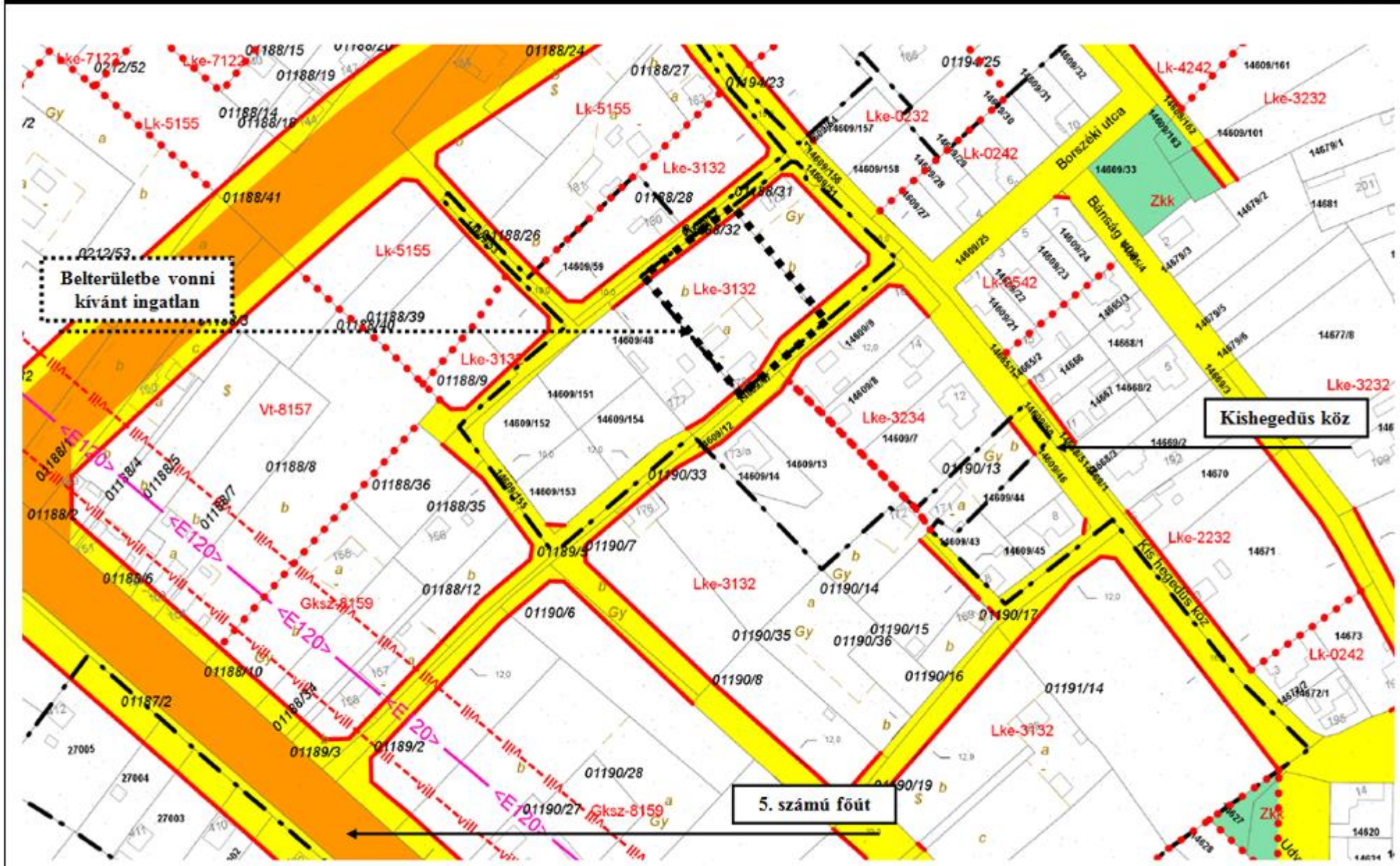
Belterületbe vonni kívánt ingatlan

5. sz. főút

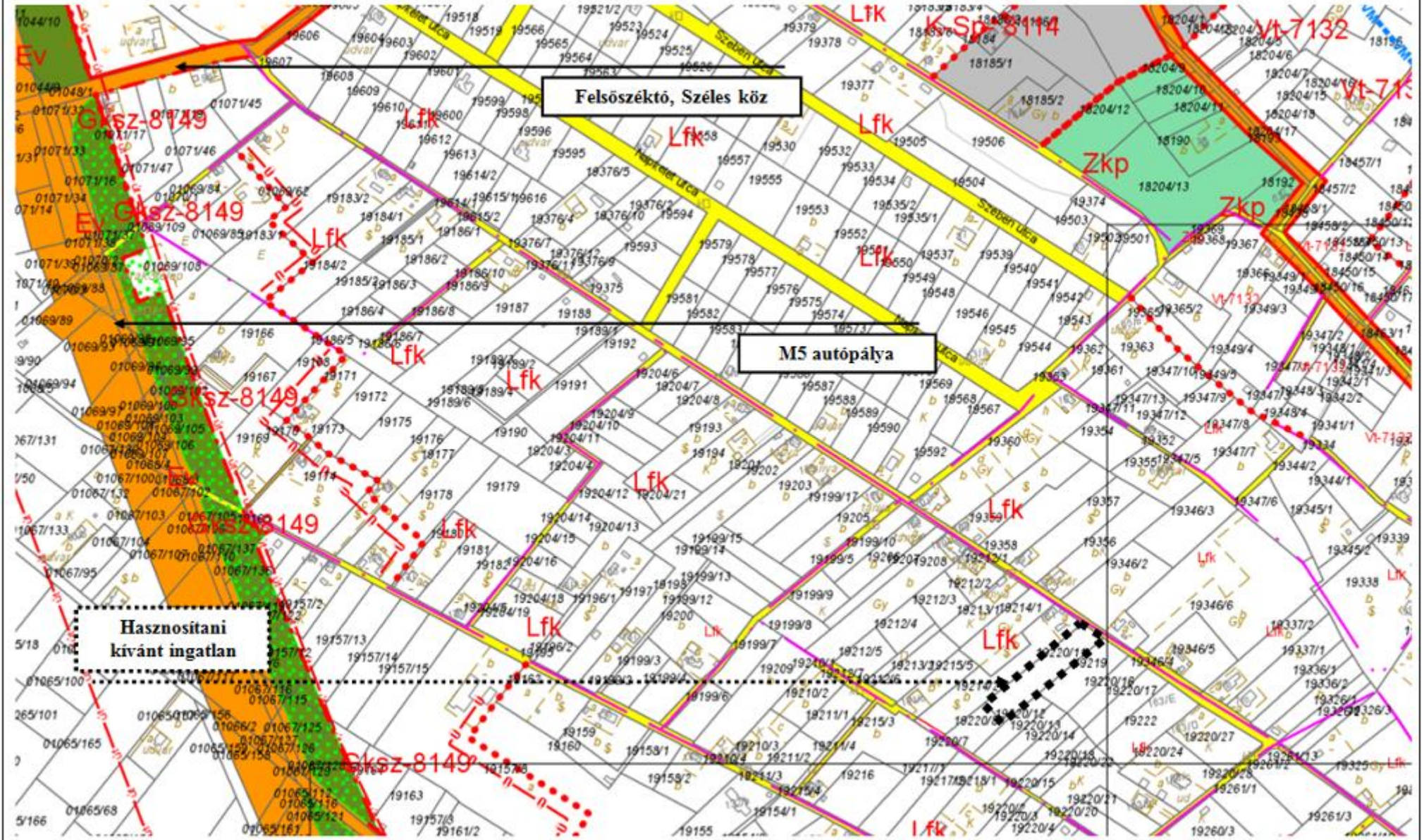
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-21. sz. szelvényéből



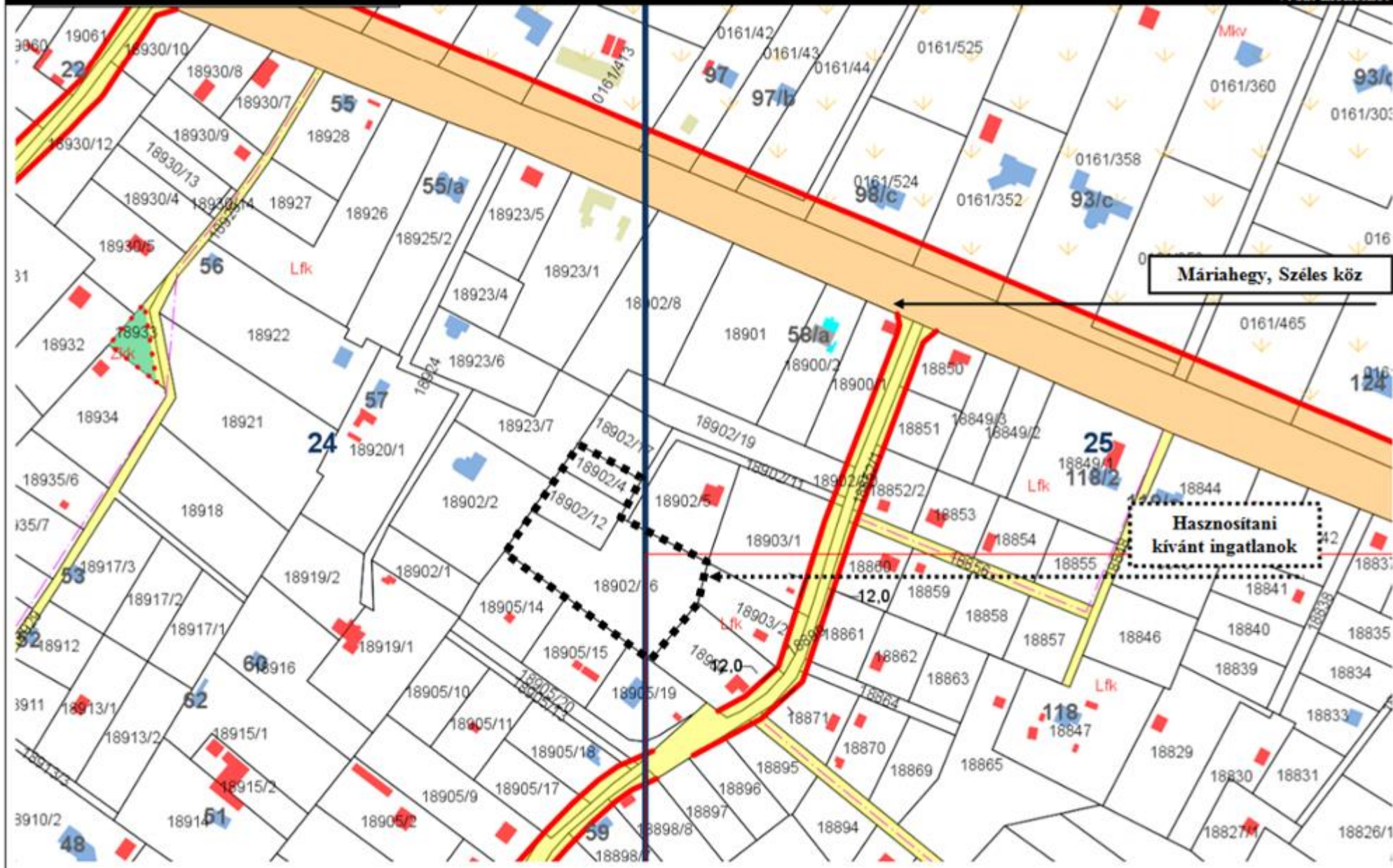
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-14. szelvényéből



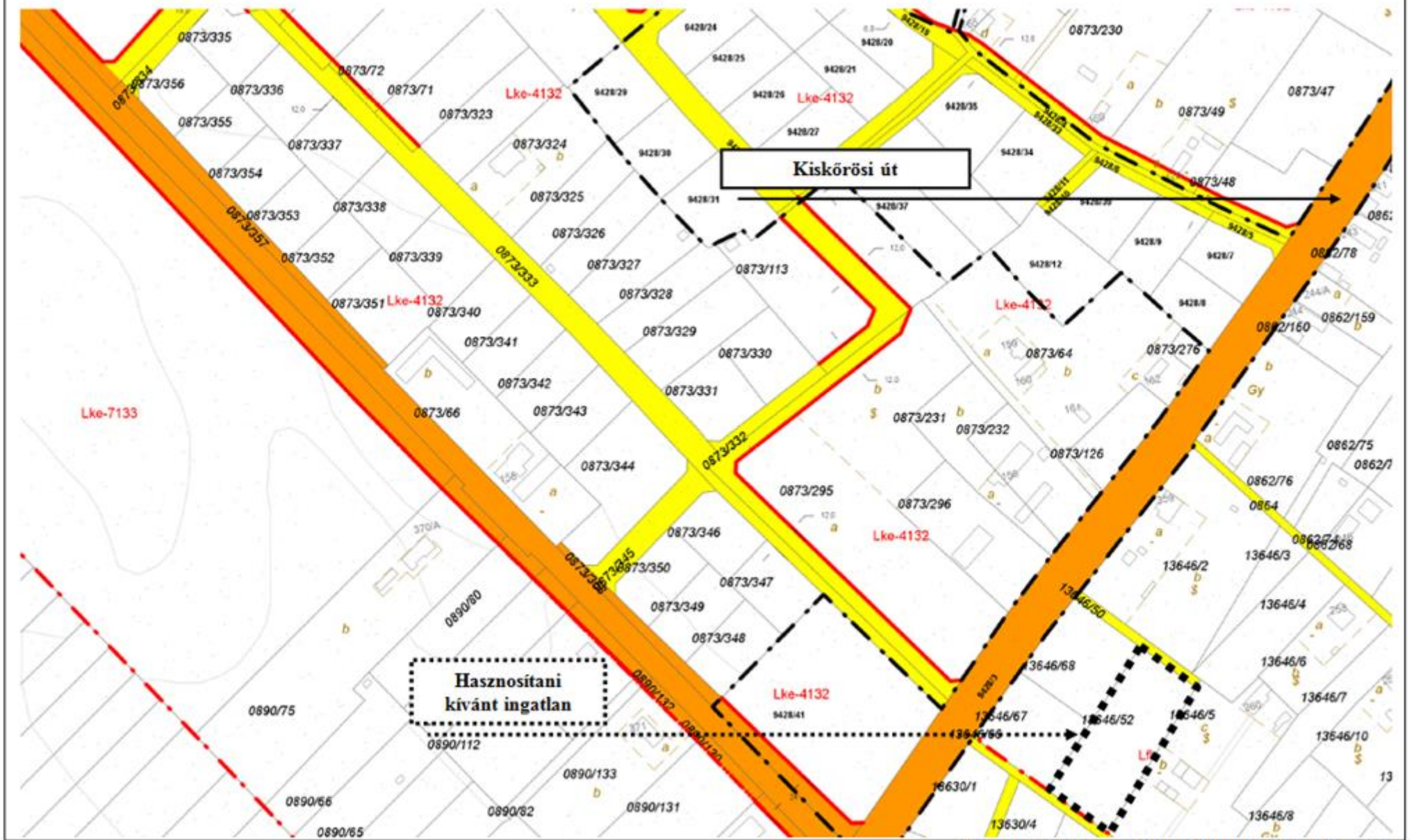
Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-21. szelvényéből



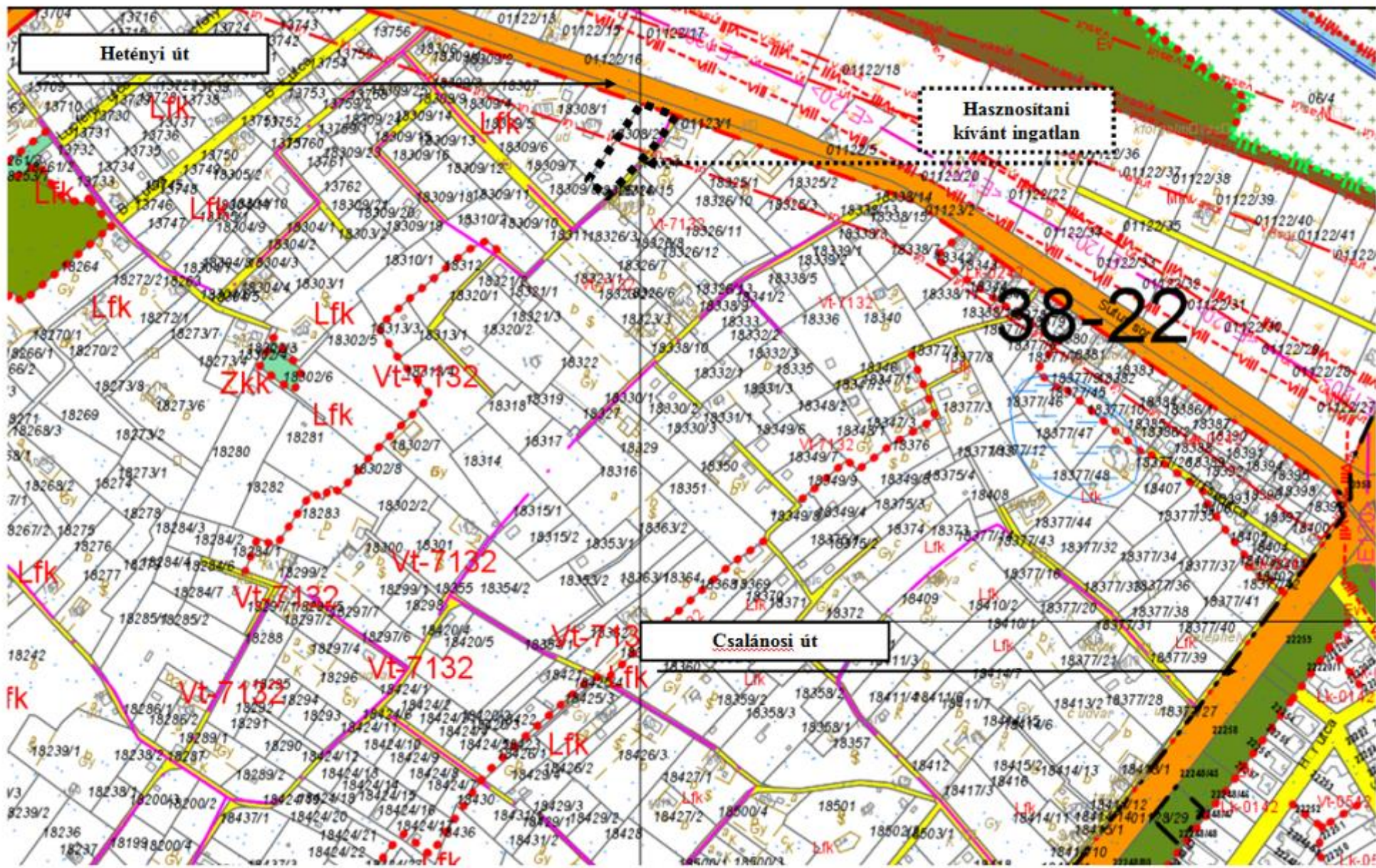
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38. szelvényéből



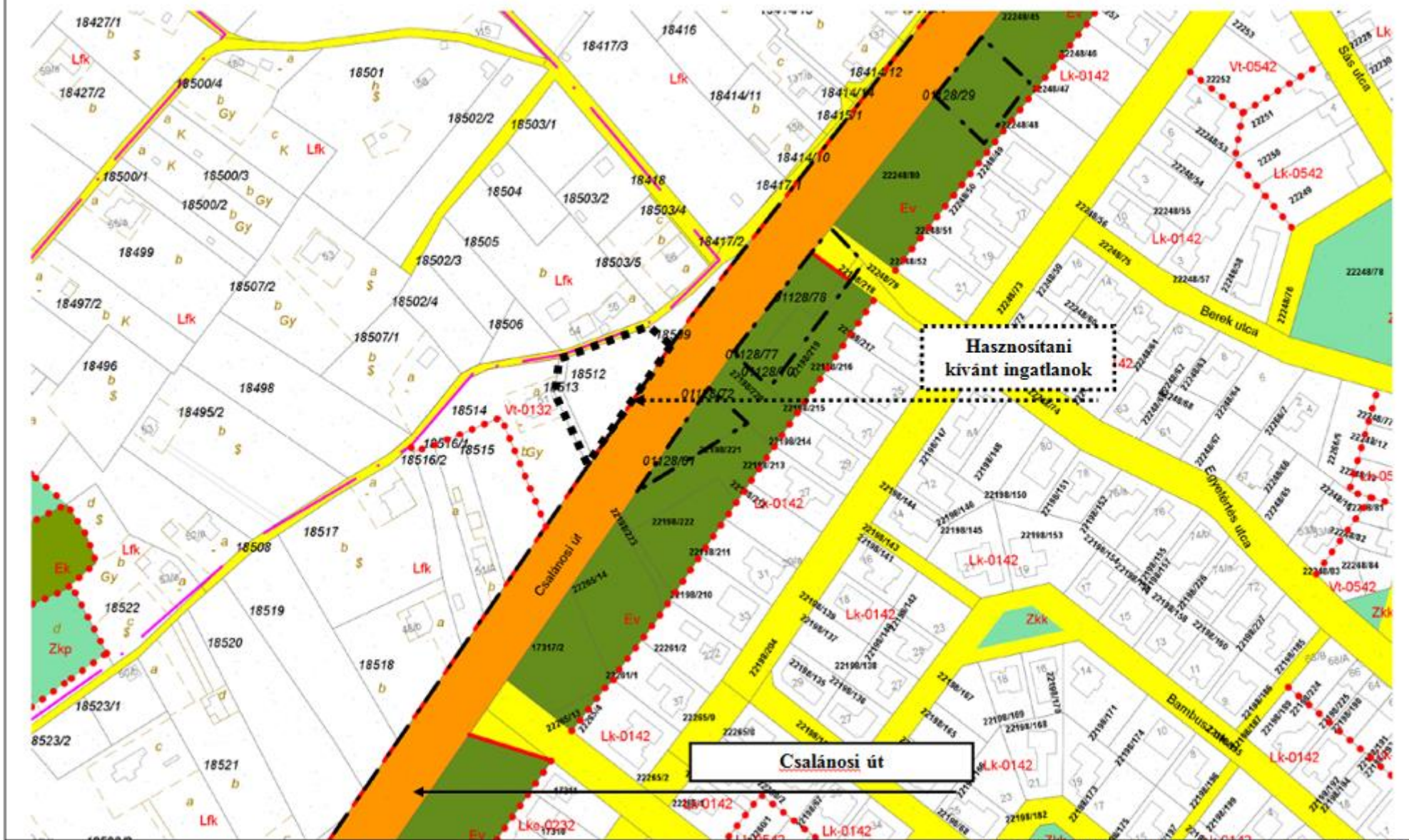
Kivonat a hatályos szabályozási terv 24. és 25. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-32. szelvényéből



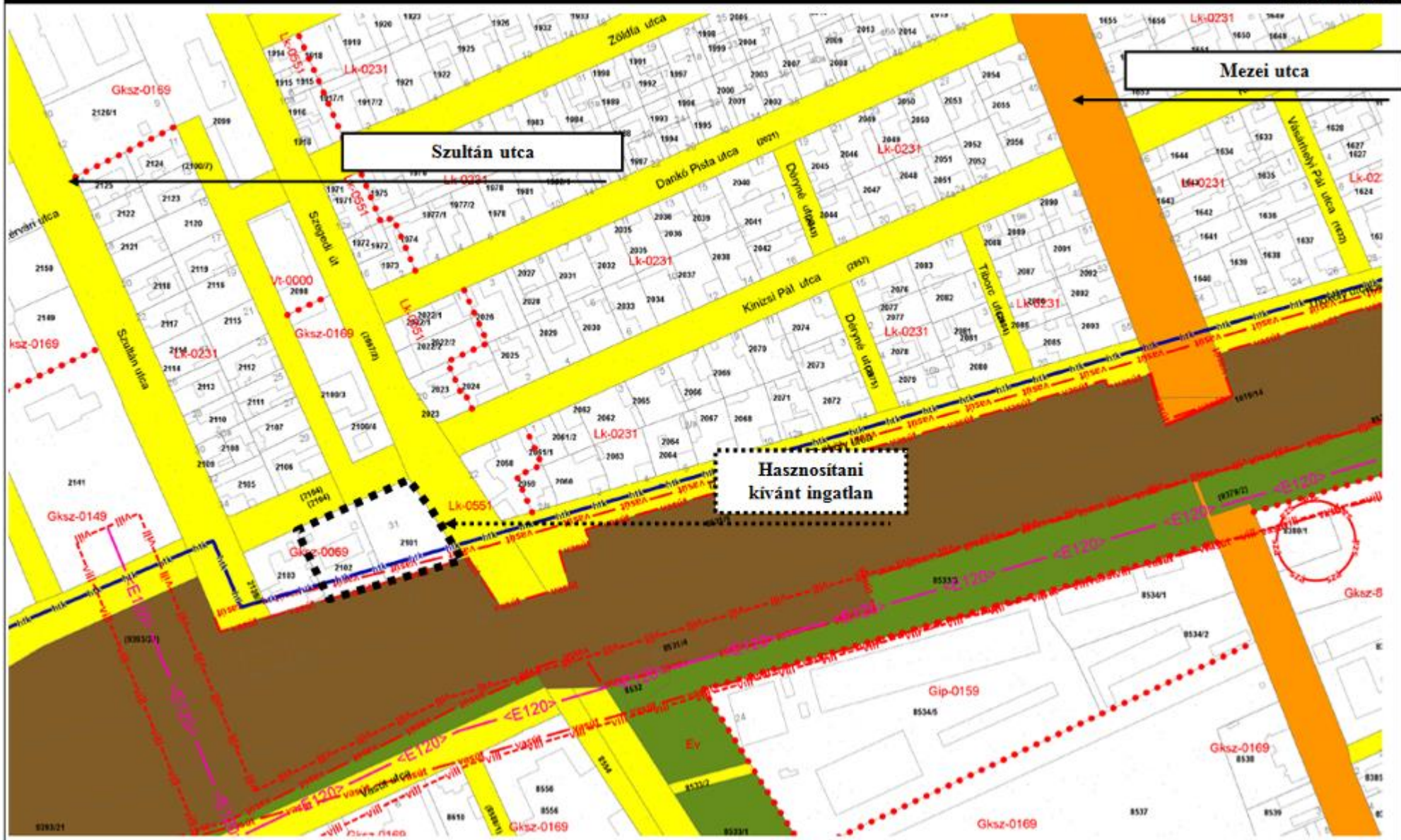
Kivonat a hatályos szabályozási terv 38. szelvényéből



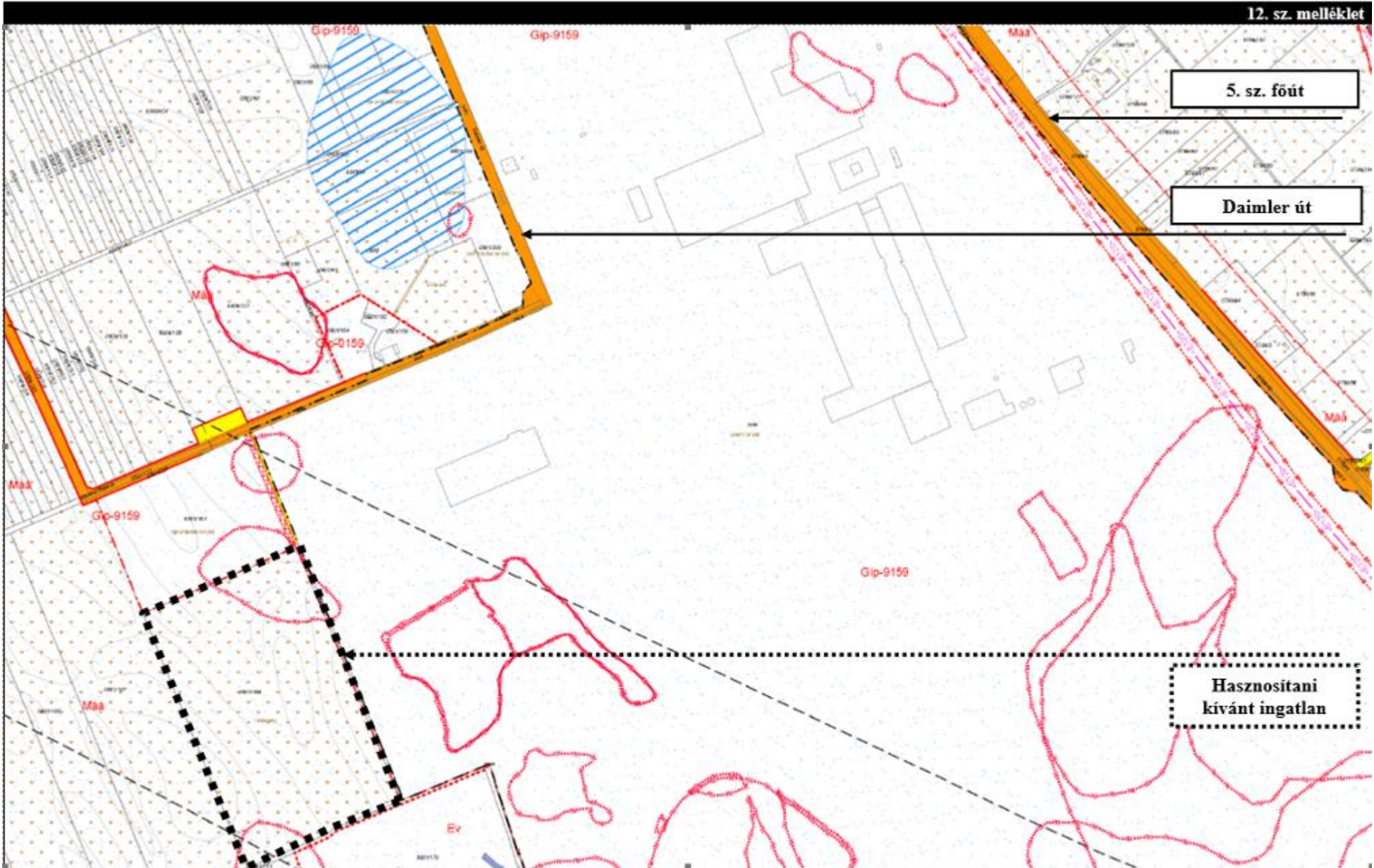
Csalánosi út

Hasznosítani
kívánt ingatlanok

Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-24. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 40-31. szelvényéből



5. sz. főút

Daimler út

Hasznosítani
kívánt ingatlan

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Muha Benedek István

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0979/218	kivett közút	2028	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	0979/227	kivett közút	2424	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
3.	0979/205	szántó	900	Muha Benedek István	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. 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 rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 47-32. és 47-34 szelvényein találhatóak és azt falusias lakóterület (Lf-5132), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-3. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0979/218 és 0979/227 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 4. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
11. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskortól függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Muha Benedek István
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Pethő Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	031/131	kivett közút	5	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	031/132	kivett udvar, szántó	2149	Pethő Zsolt	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX. 10.) KH. számú határozata alapján településrendezési szerződés kötése szükséges azokban az esetekben mikor a meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás.
3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonásának feltételeinek tisztázásáról szól.
4. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
5. 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 rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 25-34 szelvényén találhatóak és azt kertvárosias lakóterület (Lke-7132), valamint közlekedési terület övezetbe sorolja.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 031/131 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 4. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.

8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

KMJV Önkormányzata Közgyűlése /2017. (X. 26.) határozata 2. számú melléklete

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
10. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
11. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
15. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
16. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Pethő Zsolt
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dascel Attila

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Juhász Anita

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	19220/11	zártkerti művelés alól kivett terület	3117	Dascel Attila	1/2
				Juhász Anita	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9.§ (3) bekezdése szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 19220/11 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. számú szelvényén található és azt falusias lakókeresztély építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 19220/11 hrsz-ú ingatlan építési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Az 1. pontban meghatározott ingatlan a HÉSZ 2.8. mellékletében meghatározott legkisebb beépíthető 1500 m²-es telekméretnek megfeleltethető.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfeleltethető.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.

8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik azok kialakítását, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
10. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a HÉSZ 41. § (5) bekezdése szerint a kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
13. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dascal Attila
tulajdonos

Juhász Anita
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Jäger József

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Jäger Józsefné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Jäger Szabolcs Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	18902/12	zártkerti művelés alól kivett terület	775	Jäger József	1/2
				Jäger Józsefné	1/2
2.	18902/16	zártkerti művelés alól kivett terület	3003	Jäger József	1/2
				Jäger Szabolcs Zsolt	1/2
3.	18902/4	zártkerti művelés alól kivett terület	438	Jäger József	1/1

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9.§ (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 18902/4, 18902/12 és 18902/16 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 24 és 25. szelvényein találhatóak és azt falusias lakókeresztény építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekcsoport újraosztásának és beépítési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.

5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.
6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlanok újraosztására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
8. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
9. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a tervezett telekalakítást követően a kialakuló ingatlanok beépítéskor az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.
10. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek kialakítását a Tulajdonosok saját költségükön viselik, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
12. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
13. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
17. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
18. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Jäger Józsefné
tulajdonos

Jäger József
tulajdonos

Jäger Szabolcs Zsolt
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Zsák Attila

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Zsák-Dányi Vera

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	13646/52	zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház	2546	Zsák Attila	1/2
				Zsák-Dányi Vera	1/2

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9.§ (3) bekezdése szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoporthoz részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 13646/52 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 48-32. számú szelvényén található és azt falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő 13646/52 hrsz-ú ingatlan építési feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
5. Az 1. pontban meghatározott ingatlan a HÉSZ 2.8. mellékletében meghatározott legkisebb beépíthető 1500 m²-es telekméretnek megfeleltethető.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek megfeleltethető.
7. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a beruházás során az országos, helyi építési és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően járnak el.

8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonosok saját költségükön viselik azok kialakítását, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a beépítésnek.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
12. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Zsák Attila
tulajdonos

Zsák-Dányi Vera
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kormos-Földi Nikoletta

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos a 18308/2 hrsz ingatlanok 1/1 arányban tulajdonosa.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9.§ (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 18308/2 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38. szelvényén található és azt falusias lakókereskedelmi építési övezetbe (Lfk) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakításának előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan telekalakítására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terven rögzített javasolt kiszolgálóút tengelyvonalától mért 6 méteren belüli területsávot saját költségén kialakítja.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítás során a kerítést, valamint az út számára kialakítandó területen, illetve a 18311 és 01123/1 hrsz-ú közterületi ingatlanokon található a 18308/1 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgáló távlati útburkolat építését korlátozó közműveket és egyéb tényezőket saját költségén áthelyezi, eltávolítja.

8. A Tulajdonos vállalja, hogy a kialakuló út területet a 18311 hrsz-ú kivett közút ingatlannal saját költségén egy földrészletbe összevonatja.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy a 18308/2 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgáló útburkolatot saját költségén megtervezteti, engedélyezteti, valamint megépíti, a közútkezelő által kiadott BKK-1812/2/2017. és BKK-1812/3/2017. számú nyilatkozatokban foglaltak figyelembevételével.
10. A Tulajdonos vállalja, hogy a kialakuló közterületet, valamint a megépített utat üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadja.
11. Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz a megközelítés a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében rögzítetteknek, a telekalakítást és az út közterület számára átadását követően felel meg.
12. A Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan rendezését követően, a telekalakítás után az Önkormányzat felé településrendezési terv módosítását kezdeményezi a közlekedési terület szabályozási tervben való rögzítése érdekében. A kérelmet írásban nyújtja be a telekalakításra vonatkozó vázrajzot mellékelve.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
14. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el
15. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak, azonban amennyiben nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén viseli azok kialakítását, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
16. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
17. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
18. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
20. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
21. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
22. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
23. Tekintettel arra, hogy Tulajdonos jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy 4-8. pontok szerinti kötelezettségek biztosítására az 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

24. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál 56.419/2008. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
25. Amennyiben az 4-8. pontok szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
26. Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.
27. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kormos-Földi Nikoletta
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kondenz-Plusz Épületgépészeti Kft.

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrésztől

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	18512	kivett telephely	1559	Kondenz-Plusz Épületgépészeti Kft.	1/1
2.	18513	kivett közút	192	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9.§(2) bekezdése alapján „Az M5 autópálya – Széles köz – Hetényegyházi út – Csalánosi krt. – 52. sz. út által határolt, továbbá a Ladánybenei út – Széles köz – Nyíri út – 062 hrsz-ú út által határolt, valamint a Kiskőrösi út – belterületi határ – Halasi út – M5 autópálya által határolt területek beépítésre szánt területein csak településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani és épületet elhelyezni, bővíteni, átalakítani.”, valamint a 9.§ (3) bekezdés szerint „amennyiben út vagy egynél több építési telek kialakítására irányul a telekalakítás, az érintett telekcsoport egészére részletes telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.”
3. Felek rögzítik, hogy a 18512 és 18513 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 38-24. szelvényén található és azt településközpont vegyes terület övezetbe (Vt-0132) sorolja.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a meglévő, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakításának előzetes tisztázására irányul.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék az 1. pontban megjelölt ingatlan telekalakítására irányul, melyre a szerződéskötéstől számított 1 év áll rendelkezésre.

6. A Tulajdonos vállalja, hogy a szabályozási terven rögzített javasolt kiszolgálóút tengelyvonalától mért 6 méteren belüli területsávot saját költségén kialakítja.
7. A Tulajdonos vállalja, hogy a telekalakítás során a kerítést, valamint a közműveket a kialakuló új telekhatárok szerint saját költségén áthelyezi.
8. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik a kecskeméti 18513 hrsz-ú ingatlana, az ingatlanrészek cseréjéhez az ingatlan érintett részének forgalomképesé nyilvánítása szükséges, melyről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy a kialakuló út területet a 18508 hrsz-ú kivett közút ingatlannal saját költségén egy földrészletbe összevonatja.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a telekalakításnak.
11. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a telekalakítás során az országos és helyi építési egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával és azokban rögzítetteknek megfelelően jár el.
12. A Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan rendezését követően, a telekalakítás után az Önkormányzat felé településrendezési terv módosítását kezdeményezi a közlekedési terület szabályozási tervben való rögzítése érdekében. A kérelmet írásban nyújtja be a telekalakításra vonatkozó vázrajzot mellékelve.
13. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek kialakítását a Tulajdonos saját költségén viseli.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
15. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
16. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
18. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
19. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
20. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
21. Tekintettel arra, hogy Tulajdonos jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy 4-8. pontok szerinti kötelezettségek biztosítására az 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

22. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál 56.419/2008. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
23. Amennyiben az 4-8. pontok szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
24. Tulajdonos az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.
25. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017.október

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kondenz Plusz
Épületgépészeti Kft.
képviselőjében
ügyvezető igazgató

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

ZEN-PAU ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

- továbbiakban: **Tulajdonos**, másrésről

másrésről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 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, – a továbbiakban: **Önkormányzat** – 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 Önkormányzata Közgyűlése/2017. (X.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonosa a kecskeméti **2101 hrsz-ú** 2895 m² alapterületű ingatlanok.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 40-31. sz. szelvénye tartalmazza.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ és mellékletében foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a módosuló HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a területrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, a betartandó határidőkkel egyaránt.
5. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez kötve megvalósuljanak.
6. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a rendelkezésére álló eszközeivel a Tulajdonost támogatja és segíti a beruházás megvalósulásának ideje alatt a létesítmény megvalósítása érdekében.
7. A Beruházó jelen szerződés szabályaival összhangban vállalja az alábbiakat:
 - 7.1. A Tulajdonos vállalja, hogy a kiépített közművekre ráköt a közművek üzembe helyezésétől számított legkésőbb 90 napon belül és az általa megépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § alapján térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.

- 7.2. A Tulajdonos vállalja, hogy mind a vízi közmű ellátás (ivóvíz, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tűzvíz), mind az elektromos energiaellátást, mind pedig a földgáz ellátást saját költségén építteti ki.
- 7.3. A Tulajdonos vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben nem támaszt semmilyen követelést a beruházást érintő kivitelezésből, illetve a területet érintő geotechnikai, talajtani adottságokból felmerülő károk miatt.
- 7.4. A Beruházó vállalja továbbá, hogy a beruházáshoz kapcsolódó műszaki terveket az Önkormányzattal folyamatosan egyezteti.
- 7.5. A környezetrendezési terv alapján a növénytelepítést a használatbavételig teljesíteni szükséges.
8. 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.
9. 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.
10. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, amelyért a Tulajdonost külön is szavatosságot vállal.
12. 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.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az irányadók.
14. Jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
15. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. A felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2017. szeptember

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

.....
Zen-Pau Építőipari
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
képviselésében
ügyvezető igazgató

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.

Székhelye: 9245 Mosonszolnok, Szabadság u. 35.

Cg. 08-06-013901

Adószám: 28424374-2-08

Számlaszám: 13700016-06717003-00000000

Számlavezető pénzüintézet: ING Bank

Képviseli: Tibori Pál-Levente ügyvezető és Opra-Szabó Gergely cégvezető, mint az SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.-nek az ügyvezetéssel és képvisellel megbízott tagja, az SMR Automotive Mirror Technology Holding Hungary Kft. által kijelölt természetes személyek együttesen - továbbiakban, mint – **Beruházó**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 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 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 .../2017. (X.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „A” jelzéssel feltüntetett 21,4764 hektár területen fekvő ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosa:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Beruházó	Tulajdoni hányad
1.	0801/304	külterület / Városföld	214 764 m ²	kivett telephely	SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 56. sz. külterületi szelvénye tartalmazza.

3. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B” jelzéssel feltüntetett területre vonatkozóan az Önkormányzat a 190/2015. (VIII.5.) határozatával fogadta el közterület rendezéshez, közmű és útépitéshez, valamint közművesítéshez kapcsolódó településrendezési szerződést, továbbá módosította a településrendezési tervét a Déli Iparterület II. ütem fejlesztésének megindítása érdekében, melyhez sikeresen lefolytatta a szükséges területrendezési hatósági eljárást.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházónak tudomása van a tervezett HÉSZ és mellékletében foglaltakkal az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. § alapján a Beruházó területfejlesztéssel és rendezéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése, illetve módosítása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a módosuló HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a területrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Településrendezési Terv módosítása

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ mellékletét képező 56. számú külterületi szelvényének, tartalmát a Preambulum 1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:

- a) Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezetből (Máá) beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetté (Gip-9159) módosítja.

Gip	Övezet megnevezése	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
9	Legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	4000
1	Beépítési mód	Szabadonálló
5	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	50
9	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint

- b) A Preambulum 1. pontjában meghatározott, valamint az szerződés 1. sz. mellékletét képező „A” jelű terület feltárásához a 0800/10 hrsz-ú, 6,0 m széles kivett út megnevezési önkormányzati tulajdonú ingatlanal párhuzamosan a 0801/303 hrsz-ú ingatlanon 12,0 m széles be nem építhető telekrész közlekedési célú területet jelöl ki, összességében 18,0 m szélességben.
2. Jelen szerződés legkorábban azon a napon lép hatályba, mely napon a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által 2017. október 26-án elfogadott Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének módosító rendelete az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó rendelkezése hatályba lép.

3. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően, amennyiben szükséges az egyes fejlesztési beruházások megvalósulásának érdekében segítséget nyújt a szükséges további településrendezési terv módosítására irányuló eljárások megindításához.

IV. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Beruházó tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt térképen „A” jelzésű cca. 21 ha 4764 m² mezőgazdasági földterület Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve nem jelöli ki belterületnek, így az ingatlan nem vonható belterületbe.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan művelési ága kivett telephely megjelölésű, így a termőföld végleges más célú hasznosítására nincs szükség.

V. fejezet

Fejlesztés és beruházás

1. A Beruházó kijelenti, hogy a gazdasági terület fejlesztése érdekében 2019. december 31-ig ipari létesítményt helyez el az ingatlanon, mely a III. fejezet 1. pontban foglalt módosuló településrendezési tervben rögzített elhelyezhető funkciókkal összhangban van, továbbá a Beruházó termelési portfóliójának is megfelel.
2. A Beruházó célja legalább 100 db új munkahelyek létesítése, melyek biztosítását 2020. december 31-i határidővel vállalja.
3. Beruházó vállalja, hogy a 2. pontban meghatározott határidőig a tervezett termeléshez szükséges legalább 4000 m²-es épületet létesít.
4. A Beruházó tudomással bír arról, hogy a fejleszteni kívánt 0801/304 hrsz-ú ingatlan jelenleg nem rendelkezik a fejlesztéshez, illetve a későbbi működéshez szükséges és elégséges keresztszelvényű közterületi kapcsolattal.
5. A Beruházó vállalja, hogy a fejlesztés érdekében megindítja szerződéskötéstől számított 90 napon belül a tulajdonában lévő 0801/303 hrsz-ú ingatlant és a 0801/304 hrsz-ú ingatlan összevonását.
6. A Beruházó vállalja, hogy amennyiben jelen fejezet 4. pontjában meghatározott építés jogi követelmény nem teljesíthető számára, abban az esetben közforgalom elől el nem zárt magánúttal biztosítja a 0801/304 hrsz-ú ingatlan számára a megközelítést a településrendezési tervben rögzített távlati útként, be nem építhető telekrészként jelölt területen 18,0 m szélességben.
7. A Beruházó vállalja, hogy a tervezett beruházáshoz szükséges közműkapacitás igényeket az érintett közműszolgáltatókkal egyezteti.
8. A Beruházó vállalja, hogy az általa megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát. Továbbá vállalja, hogy a fentiekben megjelölt infrastrukturális közműveket saját költségén tervezteti, engedélyezteti és építi ki, az Önkormányzat felé költségigénnyel nem él.

VI. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a területen történő építési beruházás esetén amennyiben 40% feletti beépítést tervez a mindenkori hatályos HÉSZ-ben rögzítettek alapján jár el településrendezési szerződés kötés tekintetében.

2. A Beruházó tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve régészeti lelőhelyeket jelöl a 0801/304 hrsz-ú ingatlanon.
3. A Beruházó vállalja, hogy ezen fejezet 2. pontjában rögzített régészeti lelőhelyek feltárásával, mentésével és egyéb teendők tekintetében az érintett hatóságokkal és hivatalokkal egyeztet. Továbbá a felmerülő kiadásokat saját költségén vállalja.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a beruházó telkének hasznosítása érdekében településrendezési terv módosítást kezdeményez, úgy azt vizsgálja és a módosítási eljárást megindítja külön megállapodás alapján.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Beruházó – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó, 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, vagy fax 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 Beruházó 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 szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VIII. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Tekintettel arra, hogy Beruházó jelen településrendezési szerződést jogutódaira is kiterjedő kötelező hatállyal köti meg, ezért Beruházó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy V-VII. fejezetekben rögzített kötelezettségek biztosítására a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanra településrendezési kötelezettség ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

2. Jelen településrendezési szerződés ellenjegyzésével és e fejezet 2. pontjában foglalt településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó eljárás lefolytatásával felek meghatalmazzák a Kecskeméti Járási Hivatalnál 56.419/2008. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Mayer Endre jogtanácsost. Felek kérik a Kecskeméti Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban keletkezett, nevükre szóló dokumentumokat közvetlenül a részükre küldje meg.
3. Amennyiben az V-VII. fejezetek szerinti kötelezettségeknek Beruházó vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlanról vagy abból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. A Beruházó az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.

IX. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, az szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

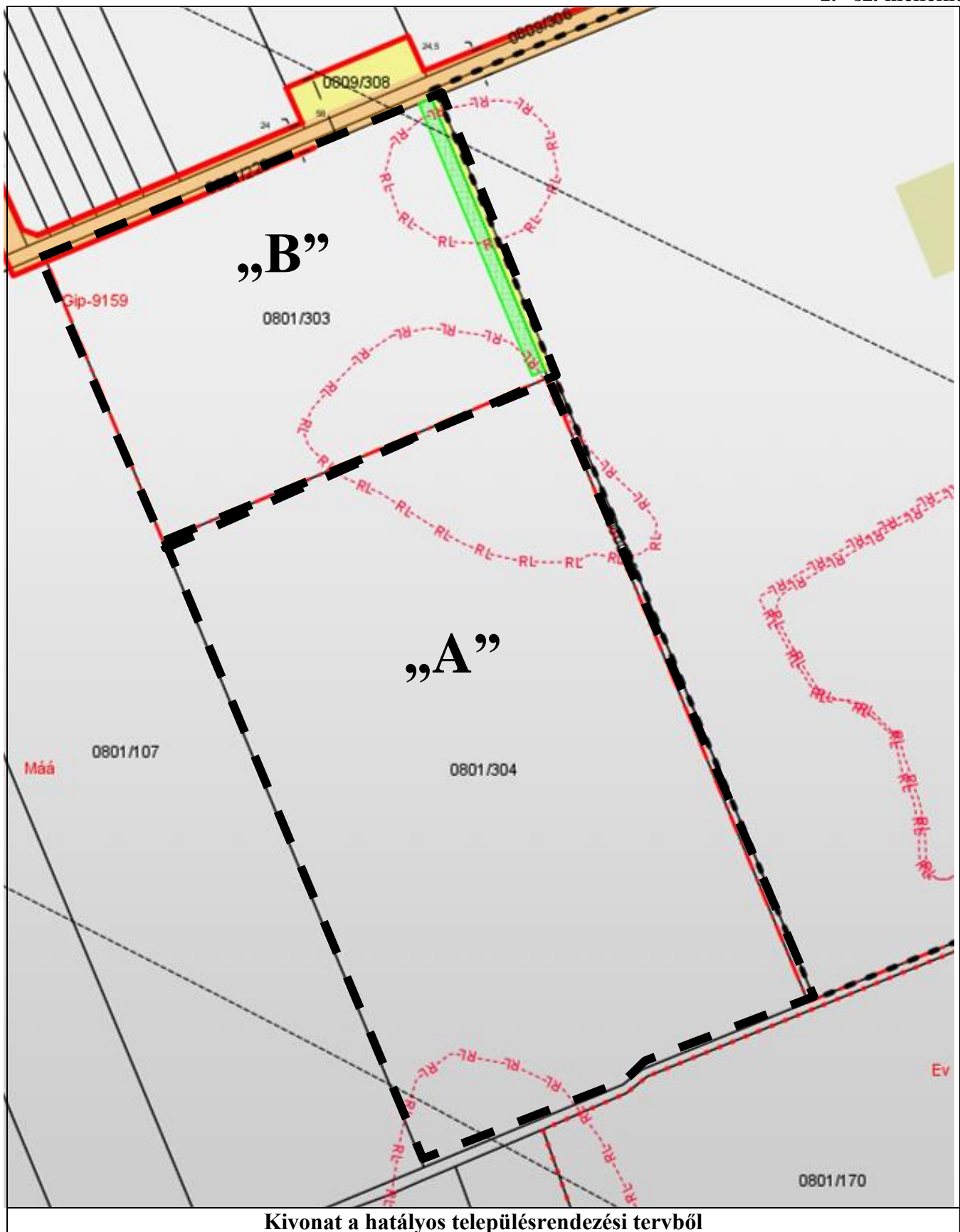
Kecskemét, 2017. október

.....
SMR Automotive Mirror Technology
Hungary Bt.
képviselőjében
Opra-Szabó Gergely
cégvezető

.....
SMR Automotive Mirror Technology
Hungary Bt.
képviselőjében
Tibori Pál-Levente
ügyvezető igazgató

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

1. sz. melléklet



Kivonat a hatályos településrendezési tervből