



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

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2018. április 24-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**

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

**Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma: 1**

**Mellékletek:** közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE**  
**Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**  
**Elnöke**

Ügyiratszám: 7584-2/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**  
**2018. április 24-én tartandó ülésére**

**Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**

**Tisztelt Bizottság!**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 7584-1/2018. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. április 5.

**Király József**  
**bizottság elnöke**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2018. (IV.24.) VVB. számú határozat**

**Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések**

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 7584-2/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 7584-2/2018. számú előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. április 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)

**Melléletek:** Összefoglaló térkép és 10 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**

**7584-1/2018.**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2018. április 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.

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.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakó-, és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkekként 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 Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben a beruházás mértékét tekintve szükséges, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítja. Ilyen tevékenység a gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékű beépítés, a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos út kialakítása, az 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőmű és napelem park létesítése, valamint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.

A HÉSZ 9.§-ban előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. számú melléklete tartalmazza a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit.

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9.§ (1) és (2) bekezdése alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

**A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 17-18. oldalai tartalmazzák (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 kerülnek. 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 19-28. oldalain találhatóak.**

**1. 0801/222 hrsz-ú telek (Szentlászló városrész) – a hatályos szabályozási terv 49-31 és 49-33 sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:**

A szabályozási terv az önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű, 0801/222 hrsz-ú legelő megnevezésű művelési ágú ingatlant kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe (Gksz-8149) sorolja. Az önkormányzat értékesíteni kívánja a jelzett ingatlant, ezért a Jogi Osztály a szükséges belterületbe vonási igényt jelezte a Várostervezési Osztályra az eljárás megindítása érdekében.

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

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számára. A belterületi kapcsolatot 8701/27, 8701/28, 8701/33 és 8701/37 hrsz-ú ingatlanok biztosítják, melyek közül a 8701/27, 8701/33 és a 8701/37 hrsz-ú ingatlanok kivett közút megnevezésűek.

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 rendelkezésre álló adatok alapján a 0801/222 hrsz-ú ingatlanok biztosított a fenti hivatkozás szerinti megközelíthetősége. Az ingatlant közterület szabályozás érinti cca 280 m<sup>2</sup> nagyságban.

A belterületbe vonni, majd rendezni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint kiváló és jó minőségű, azonban az ingatlan nem áll mezőgazdasági művelés alatt. Figyelembevéve a településrendezési tervben rögzítetteket, a kialakult környezetet a művelési ág végleges más célú hasznosítása indokolt.

A belterületbe vonás után az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet alapján jár el az értékesítéssel kapcsolatosan.

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0801/222 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

**2. 0248/151 és 0247 hrsz-ú telkek (Budaihegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 25-42. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, külterületi fekvésű, 0248/151 hrsz-ú szántó és egyéb építmény (adótorony), valamint a 0247 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-6132), beépítésre nem szánt kertés városkörnyéki mezőgazdasági övezetbe (Mkv) és közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe (Köá) sorolja. A HÉSZ 9. § (1) bekezdése d) pontja értelmében a településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges telepítési tanulmánytervet benyújtották a Várostervezési Osztályra.

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

A 0248/151 hrsz-ú ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a jelenleg külterületi 0247 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan fogja biztosítani.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő útleadást rögzít. Az ingatlan a településrendezési terv alapján több részre oszlik az alábbiak szerinti táblázatban bemutatva:

Telekalakítás előtti állapot				Telekalakítás utáni állapot			
Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT	Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT
0248/151	7 267 m <sup>2</sup>	szántó és egyéb építmény	Mkv, Lke-6231	0248/321	297 m <sup>2</sup>	kivett közút	Köa
				0248/322	1881 m <sup>2</sup>	szántó	Lke-6321
				0248/323	1582 m <sup>2</sup>	szántó és gazd. ép.	Lke-6321
				0248/324	3507 m <sup>2</sup>	szántó és egyéb építmény	Mkv

A kialakuló közterület a Hegedús köz oldalán jelölt közterület szélesítéséhez szükséges. A településrendezési terv 1200 m<sup>2</sup>-ben határozza meg a kialakítható legkisebb telekméretet, így 2 db építési telek lesz kialakítható, melyek kertvárosias besorolásúak. A visszamaradó mezőgazdasági kertes városközeli övezetbe tartozó 3507 m<sup>2</sup> nagyságú terület szintén kialakítható, hiszen ebben az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>-ben van meghatározva.

A belterületbe vonás a településrendezési tervben rögzített határ megvalósítását kívánja véglegesen rendezni. A településrendezési terv új terület nem jelöl ki tervezett belterületnek.

A telken belül egy adótorony található, melyet nem érint a telek rendezése, továbbá van egy az ingatlan-nyilvántartásban rögzített gazdasági épület, melyet a tervezett telekalakítás szintén nem érint. A telken természetben található további építmények elbontásra kerülnek a hasznosítás érdekében.

A szükséges közművek, mind a Hegedús köz, mind pedig a Kaptár utcák felől biztosíthatók. Tűzvíz ellátás tekintetében a kialakuló telkek mind a Hegedús köz, mind pedig a Széna utca felől biztosítottak, ellátási zónán belül vannak.

A településrendezési szerződés-tervezet a szabályozási tervben rögzített közterületek kialakításával, a belterületbe vonásról, illetve az ingatlanok közművesítésével kapcsolatosan rendelkezik. Továbbá rendelkezik a költségviselésről is.

A szerződés-tervezet határidőhöz köti a 0247 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanhoz kapcsolódó telekalakítási eljárást, majd az azt követő belterületbe vonási eljárást megindítását is. Mindkét esetben 6 hónapot biztosít a tulajdonos számára.

A szerződés a telekalakítási eljárás lefolytatását követően a belterületbe vonással kapcsolatosan is rögzíti a feladatokat, melyhez minden esetben a rögzíti a határidőket a megvalósulás érdekében.

A magán és önkormányzati tulajdonú ingatlanok rendezést egy időben kell végre hajtani, benyújtani engedélyezésre, ezt a garanciát a megvalósulás érdekében a településrendezési szerződés-tervezet tartalmazza.

A belterületbe vonni, majd rendezni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint közepes, illetve gyenge minőségűek.

A belterületbe vonással nem változik a 0248/151 hrsz-ú telkek 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 termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére a tulajdonos kötelezett.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0248/151 és 0247 hrsz-ú ingatlanok telekrendezését, belterületbe vonását a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

**3. A 022/2 és 022/3 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-13. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:**



A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, külterületi fekvésű, 022/2 hrsz-ú szántó és a 022/3 hrsz-ú szántó és gazdasági épület megnevezésű ingatlanokat kertvárosias lakóövezetbe (Lke-7122) és közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe (Köá) sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése d) pontja alapján lehet telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

Az ingatlantulajdonos a szükséges telepítési tanulmánytervet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási és az azt követő telekalakítási eljárások megindításához.

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

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

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 10955/23 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja.

Az ingatlan a településrendezési terv alapján több részre oszlik az alábbiak szerinti táblázatban bemutatva:

Telekalakítás előtti állapot				Telekalakítás utáni állapot			
Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT	Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT
022/2	4 719 m <sup>2</sup>	szántó	Lke-7122	022/222	771 m <sup>2</sup>	kivett közút	Köá
				022/223	1 524 m <sup>2</sup>	szántó	Lke-7122
				022/224	1 524 m <sup>2</sup>	szántó	Lke-7122
				022/225	1 700 m <sup>2</sup>	szántó	Lke-7122
022/3	2 500 m <sup>2</sup>	szántó és gazdasági épület		022/226	1 700 m <sup>2</sup>	szántó	Lke-7122

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. Az ingatlan-nyilvántartás szerint gazdasági épület található a 022/3 hrsz-ú ingatlanon, azonban az természetben már nincs. A rendezni kívánt két ingatlanból 5 db telek alakul ki. Közterület céljára 771 m<sup>2</sup>-t kell átadni az önkormányzat részére díjmentesen.

A szükséges közművek, mind a Széles köz, mind pedig a 10955/23 hrsz-ú közút felől biztosíthatók. Tűzvíz ellátás tekintetében a kialakuló telkek ellátási zónán belül vannak.

A tulajdonosnak tudomása van róla, hogy a rendezni kívánt ingatlanokat a 120 kV-os légvezeték és annak védőtávolsága érinti, így annak figyelembevételével helyezhet csak el épületet.

A településrendezési szerződés-tervezet a szabályozási tervben rögzített közterületek kialakításával kapcsolatosan, illetve a későbbi belterületbe vonásról rendelkezik.

A szerződés telekalakítási eljárás lefolytatását követően a belterületbe vonással kapcsolatosan is rögzíti a feladatokat, melyhez minden esetben a rögzíti a határidőket a megvalósulás érdekében. Továbbá a szerződés rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését is.

A hasznosítás érdekében a fentiekben túl közművesítési feladatokat és azok költségviselését is tartalmazza a szerződés.

A rendezni kívánt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint gyenge minőségűek.

A belterületbe vonással nem változnak a telkek beépítésének feltételei, csak az ingatlanok végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján, a művelésből való végleges kivonással. A tulajdonosok tudomásul vették, 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.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 022/2 és 022/3 hrsz-ú ingatlanok telekrendezése, majd belterületbe vonása a közgyűlési döntést, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

**4. A 022/169, 022/73 és 01157/16 hrsz-ú telkek (Belső-Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 022/169 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-5134), illetve településközpont vegyes (Vt-6155) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása érdekében.

A rendezni kívánt 022/169 hrsz-ú telek környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben is támogatta a belterületbe vonást az ingatlanok szabályozási tervben megjelölt funkciójának hasznosítása érdekében.

A tulajdonos kérelmében a belterületbe vonást kérelmezte, de tudomással bír arról, hogy a későbbi hasznosítás estén amennyiben a HÉSZ 9. § (1) bekezdése d) pontja alapján kíván telket alakítani, a kialakuló telekszám meghaladja a legalább 4 telket, akkor telepítési tanulmány tervet kell benyújtania a településrendezési szerződés megkötéséhez.

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 022/73 és 01157/16 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlanok biztosítják majd. A jelenleg külterületi fekvésű közutakat a 022/169 hrsz-ú ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a 022/73 és 01157/16 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.

A magántulajdonban lévő 022/169 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít, az ingatlan jelenleg beépítetlen.

A településrendezési szerződés-tervezet a belterületbe vonásról, a közterület alakításról, illetve szükséges közműellátás biztosításáról rendelkezik.

A belterületbe vonni kívánt 022/169 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint gyenge minőségű.

A belterületbe vonási eljárás után következő lépésként a telekalakítás következik, mely során a már belterületi fekvésű ingatlanok kialakuló közterületeit egybe kell vonni a meglévő közterületekkel, ezzel racionalizálva a telekstruktúrát. A tulajdonos köteles egyeztetni az önkormányzattal a telekalakítási eljárás megindítása előtt.

A belterületbe vonással nem változik a 022/169 hrsz-ú telek 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 Törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére ő 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 mellett a 022/73 és a 01157/16 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közútnak az átsorolása is. A szerződés rögzíti továbbá költségviselésre és az eljárások végrehajtásához szükséges

határidőket is. A szerződés-tervezetben foglalt elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonos számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás tekintetében.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 022/169, a 022/73 és a 01157/16 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

**5. 01624/5 és a 01624/107 hrsz-ú telkek (Hetényegyháza városrész) – a hatályos szabályozási terv 28 b22. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő 01624/5 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant falusias lakóterületi övezetbe (Lf-4232) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindítása 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 belterületi fekvésű 21029/1 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódó külterületi fekvésű 01624/107 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja majd, melyet a fentebb megjelölt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalta, hogy a belterületbe vonási eljárás megkezdése előtt a 01624/107 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlant a településrendezési tervben rögzítetteknek megfelelően a saját költségén megosztja, majd a 01624/5 hrsz-ú ingatlannal egy időben belterületbe vonatja. Így a településrendezési tervben rögzített tervezett belterületi határ megvalósul és költségmentesen kerülnek átsorolásra az önkormányzati ingatlanok.

A magántulajdonban lévő 01624/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít, azon be nem építhető telekrészt igen. Ez nem jelent kötelező telekalakítást, azonban ezt a jövőbeni építmény és épület elhelyezéseknél figyelembe kell venni. Az ingatlan jelenleg beépítetlen.

A településrendezési szerződés-tervezet az önkormányzati tulajdonú 01624/107 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról, illetve belterületbe vonásáról, valamint a szükséges közműellátás biztosításáról rendelkezik.

A belterületbe vonni kívánt 01624/5 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint gyenge minőségű.

A belterületbe vonással nem változik a 01624/5 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 mellett a 01624/107 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közútnak a rendezése is. A szerződés rögzíti továbbá költségviselésre és az eljárásokhoz végrehajtásához szükséges határidőket. A szerződés-tervezetben foglalt 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 01624/5 és a 01624/107 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését, majd a rögzített telekalakítást követően.

**6. 4926/78, 4926/101 és 4926/102 hrsz-ú telkek (Bethlenváros) – a hatályos szabályozási terv 25-44. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 137/2017. (VI.22.) határozatával döntött 01198, 01199/17 és 01199/30 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásról. A tulajdonos lefolytatta a belterületbe vonási eljárást és a megváltozott fekvésű és új hrsz-ú ingatlanok telekcsoport újraosztását tervezi a szabályozási terv figyelembevételével.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése b) pontja szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, valamint a 9. § (1) bekezdése d) pontja alapján telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi. Továbbá a 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a már belterületi fekvésű 4926/78, 4926/101 és 4926/102 hrsz-ú ingatlanok telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 256/2017. (XI.22.) határozatával támogatta a közvetlenül szomszédos és szintén fejleszteni kívánt 01199/16 és a 01199/26 hrsz-ú ingatlanok rendezését is.

Az ingatlan a településrendezési terv alapján több részre oszlik az alábbiak szerinti táblázatban bemutatva:

Telekalakítás előtti állapot				Telekalakítás utáni állapot			
Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT	Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT
4926/78	834 m <sup>2</sup>	kivett beépítetlen terület	Köa	4926/132	147 m <sup>2</sup>	kivett beépítetlen terület	Lke-5134
			Lke-5134	4926/133	1 200 m <sup>2</sup>	kivett közút	Köa
			Lke-4232	4926/134	1 076 m <sup>2</sup>	kivett beépítetlen terület	Lke-4232
				4926/135	783 m <sup>2</sup>		
4926/101	1 892 m <sup>2</sup>		Köa	4926/136	783 m <sup>2</sup>		
4926/102	2 877 m <sup>2</sup>		Lke-4232	4926/137	780 m <sup>2</sup>	kivett beépítetlen terület	Lke-4232
				4926/138	834 m <sup>2</sup>		

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. A rendezni kívánt 3 db ingatlanból 7 db telek alakul ki. Közterület céljára 1 db telek, mely 1 200 m<sup>2</sup> nagyságú és az önkormányzat részére díjmentesen kell átadni.

A szükséges közművek a Sosztakovics és a Smetana utcák felől biztosíthatók. Tűzivíz ellátás tekintetében a kialakuló telkek ellátási zónán belül vannak.

A településrendezési szerződés-tervezet a szabályozási tervben rögzített közterületek kialakításával kapcsolatosan, illetve a szabályozási tervben rögzített lakófunkció számára szükséges közműellátás biztosításáról rendelkezik.

A szerződés telekalakítási eljárás lefolytatását követően a belterületbe vonással kapcsolatosan is rögzíti a feladatokat, melyhez minden esetben rögzíti a határidőket és a költségviselést is a megvalósulás érdekében.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés d) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**7. 0445/36 hrsz-ú telek (Katonatelep városrész) – a hatályos szabályozási terv 11-33 és 18-11 sz. szelvényein található, az előterjesztés, 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 256/2017. (XI.22.) határozatával döntött 0445/36 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásról. A belterületbe vonási eljárás folyamatban van, azonban mivel az előző településrendezési szerződés csak és kizárólag a belterületbe vonásról szólt, így az új igények tisztázásával, a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével a kérelmező újabb kérelmet nyújtott be a terület szabályozási tervben rögzített lakófunkció előkészítése és megvalósítása érdekében.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, továbbá ugyanazon bekezdés d) pontja szerint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A terület szomszédságában Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 201/2017. (IX.21.) sz. határozatával támogatta a szomszédos terület teljes körű fejlesztését.

A rendezni kívánt telkek Katonatelep szatellit település északi részén kijelölt tervezett lakóterületi tömb része. A településrendezési terv által előírányozott hasznosítás új közlekedési hálózat és építési telkek kialakításával valósulhat meg.

A fejleszteni kívánt, kialakuló cca 45 764 m<sup>2</sup> területű ingatlant a településrendezési terv falusias lakóövezetbe (Lf-5232) sorolja, közterületet a déli oldalon jelöl ki, azonban a tömbbelső feltárására javaslatot nem tesz.

A fejleszteni kívánt ingatlanon épület, egyéb felépítmény nincs, továbbá védett természeti érték sem található. Közműellátottságát tekintve nincs semmiféle kiépített hálózat, csatlakozási pontok biztosítottak. A terület terepadottságai nem tekinthetők síknak, a kapcsolódó közterületeknél (Som utca, Hortenzia utca, Orchidea utca) nem tisztázták a szintek.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján 3 db 12,0 m szélességű magánúttal tárja fel a területet és az így kialakuló 0,7-1,3 ha nagyságú tömböket kívánja a beépítésre szánt, falusias lakóövezetben meghatározott min. 900m<sup>2</sup>-es telekmérettel kialakítani a beépítési mód figyelembevételével. 37 db beépíthető telek alakítása tervezett.

A jelentős számú újonnan kialakuló és beépülő telek megfelelő megközelítésnek és közműellátásnak biztosítása indokolt.

A településrendezési szerződésben rögzítésre kerülnek a fejlesztéssel és üzemeltetéssel kapcsolatos főbb szempontok és vállalások. Az alábbiak szerint a tulajdonos vállalja, hogy

- a településrendezési szerződésben foglaltakat elfogadja, azoknak eleget tesz,
- a tervezett telekalakítást a szerződés megkötésétől legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi,
- a telekalakításhoz szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket beszerzi,
- a feltárást biztosító, meglévő közterületi kapcsolatok (Som utca, Hortenzia utca, Orchidea utca) felől a csatlakozó magánutak terepszintjének rendezése a helyi közútkezelő útmutatásának figyelembevételével,
- a területet ellátó közműgerincvezetékek megterveztetése és egyeztetése Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával és Jogi Osztályával,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, a HÉSZ-ben megállapított kapcsolódó infrastrukturális fejlesztést saját költségén elvégzi és az érintett közműszolgáltatók számára üzemeltetésre átadja,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződés tényét az önkormányzat az ingatlannyilvántartásba bejegyezteti.

A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése érdekében, a megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

A szerződés tervezetben foglalt elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a mihamarabbi megvalósulás és hasznosítás érdekében.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése b) és d) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**8. 11751/53 hrsz-ú telkek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-32. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 7. sz. melléklete:**

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

Kecskemét, Kadafalva városrészben, a Heliport Iparipark környezetében található 11751/53 hrsz-ú ingatlan fejlesztését tervezi a beruházó gumiipari csarnok létesítésével. A tervezett bővítéssel 40% fölé emelkedik a telek beépítettsége, így a HÉSZ-ben rögzítettek megfelelően településrendezési szerződés kötése szükséges. A tulajdonos kérelmét benyújtotta és csatolta a műszaki tervek is.

A szabályozási terv a területet ipari gazdasági övezetbe sorolja (Gip-7159). Az ingatlan közterület szabályozás nem érinti

A fejleszteni kívánt belterületi fekvésű 11751/53 hrsz-ú ingatlan a Boróka utcáról 11751/54 hrsz-ú tervezett magánútról közelíthető meg.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján gumiipari üzemcsarnok épülete 3904,8 m<sup>2</sup> nagyságú, ezáltal a beépítettség a 9196 m<sup>2</sup> területű ingatlan figyelembevételével 42,46 %-os.

A beruházáshoz szükséges közművek rendelkezésre állnak a közműszolgáltatói nyilatkozatok alapján, a kapacitás igények kiszolgálhatók.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének településképeznek védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) számú rendelete 15.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján a Kecskemét megyei jogú város helyi építészeti-műszaki tervtanácsa 5/2018. számú 2018.01.23.-án támogató ajánlását adta ki a gumiipari üzemcsarnok építése kapcsán benyújtott tervdokumentációval kapcsolatosan.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése a) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**9. 0961/75, 0961/76, 0961/77, 0961/78, 0961/79, 0961/80, 0961/81 és a 0961/82 hrsz-ú telkek (Alsócsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 46. sz. szelvényén található, az előterjesztés 9. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 8. sz. melléklete:**

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, c) pontja szerint 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőművet és napelem parkot létesíteni ugyanazon bekezdés, továbbá ugyanazon bekezdés d) pontja szerint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A beruházó csatolta a hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztály számára.

Kecskemét, Alsócsalános városrészben, külterületen tervezett a 4 db 0,5 MW alatti teljesítményű napelemes kiserőmű fejlesztését tervezi további telkek kialakításával, így a HÉSZ-ben rögzítetteknek megfelelően településrendezési szerződése kötése szükséges.

A szabályozási terv a területet mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja (Mát). A területet közterület szabályozás nem érinti.

A területre vonatkozóan előzményként megjegyzendő, hogy 2011-ben létesítési engedélyt kapott napelemes kiserőmű megvalósítására. Az idő múlásával és a technológia fejlődésével kisebb területen is kialakítható legalább olyan hatásfokú létesítmény, így a meglévő telkek módosításával egy racionálisabb,

rendezettebb új struktúra kialakítása tervezett egy 12,0 m széles magánúttal feltárva a terület. A magánút a terület tengelyében tervezett és északi és déli sávra osztja azt. Az északi oldalon 4 db 1,17-1,19 ha nagysági telkek kialakítása tervezett, míg a déli sávban 7 db 0,63-0,64 ha nagyságú telkek.

A tervezett telekalakítás az alábbi táblázatban bemutatva:

Telekalakítás előtti állapot				Telekalakítás utáni állapot			
Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT	Hrsz	Telekméret	Művelési ág	TRT
0961/75	675 m <sup>2</sup>	kivett út	Mát	0961/88	11 929 m <sup>2</sup>	kivett beruházási terület	Mát
0961/76	33 107 m <sup>2</sup>	kivett beruházási terület		0961/89	11 887 m <sup>2</sup>		
0961/77	785 m <sup>2</sup>	kivett út		0961/90	11 925 m <sup>2</sup>		
0961/78	29 049 m <sup>2</sup>	kivett beruházási terület		0961/91	11 753 m <sup>2</sup>		
0961/79	1 121 m <sup>2</sup>	kivett út		0961/92	6 423 m <sup>2</sup>		
0961/80	190 m <sup>2</sup>	kivett út		0961/93	6 325 m <sup>2</sup>		
0961/81	14 283 m <sup>2</sup>	kivett beruházási terület		0961/94	6 325 m <sup>2</sup>		
0961/82	15 810 m <sup>2</sup>	kivett beruházási terület		0961/95	6 325 m <sup>2</sup>		
				0961/96	6 325 m <sup>2</sup>		
				0961/97	6 325 m <sup>2</sup>		
			0961/98	6 325 m <sup>2</sup>			
			0961/99	3 153 m <sup>2</sup>	kivett út		

A kiserőművek telephelyeül szolgáló telkek mind nagyságukban, mind pedig szélességi és mélységi dimenzióikban is megfelel a HÉSZ vonatkozó előírásainak.

Az ingatlanok megközelítése Ballószög közigazgatási területén belül biztosított.

A településrendezési szerződés rögzíti, hogy a kialakuló ingatlanok száma és mérete megfelelnek a HÉSZ előírásainak. A szerződés rögzíti továbbá, hogy a terület szükséges közműellátottságát saját költségén biztosítja a beruházó, valamint a terület településrendezési tervében történő átsorolását is megindítja az önkormányzat felé. A jelenlegi beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános tanyás övezetből (Mát) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási övezetbe (Kb-En) soroltatja.

A településrendezési szerződés ténye az ingatlanyilvántartásba átvezetésre kerül a tervezet és a vonatkozó jogszabályok szerint.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése b), c) és d) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

**10. 6229/41, 6229/51, 6229/73, 6229/74 és a 6240/25 hrsz-ú telkek (Hunyadváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 26-34. sz. szelvényén található, az előterjesztés 10. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 9. sz. melléklete:**

A 441. sz. úttól keleti irányban a Vértés utcától szakra elhelyezkedő 4 db belterületi fekvésű ingatlan rendezését kérelmezte a 6229/73 és a 6240/25 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai.

A szabályozási terv az ingatlanokat kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe (Gksz-6249) és kertvárosias lakóterületbe (Lke-0232) sorolja.

A szabályozási terv közterület szélesítést rögzít a 6229/51 és a 6229/73 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, azonban a 6240/25 hrsz-ra nem, így annak megközelítése korlátozott. A tulajdonosok kérelmére rendezni, bővíteni kívánják a meglévő közterületeket a szabályozási terven jelölt lakófunkciók hasznosítása érdekében.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, továbbá ugyanazon bekezdés d) pontja szerint telket

alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi csak településrendezési szerződés alapján lehet. A 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

Az előírt telepítési tanulmányt benyújtották a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra. A tanulmány rögzíti, a szabályozási terven rögzített közterületrendezést a 6229/51 és a 6229/73 hrsz-ú ingatlanokra. Továbbá bővíti a közterületeket a 6229/41, 6240/5 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 6229/41, 6229/51 és a 6229/73 hrsz-ú ingatlanok felől a 0384/116 hrsz-ú közterületbővítésénél cca 14,0 m szélességre, majd a 6240/5 hrsz felől 6,0 m szélességűre.

A tervezett útszélességek megfelelnek a HÉSZ-ben rögzítetteknek, továbbá a 6240/25 hrsz-ú ingatlan is megoszthatóvá válik a HÉSZ szabályai szerint.

A közterületrendezéshez a 6229/74 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan is bevonásra kerül. A kialakuló egy helyrajzi számra vonandó területbe a 6229/74 hrsz-ú ingatlan is bevonandó az egységes szerkezet és a szabályozási tervnek való megfelelés érdekében.

Közművek tekintetében a területen az elektromos energiaellátás, ivóvíz ellátás, valamint a szennyvízcsatorna biztosított. A kialakuló közlekedési felületek és a kapcsolódó 2 db új telek ellátása biztosítható a meglévő hálózatbővítésével. Tűzvíz ellátás a területen nem biztosított, így az pótolni szükséges.

A településrendezési szerződés a közlekedési terület alakítással, annak rendezésével, mint kerítés és közmű áthelyezésekről rendelkezik a tűzvíz ellátás mellett is.

A településrendezési szerződés rögzíti továbbá, hogy a kialakított közlekedési területeket a kialakítás és rendezés után a településrendezési terv módosításával közterületté sorolja át, melyet a tulajdonosok térítésmentesen adnak át az Önkormányzatnak.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése b) és d) pontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

Kérem Tisztelt Közgyűlés, a fentiekben javasolt kérelmekről az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékletét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

K e c s k e m é t, 2018. április 5.

**Király József**  
bizottság elnöke



## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ..../2018. (IV. 26.) határozata**

**Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 7584-1/2018. 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	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződé s)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0248/151	2.	1.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0247	2.	1.	Budaihegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás (részben)
3.	022/2	3.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
4.	022/3	3.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	022/73	4.	3.	Belső-Máriahegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	022/169	4.	3.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Településközpont vegyes terület– közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	01157/16	4.	3.	Belső-Máriahegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	01624/5	5.	4.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	01624/107	5.	4.	Hetényegyháza	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás (részben)
10.	4926/78	6.	5.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
11.	4926/101	6.	5.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
12.	4926/102	6.	5.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
13.	0445/36	7.	6.	Katonatelep	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület
14.	11751/53	8.	7.	Kadafalva	Ipari gazdasági terület
15.	0961/75	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
16.	0961/76	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
17.	0961/77	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
18.	0961/78	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
19.	0961/79	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
20.	0961/80	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
21.	0961/81	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
22.	0961/82	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
23.	6229/41	10.	9.	Hunyadváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület
24.	6229/73	10.	9.	Hunyadváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
25.	6240/25	10.	9.	Hunyadváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
26.	6229/74	10.	9.	Hunyadváros	Közlekedési célú terület
27.	6229/51	10.	9.	Hunyadváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület

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

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

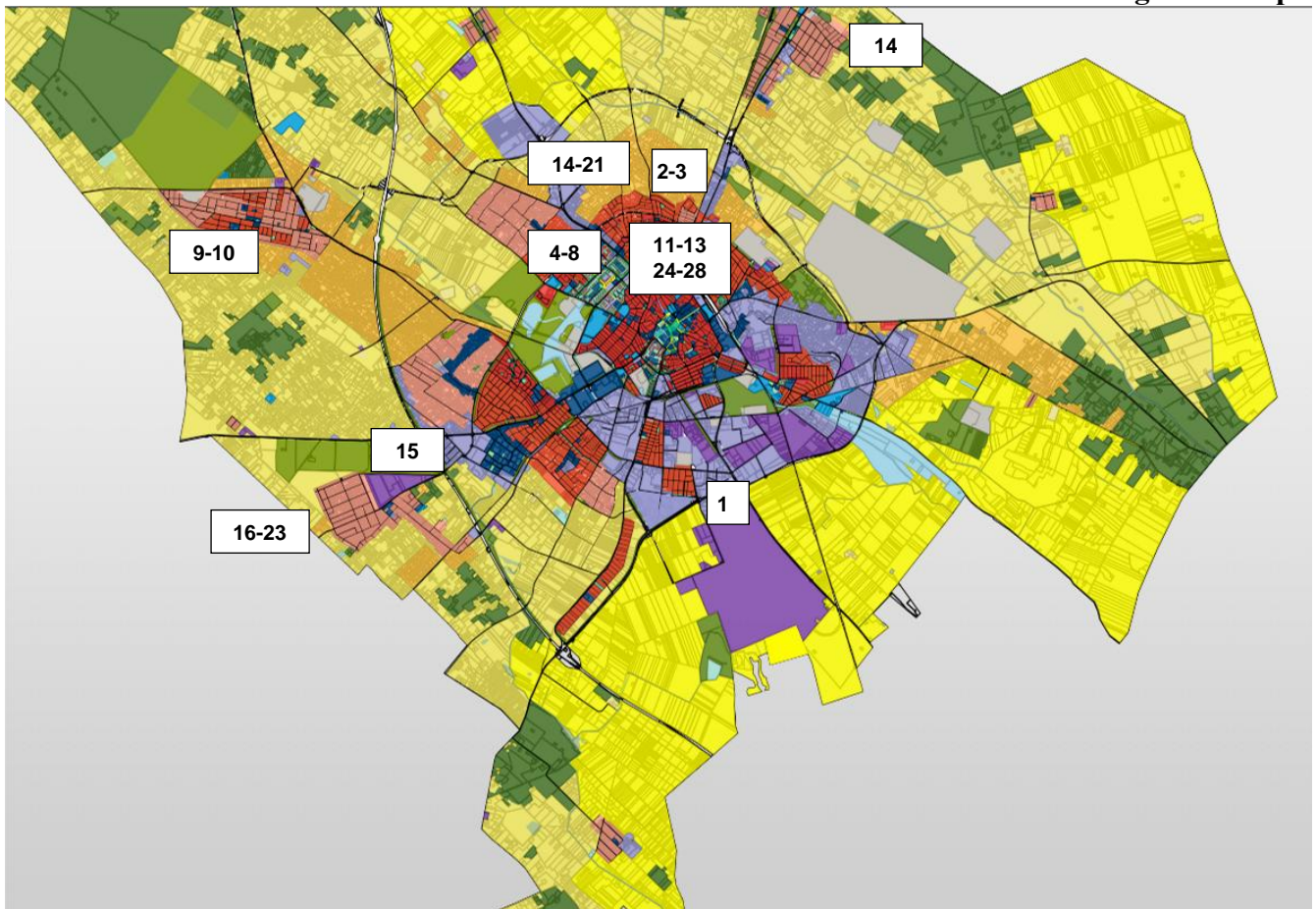
	Hrsz	Terület (m <sup>2</sup> )	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0801/222	13 995	Szentlászló	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0248/151	7267	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás

3.	0247	1 235 (307)	Budaihegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás (részben)
4.	022/2	4 719	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	022/3	2 500	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	022/73	282	Belső-Máriahegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	022/169	9 920	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Településközpont vegyes terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	01157/16	697	Belső-Máriahegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	01624/5	2 704	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10.	01624/107	35 772 (1 520)	Hetényegyháza	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás (részben)

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

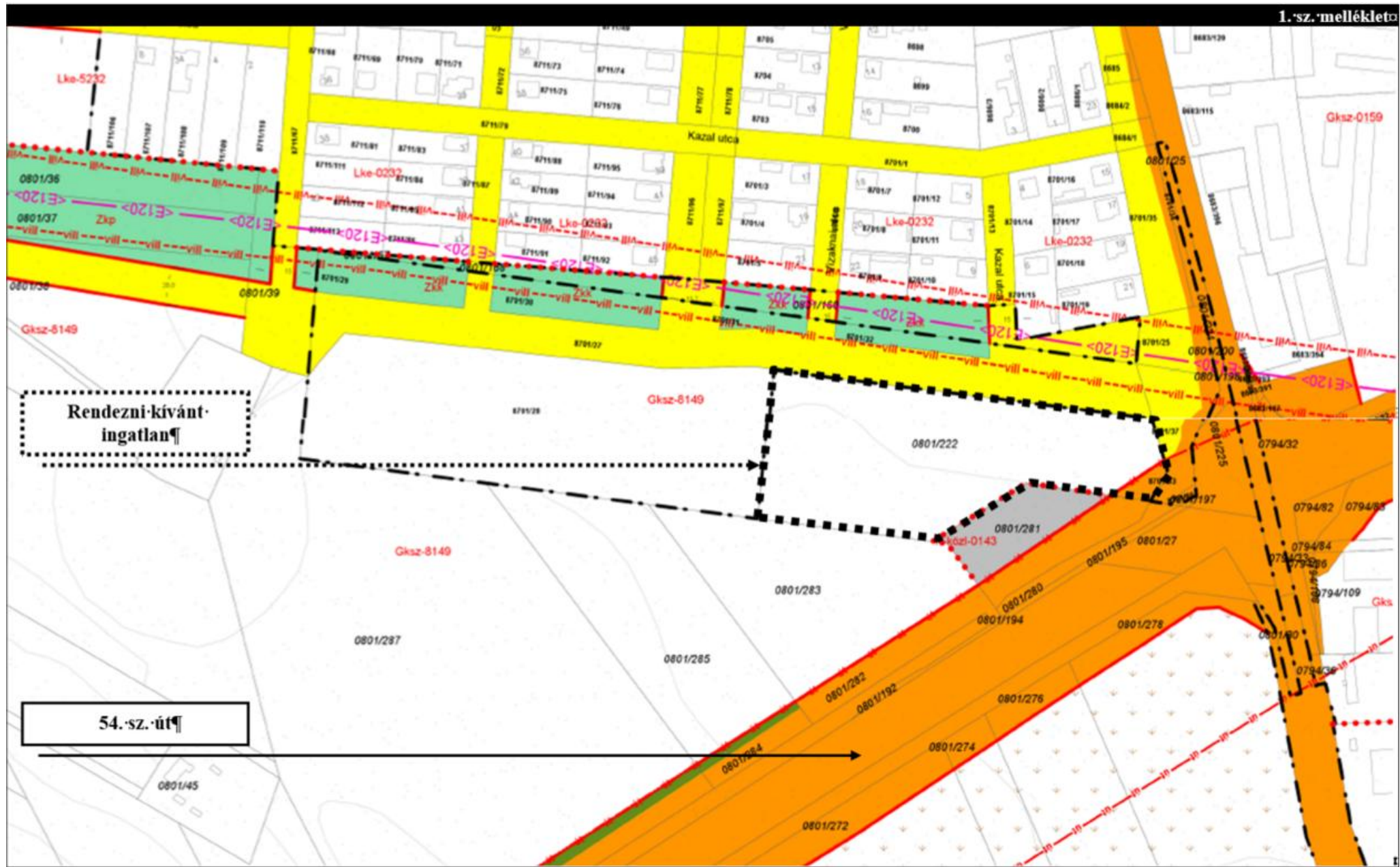
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



**Fejlesztéssel érintett ingatlanok**

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0801/222	1.	-	Szentlászló	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
2.	0248/151	2.	1.	Budaihegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
3.	0247	2.	1.	Budaihegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás (részben)
4.	022/2	3.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
5.	022/3	3.	2.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
6.	022/73	4.	3.	Belső-Máriahegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás
7.	022/169	4.	3.	Belső-Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – Településközpont vegyes terület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
8.	01157/16	4.	3.	Belső-Máriahegy	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás
9.	01624/5	5.	4.	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület – belterületbe vonás
10.	01624/107	5.	4.	Hetényegyháza	Közlekedési célú terület – belterületbe vonás (részben)
11.	4926/78	6.	5.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
12.	4926/101	6.	5.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
13.	4926/102	6.	5.	Bethlenváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
14.	0445/36	7.	6.	Katonatelep	Falusias lakóterület – közlekedési célú terület
15.	11751/53	8.	7.	Kadafalva	Ipari gazdasági terület
16.	0961/75	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
17.	0961/76	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
18.	0961/77	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
19.	0961/78	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet

<b>20.</b>	0961/79	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
<b>21.</b>	0961/80	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
<b>22.</b>	0961/81	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
<b>23.</b>	0961/82	9.	8.	Alsócsalános	Mezőgazdasági általános tanyás övezet
<b>24.</b>	6229/41	10.	9.	Hunyadiváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület
<b>25.</b>	6229/73	10.	9.	Hunyadiváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
<b>26.</b>	6240/25	10.	9.	Hunyadiváros	Kertvárosias lakóterület – közlekedési célú terület
<b>27.</b>	6229/74	10.	9.	Hunyadiváros	Közlekedési célú terület
<b>28.</b>	6229/51	10.	9.	Hunyadiváros	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – közlekedési célú terület



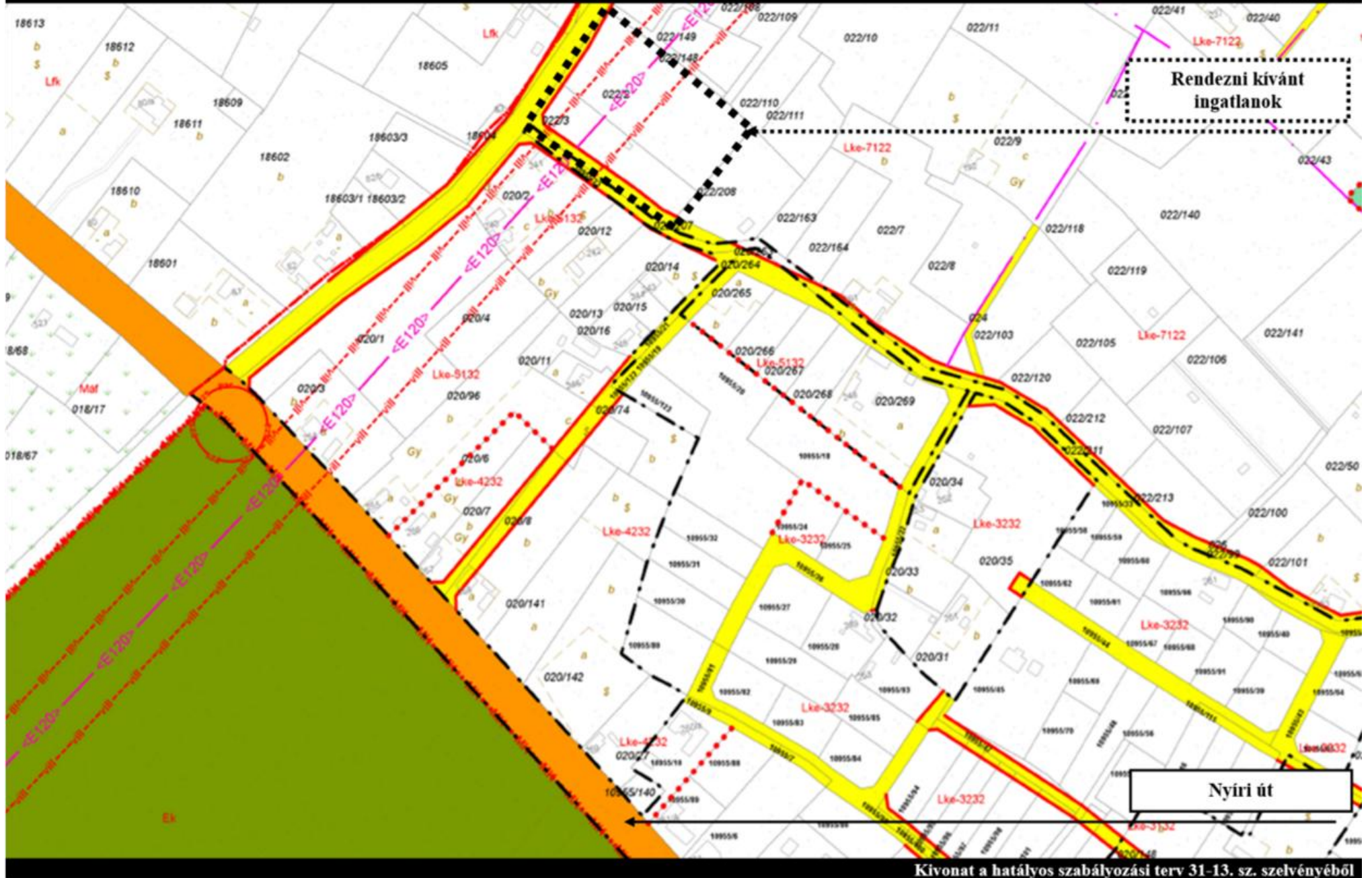
Rendezni-kívánt  
ingatlan

54.sz. út

Kivonat a hatályos szabályozási terv 49-31. és 49-33. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-42. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényéből



**Tervezett  
Róbert Károly crt.**

**Rendezni kívánt  
ingatlan**

Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényéből





Miklós Gyula utca

Rendezni kívánt ingatlan

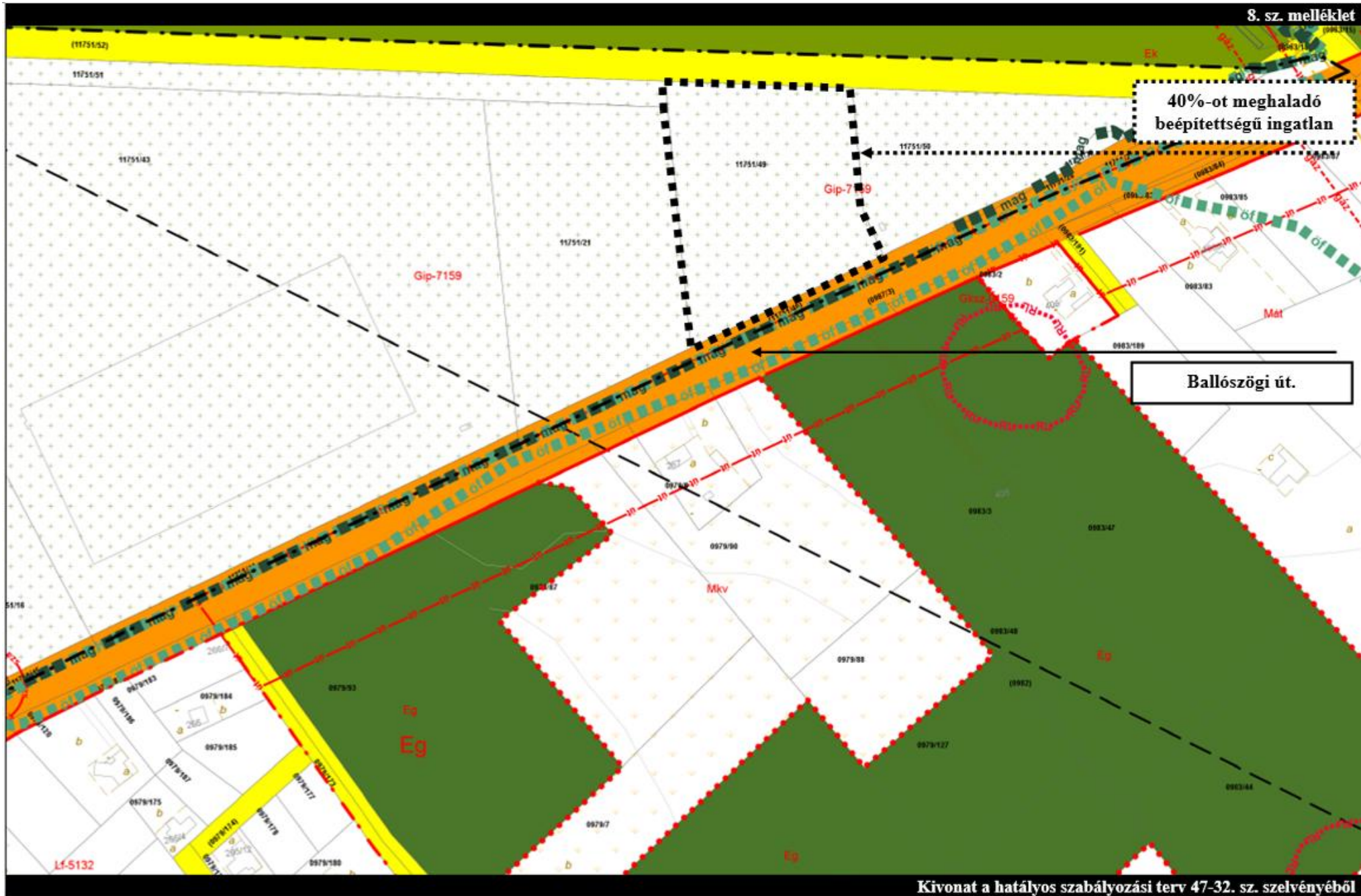
Kivonat a hatályos szabályozási terv 28b-22. sz. szelvényéből



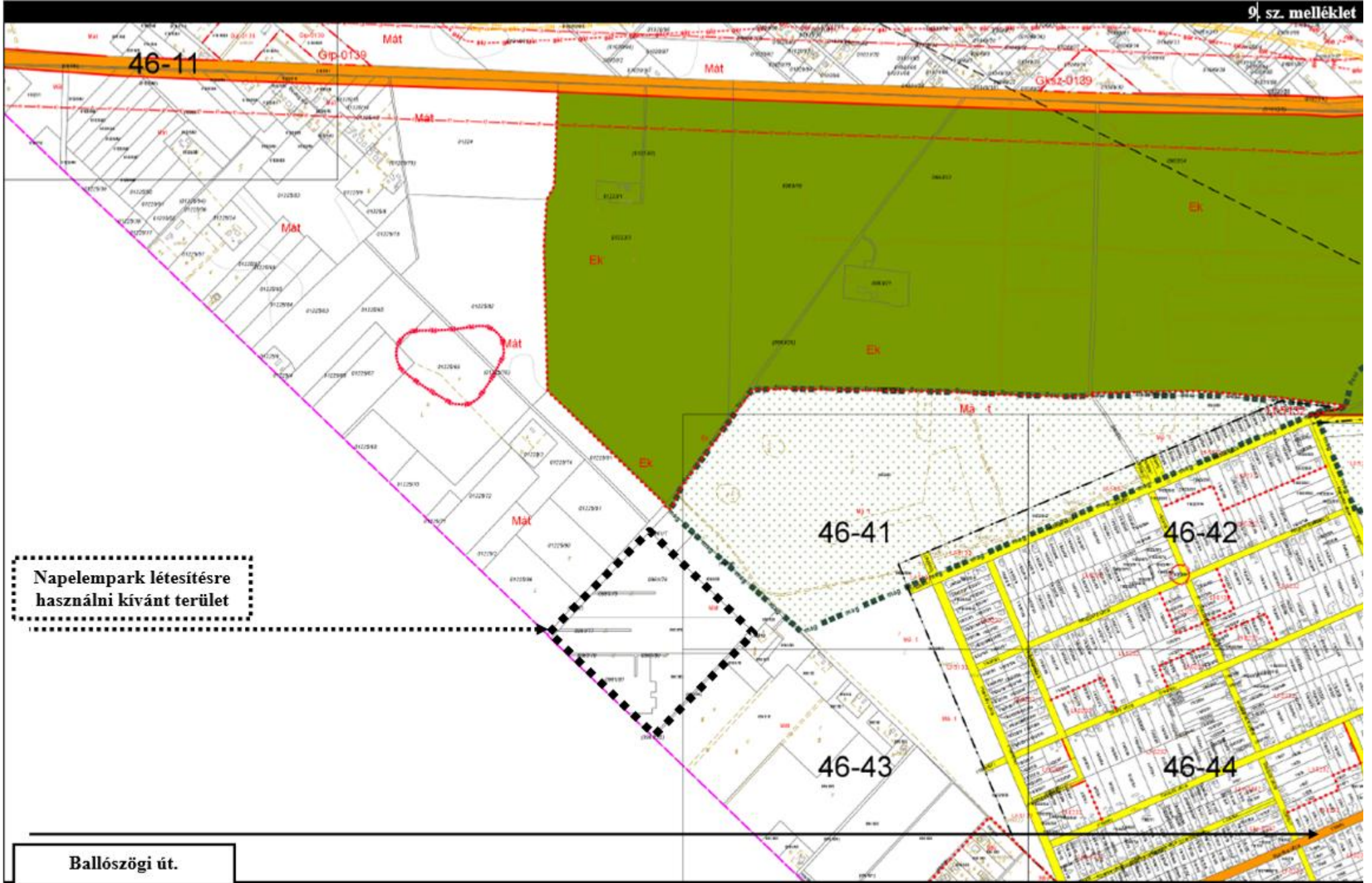
Kivonat a hatályos szabályozási terv 49-31. és 49-33. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 11-33. és 18-11.sz. szelvényeiből



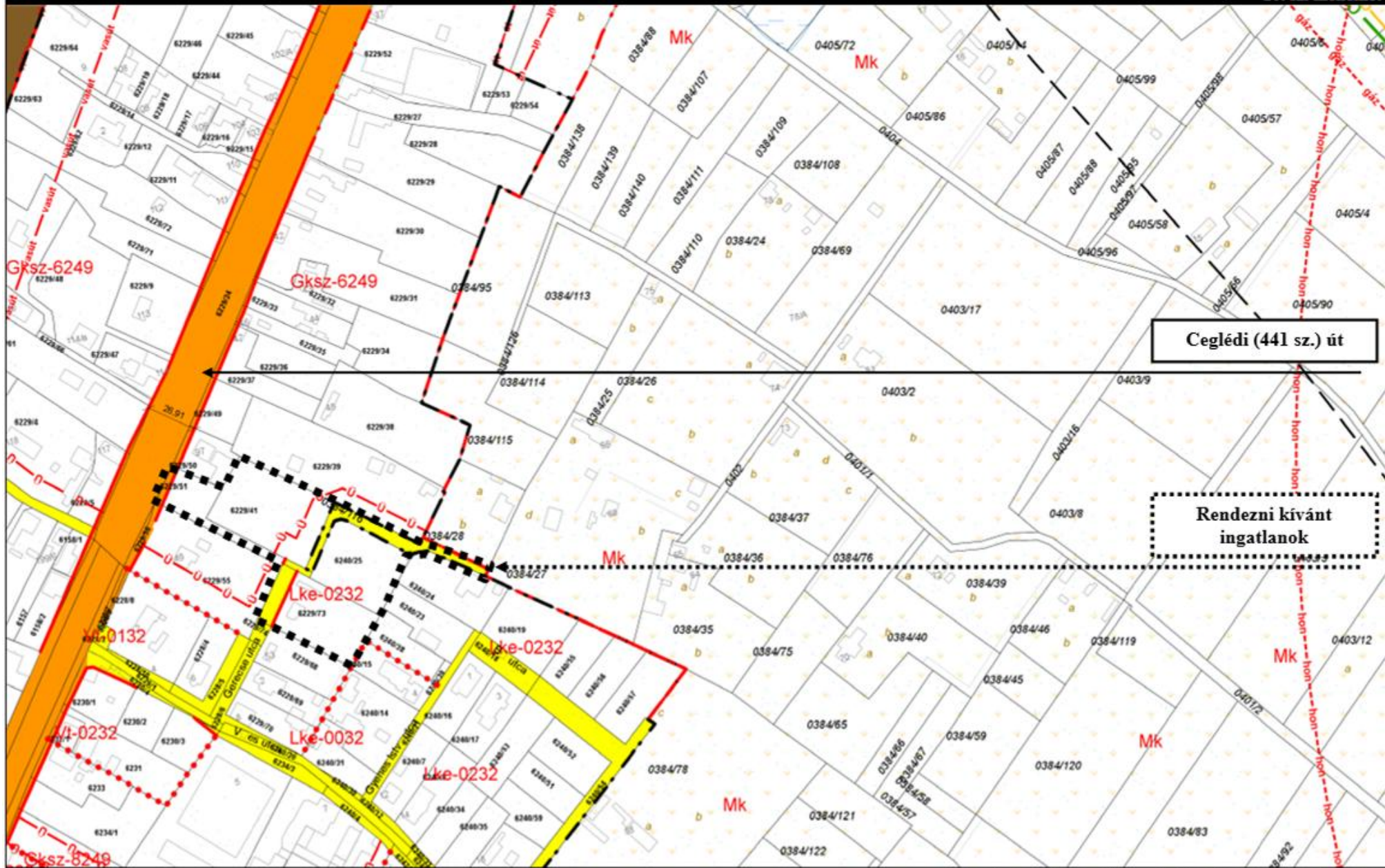
Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-32. sz. szelvényéből



Napelempark létesítésre  
használni kívánt terület

Ballószögi út.

Kivonat a hatályos szabályozási terv 4. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 26-34.sz. szelvényéből

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Csikai Károly**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Görbe Gyula László**

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 .../2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0248/151	szántó és egyéb építmény (adótorony)	7267	Csikai Károly	1379/7267
				Görbe Gyula László	5888/7267
2.	0247	kivett út	1235	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

1. 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.§(1) bekezdés d) pontja alapján „*Településrendezési szerződés alapján lehet d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.*” Továbbá a (2) bekezdés szerint „*Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.*”
2. Tulajdonosok tudomással bírnak 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. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonás feltételeinek, a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának és a visszamaradó telek megosztásának tisztázásáról szól.

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 25-42. sz. szelvényén található és azokat kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-6132), városkörnyéki kertés mezőgazdasági övezetbe (Mkv), valamint közlekedési területbe övezetébe sorolja.
6. A 4. pontban meghatározott fejlesztési feladatokhoz kapcsolódóan a 0247 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, kivett út megnevezésű ingatlant szabályozási tervben rögzített megosztást a belterületbe vonási eljárás megindítása előtt, a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 0247 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 4. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
8. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámán rögzített ingatlanok vonatkozásában a 6. pontban rögzítettek végrehajtását követően megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön kialakítják, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
10. A Tulajdonosok vállalják, hogy közterület céljára kiszabályozott telekrészeket egy változási vázrajzon szerepeltetve, az 1. pont 1-2. sorszámán rögzített ingatlanok esetében egy földrészletbe, a 4. pontban rögzítettek alapján egylépésben valósítják meg.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
12. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
14. 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.
15. 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.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.



17. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
18. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
19. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
20. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. április

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

**Csikai Károly**  
tulajdonos

**Görbe Gyula László**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Varga Sarolta Rozália**

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 .../2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	022/2	szántó	4 719	Varga Sarolta Rozália	1/1
2.	022/3	szántó és gazdasági épület	2 500	Varga Sarolta Rozália	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.§(1) bekezdés d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.”  
Továbbá a (2) bekezdés szerint „Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”
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. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjának hozzájárulását.
4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonás feltételeinek, a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának és a visszamaradó telek megosztásának tisztázásáról szól.
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 31-13. sz. szelvényén található és azokat kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-7122), valamint közlekedési területbe övezetbe sorolja.
6. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.

7. 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 Tulajdonos a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.
8. A Tulajdonos vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségén kialakítja, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségén áthelyezteteti. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadja.
9. A Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy a rendezni kívánt ingatlanokat a 120 kV-os légvezeték és annak védőtávolsága érinti, melyek a beépítési hely kijelölését érintik.
10. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé a 9. pontban meghatározott létesítmény és ahhoz kapcsolódó korlátozás miatt kártérítési igényrel nem él.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
12. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
14. 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.
15. 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.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
17. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
18. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
19. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
20. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. április

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

**Varga Sarolta Rozália**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Nyúl Mihály**

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 .../2018. (IV. 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 (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	022/73	kivett út	282	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
2.	022/169	szántó	9 920	Nyúl Mihály	1/1
3.	01157/16	kivett út	697	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	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 és a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
4. 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 31-14. sz. szelvényén található és azokat kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-5134), településközpont vegyes övezetbe (Vt-6155), valamint közlekedési területbe övezetbe sorolja.
5. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viseli.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 022/73 és a 01157/16 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
7. 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 Tulajdonos a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizette.

8. A Tulajdonos vállalja, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségén kialakítja és a 022/169 hrsz-ú ingatlanból kialakuló közterületet a 022/73 hrsz-ú kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlannal egy időben, egy vázrajzon összevonja.
9. A Tulajdonos vállalja, hogy amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségén áthelyezteti. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadja.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
11. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
13. 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.
14. 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.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
18. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
19. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. április

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

**Nyúl Mihály**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Varga Árpád**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Varga Árpádné**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

**Gajdácsiné Dömötör Sára**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, 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 .../2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01624/5	szántó	2 704	Varga Árpád	1/4
				Varga Árpádné	1/4
				Gajdácsiné Dömötör Sára	1/2
2.	01624/107	kivett út	35 772 (1 520)	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

2. Tulajdonosok tudomással bírnak 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 és a szabályozási tervben rögzített közterület leadásának tisztázásáról szól.
4. 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 28\_b22. sz. szelvényén található és azokat faluisas lakóterületi övezetbe (Lf-4232), valamint közlekedési területbe övezetbe sorolja.
5. A 3. pontban meghatározott fejlesztési feladatokhoz kapcsolódóan a 01624/107 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, kivett út megnevezésű ingatlant szabályozási tervben rögzített megosztást a belterületbe vonási eljárás megindítása előtt, a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonos viselik.

6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 01624/107 hrsz-ú ingatlan kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a 3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 1-2. sorszámú rögzített ingatlanok vonatkozásában a 5. pontban rögzítettek végrehajtását követően megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátják és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
9. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. 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.
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. A 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. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. április

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

**Varga Árpád**  
tulajdonos

**Varga Árpádné**  
tulajdonos

**Gajdácsiné  
Dömötör Sára**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

### ifj. Sponga György

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Sponga György

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Sponga Györgyné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Sponga Gábor

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Simkó Dávid

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Dr. Szlobodáné Mezős Teréz

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**, 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 .../2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	4926/78	kivett beépítetlen terület	834	Simkó Dávid	1/1
2.	4926/101	kivett beépítetlen terület	1892	Dr. Szlobodáné Mezős Teréz	388/1892
				Sponga György	728/1892
				Sponga Gábor	388/1892
				Sponga Györgyné	388/1892
3.	4926/102	kivett beépítetlen terület	2877	Dr. Szlobodáné Mezős Teréz	589/2877
				Sponga György	1108/2877
				Sponga Gábor	590/2877
				Sponga Györgyné	590/2877

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.§(1) bekezdés d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.” Továbbá a (2) bekezdés szerint „Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”



3. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok szabályozási tervben rögzített közterület leadásának és a visszamaradó telek megosztásának tisztázásáról szól.
4. 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 25-44. sz. szelvényén található és azokat kertvárosias lakóterületi övezetekbe (Lke-4232, Lke-5134), valamint közlekedési területbe övezetébe sorolja.
5. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó, a szabályozási tervben rögzített közterület alakítást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
6. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön kialakítják, amennyiben a szabályozással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közterületet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadják.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
8. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
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, 2018. április

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

**ifj. Sponga György**  
tulajdonos

**Sponga György**  
tulajdonos

**Sponga Györgyné**  
tulajdonos

**Sponga Gábor**  
tulajdonos

**Simkó Dávid**  
tulajdonos

**Dr. Szlobodáné  
Mezős Teréz**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Kocsisné D. Kincses Zsófia**

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Adóazonosító jel:

Személyi szám:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**Székhely:** 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

**Számlavezető pénzügyintézet:** OTP Bank Nyrt.,

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 /2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a belterületi fekvésű 0445/36 hrsz-ú, szántó és legelő megnevezésű 45 764 négyzetméter nagyságú ingatlanok.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 11-33. és 18-11. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Lf-5332 övezeti jelű, falusias lakóterületi övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan fejlesztésével kapcsolatosan Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 256/2017. (XI.22.) határozatával támogatta az ingatlan szabályozási tervben rögzített belterületi határ megvalósítását és a belterületbe vonási eljárás megindítását.
5. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

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

**Molnár Zoltán**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

## I. fejezet

### A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan telekalakítási követelményeinek tisztázása.  
KMJV Önkormányzata Közgyűlése /2018. (IV. 26.) határozata 7. számú melléklete
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## II. fejezet

### A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

## III. fejezet

### Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a 256/2017. (XI.22) határozatával támogatott, majd a szerződő felek részéről aláírt településrendezési szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárás lezárása után indítja meg a területhasznosítása érdekében a tervezett telekalakítást.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlan tereprendezését a csatlakozó közterületekhez, mint a Hortenzia utca (15378/41 hrsz), Som utca (15101/63 hrsz), Borbolya utca (15101/67 hrsz) rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrával (vezetékes ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energiaellátás, földgáz ellátás) való ellátásához szükséges követelményeket.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetni a tereprendezés megkezdését megelőzően.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy amennyiben a rögzített tereprendezés szükségessé teszi, úgy az érintett közműszolgáltatókkal egyeztet, melyről Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályát tájékoztatja.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan telekfelosztás és magánutak kialakítása feltételeinek előzetes tisztázására irányul.

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

**Molnár Zoltán**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

6. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a 5. pontban meghatározott telekfelosztását és magánutak kialakítását a Tulajdonos a szerződéskötéstől számított legkésőbb 9 hónapon belül megindítja.

#### **IV. fejezet**

##### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a falusias lakóterületen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges, a tömbelső feltárása érdekében magánutakat alakít ki a HÉSZ 7.§ (11) bekezdése figyelembevételével.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a területet feltáró közterületet, továbbá a tömböt feltáró magánutakat mechanikai stabilizációval látja el, melyet előzetesen egyeztet a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával.
3. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóövezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát, ez vonatkozik a tűzvíz ellátásra is.
4. Felek rögzítik, hogy az 2. és 3. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségén vállalja.
5. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy 3. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, elektromos energiaellátás), igény esetén földgáz ellátás és közlekedési területek tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

#### **V. fejezet**

##### **Felek együttműködési kötelezettsége**

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

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

**Molnár Zoltán**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

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 Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
9. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonos vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

## **VI. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény, valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskortól 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.
5. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
6. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

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

**Molnár Zoltán**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

7. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2018. április

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

**Kocsisné D. Kincses Zsófia**  
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy .....helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

### **Autóflex-Knott Kft.**

**(képviseli: .....)**

Székhely: 6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport Hrsz:11751/1

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzüintézet:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 /2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### **Preambulum**

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a belterületi fekvésű 11751/53 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű 9 196 négyzetméter nagyságú ingatlanak.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 47-32. sz. belterületi szelvénye tartalmazza és Gip-7159 övezeti jelű, ipari gazdasági építési övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan fejlesztésével kapcsolatosan Kecskemét Megyei Jogú Város helyi építészeti-műszaki tervtanácsa 5/2018. számon támogató településképi véleményt adott ki.
5. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

### **I. fejezet**

#### **A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlan építészeti, környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.



## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

## **III. fejezet**

### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanon található csarnoképület bővítését a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy újabb kapubehajtó létesítését nem kérvényezi.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott ingatlan kertépítészeti tervét külön egyeztetni a városi főkertésszel.

## **IV. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a gazdasági területen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségén vállalja és azt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadja.
3. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek tervezését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

## **V. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.

## **VI. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Tulajdonos – 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 Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, 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 Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvényről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.

## **VII. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény, valamint az Étv. 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, 2018. április

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

**Autóflex-Knott Kft. nevében**  
  
ügyvezető

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

### **Enertec Naperómű Kft.**

**(képviseli: Dr. Nagy Zoltán)**

Székhely: 1115 Budapest, Bartók B. u. 105-113.

Adószám: 23695322-2-03

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

### **Foton Naperómű Kft.**

**(képviseli: Dr. Nagy Zoltán)**

Székhely: 1115 Budapest, Bartók B. u. 105-113.

Adószám: 23695391-2-43

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

### **Helios Naperómű Kft.**

**(képviseli: Dr. Nagy Zoltán)**

Székhely: 1115 Budapest, Bartók B. u. 105-113.

Adószám: 23695377-2-43

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

### **Elektron Naperómű Kft.**

**(képviseli: Dr. Nagy Zoltán)**

Székhely: 1115 Budapest, Bartók B. u. 105-113.

Adószám: 2369508-2-43

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**Székhely:** 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

**Számlavezető pénzügyintézet:** OTP Bank Nyrt.,

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat 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 /2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### **Preambulum**

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

	<b>Hrsz</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
<b>1.</b>	0961/75	kivett út	675	Elektron Naperómű Kft.	1/1
<b>2.</b>	0961/76	kivett beruházási terület	33 107	Elektron Naperómű Kft.	1/1
<b>3.</b>	0961/77	kivett út	785	Enertec Naperómű Kft.	1/1
<b>4.</b>	0961/78	kivett beruházási terület	29 049	Enertec Naperómű Kft.	1/1
<b>5.</b>	0961/79	kivett út	1 121	Elektron Naperómű Kft.	1/4
				Enertec Naperómű Kft.	1/4
				Helios Naperómű Kft.	1/4
				Foton Naperómű Kft.	1/4
<b>6.</b>	0961/80	kivett út	190	Helios Naperómű Kft.	1/1
<b>7.</b>	0961/81	kivett beruházási terület	14 283	Foton Naperómű Kft.	1/1
<b>8.</b>	0961/82	kivett beruházási terület	15 810	Helios Naperómű Kft.	1/1

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2018.....

**Enertec**  
**Naperómű Kft.**

**Foton**  
**Naperómű Kft.**

**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

**Helios**  
**Naperómű Kft.**

**Elektron**  
**Naperómű Kft.**

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. HÉSZ) mellékletének 46. sz. külterületi szelvénye tartalmazza és Mát övezeti jelű, beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek cégéről van szó.

### **I. fejezet**

#### **A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési és településképi céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok tájba illesztési, környezetrendezési követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

### **II. fejezet**

#### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve. Továbbá a város településrendezési tervéhez való illeszkedés területhasználat tekintetében.
2. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések a HÉSZ-ben és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a beruházási területhez kötve megvalósuljanak.

### **III. fejezet**

#### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokon tervezett napelemes kiserőművek építését a szerződéskötés után legkésőbb 12 hónapon belül megkezdik.
2. A Tulajdonosok – jogutódaikra is kiterjedő hatállyal – vállalják, hogy a létesítéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan a tájba illesztés érdekében környezetrendezési tervet készítenek.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokra készített környezetrendezési tervet munkaközi tervfázisban egyeztetni kell Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal - Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályán (főkartészi egyeztetés).

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

**Enertec**  
Naperómű Kft.

**Foton**  
Naperómű Kft.  
**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

**Helios**  
Naperómű Kft.

**Elektron**  
Naperómű Kft.

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

4. A tervet az egyeztetés jegyzőkönyve szerint kell véglegesíteni és a tájba illesztést - annak tartós fenntartásával - a környezetrendezési terv szerint kell biztosítani.
5. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az országos jogszabályok, a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való összhang biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az Önkormányzat a területre vonatkozóan a soron következő módosítási eljárásban.
6. Az 5. pontban rögzített településrendezési terv módosítása a jelenlegi beépítésre nem szánt, mezőgazdasági általános (Mát) övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási (Kb-En) övezetbe az érintett területre vonatkozóan.

#### **IV. fejezet**

##### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megvalósítani kívánt kiselemes naperőmű fejlesztésekhez szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott műszaki elemek kiépítését saját költségükön vállalják és azt jogszabályi kötelezettség esetén térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadják.
3. A Tulajdonosok – jogutódaikra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

#### **V. fejezet**

##### **Egyéb rendelkezések**

A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz kötelesek beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.

#### **VI. fejezet**

##### **Felek együttműködési kötelezettsége**

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

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

**Enertec**  
Naperőmű Kft.

**Foton**  
Naperőmű Kft.  
**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

**Helios**  
Naperőmű Kft.

**Elektron**  
Naperőmű Kft.

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

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 Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvényről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikoletta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
9. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek Tulajdonosok vagy annak jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
10. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

## **VII. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Étv. 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.
5. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
6. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

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

**Enertec**  
Naperómű Kft.

**Foton**  
Naperómű Kft.  
**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

**Helios**  
Naperómű Kft.

**Elektron**  
Naperómű Kft.

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

7. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Zsigmond László (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2018. április

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

**Enertec Naperómű Kft.**

**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

**Foton Naperómű Kft.**

**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

**Helios Naperómű Kft.**

**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

**Elektron Naperómű Kft.**

**Dr. Nagy Zoltán**  
ügyvezető

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy .....helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

### Sarkadi-Juhász Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Zsiros István

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Tekes Krisztina

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

### Vágó Ilona

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 .../2018. (IV. 26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	6229/41	kivett beépítetlen terület	2 156	Zsiros István	1/1
2.	6229/51	kivett beépítetlen terület	818	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
3.	6229/73	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	1 819	Sarkadi-Juhász Zsolt	1/1
4.	6229/74	kivett út	108	Kerekes Ferencné	1/1
5.	6240/25	kivett beépítetlen terület	1 587	Sarkadi-Juhász Zsolt	1/2
				Tekes Krisztina	1/2
6.	0384/116	kivett közút	562	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	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.§(1) bekezdés d) pontja alapján „Településrendezési szerződés alapján lehet d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.” Továbbá a (2) bekezdés szerint „Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”
3. Tulajdonosok tudomással bírnak 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.



4. Felek megállapították, hogy a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok szabályozási tervben rögzített 0384/116 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásának, a 6229/74 hrsz-ú kivett út közterületté történő átadásáról, közterület leadásának és a visszamaradó telek megosztásának tisztázásáról szól.
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 26-34. sz. szelvényén található és azokat kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-0232), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe, valamint közlekedési területbe övezetbe sorolja.
6. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül meg kell indítani a 0384/116 hrsz-ú kivett út megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
7. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pont 6. sorszámán rögzített ingatlan vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok a szükséges iratokat a megfelelő példányszámban a rendelkezésére bocsátja és az eljárási-szolgáltatási díjakat igazoltan megfizették.
8. A fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó, a szabályozási tervben rögzített közterület, továbbá az 1. pont 6. sorszámán rögzített belterületbe vont ingatlan közterületi bővítését a 7. pontban meghatározott belterületbe vonási eljárás lezárása után számított 6 hónapon belül meg kell indítani, mely eljárásnak minden költségét a Tulajdonosok viselik.
9. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közterület céljára kiszabályozott telekrészt saját költségükön kialakítják, amennyiben a telekalakítással érintett területen található közművek, azokat saját költségükön áthelyeztetik. A kialakuló közlekedési területet üzemeltetésre és használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére díjmentesen átadja.
10. Tulajdonosok vállalják, hogy a kialakuló közlekedési területeket egy helyrajzi számra vonják össze a 6229/74 hrsz-ú ingatlannal egy időben és egy vázrajzon.
11. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való összhang biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az önkormányzat a területre vonatkozóan a soron következő módosítási eljárásban.
12. Az 11. pontban rögzített településrendezési terv módosítása során a kialakított, a területet feltáró utat közterületnek jelöli ki.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak és a telekalakításnak.
14. Felek rögzítik, hogy a tervezett hasznosításhoz szükséges közművek, amennyiben nem állnak rendelkezésre, vagy nem kellő teljesítménnyel, abban az esetben a Tulajdonos saját költségén kialakítja azokat, ez vonatkozik a tűzi vízellátásra is.
15. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
16. 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.

17. 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.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Étv. rendelkezései az irányadók.
19. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
20. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
21. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
22. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. április

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

**Vágó Ilona**  
tulajdonos

**Zsiros István**  
tulajdonos

**Tekes Krisztina**  
tulajdonos

**Sarkadi Juhász Zsolt**  
tulajdonos