



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

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2018. december 11-én  
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**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

/2018. (XII.10.) VVB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző



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

Ügyiratszám: 30506-3/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2018. december 11-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 3.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. november 15.

**Király József  
elnök**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**.../2018. (XII.11.) FKAB. számú határozat**

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A bizottság megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 30506-1/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. december 13-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**  
(6 db településrendezési szerződés tervezet)

**Mellékletek:** Összefoglaló térkép és 8 db térképmelléklet

**Döntési változatok száma:** 1

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

/2018. (XII.10.) VVB. sz. hat.  
/2018. (XII.11.) FKAB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA**



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**30506-1/2018.**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2018. december 13-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 ehelyütt 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 véglegessé válását 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 és a távlati úttengely menti telekrész önálló telkekként való kialakítása, az 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, az előírt parkolászükséglet más építési telken történő biztosítása esetén, valamint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.

A HÉSZ 9.§ (1) és (2) bekezdésében 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 13. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).**

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

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezet 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 14-21. oldalain találhatóak.**

**1. 0206/235 hrsz-ú telek (Talfája városrész) – a hatályos szabályozási terv 8-43. és 15-21. sz. szelvényein található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő külterületi fekvésű 0206/235 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 20 097 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant beépítésre nem szánt területen, mezőgazdasági általános árutermelő övezetbe, közkert övezetbe, közlekedési terület övezetbe, valamint beépítésre szánt területen falusias lakóterület (Lf-6232) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés ab) pontja szerint, 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.

A tulajdonosok csatolták a hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztály számára, mely tartalmazza a belterületbe vonást.

A belterületbe vonás és telekalakítás célja a 0206/235 hrsz-ú telek megosztásával a mezőgazdasági övezetbe sorolt terület, valamint 4 db beépíthető nagyságú ingatlan és a közterületek kialakítása.

A belterületbe vonni kívánt terület rész a tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint. Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 10834/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút ingatlan biztosítja.

Az ingatlan jelenleg beépítetlen. Első lépésként a 0206/235 hrsz-ú ingatlant a tervezett belterületi határ mentén kettéosztják és kialakítják a mezőgazdasági övezetbe sorolt területet, melynek a közúti kapcsolata a 0206/247 hrsz-ú útról biztosított. Második lépésként belterületbe vonják a tulajdonosok a belterületnek kijelölt kialakult ingatlant. Majd a belterületi telket felosztják a közkert övezeti telekre, a közlekedési területre, valamint a 4 beépíthető nagyságú ingatlanra.

A tulajdonosok a lakóterületi ingatlanok kialakítása kapcsán a 10834/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból terveznek egy részt megvásárolni és az egyik ingatlanhoz csatolni, mellyel rendezett közterületi kapcsolatot teremtenek. A 10834/1 hrsz-ú ingatlan megvásárolni kívánt része hozzávetőlegesen 126 m<sup>2</sup>, és a településrendezési terv falusias lakóterület övezetbe sorolja, a szabályozási vonal menti kialakítása a rendezési terv szerinti funkció megvalósulását szolgálja.

A belterületbe vonást és telekosztást követően az ingatlan tulajdonosok a közterület számára kijelölt telekrészeket az önkormányzat részére átadják.

A kialakuló 4 db lakóterület övezetbe sorolt telek eléri a HÉSZ előírásai szerinti kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup> és a kialakítható legkisebb telekszélesség 16 méterben rögzített értékeit.

Az újonnan kialakuló telek számára a szükséges víz, villany, földgáz és szennyvíz bekötések a 10834/1 hrsz-ú közúton található közmű hálózatok meghosszabbításáról lekötethetők. A tűzvíz ellátást szükséges biztosítani a kialakuló telkekhez. A kialakítani tervezett telkek közműellátásának kiépítéséről a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében a tulajdonosok gondoskodnak, ez vonatkozik a tűzvíz ellátására is.

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

A településrendezési szerződés tartalmazza a belterületbe vonási eljárás megindítását, rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését, továbbá a telekalakításra vonatkozó feladatokat és rögzíti a kialakuló telkek számára szükséges közműellátás biztosítását.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a településrendezési szerződésnek nem indokolt jelen esetben.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés ab) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, valamint hogy a településrendezési szerződés aláírását és a telekalakítást követően a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0206/235 hrsz-ú ingatlanból a tervezett belterületi határon belül kialakuló telkek belterületbe vonását.

**2. 0890/140 és 0890/141 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-13., 48-31. és 48-32. sz. szelvényein található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő külterületi fekvésű 0890/140 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 88111 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant beépítésre szánt területen kertvárosias lakóterület (Lke-5133) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés aa) és ab) pontja szerint, településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat kialakítani és 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 tulajdonosok csatolták a hasznosítást bemutató telepítési tanulmánytervet a Várostervezési Osztály számára, mely tartalmazza a belterületbe vonást.

A belterületbe vonás és telekalakítás célja a több mint 8 ha nagyságú terület építési telkekre felosztása magánutakkal történő feltárással.

Az ingatlan a tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint. Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 0890/141 hrsz-ú kivett közút 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 0890/141 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlant saját költségén belterületbe vonja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat.

Az ingatlan jelenleg beépítetlen. A tanulmányterv szerint a terület feltárását 14 méter szélességű magánutakkal tervezik, melyen 69 db beépíthető nagyságú terület lakóterületi ingatlan alakul ki.

A kialakuló 69 db lakóterület övezetbe sorolt telek eléri a HÉSZ előírásai szerinti kialakítható legkisebb telekméret 900 m<sup>2</sup> és a legkisebb telekszélesség 18 méteres értékeit.

Az újonnan kialakuló telek számára a szükséges víz, villany, földgáz és szennyvíz bekötések a 9428/72 hrsz-ú közúton található közmű hálózat fejlesztésével a magánutakra bevezetésével kialakíthatók. A tűzvíz ellátást szükséges biztosítani a kialakuló telkekhez. A kialakítani tervezett telek közműellátásának kiépítéséről a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében a tulajdonosok gondoskodnak, ez vonatkozik a tűzvíz ellátására is.

A területhasznosítása érdekében a tereprendezéshez is szükség van. Az irányadó terepszintet a tulajdonosnak egyeztetni szükséges Kecskemét megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával.

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

A településrendezési szerződés tartalmazza a belterületbe vonási eljárás megindítását, rögzíti az eljárással kapcsolatos költségek viselését, továbbá a telekalakításra vonatkozó feladatokat és rögzíti a kialakuló telek számára szükséges közműellátás biztosítását.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés aa) és ab) pontja szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, valamint hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0890/140 és 0890/141 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

**3. 01003/165 és 01003/166 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-22. és 48-11. sz. szelvényein található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:**

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01003/165 és 01003/166 hrsz-ú szőlő és kivett tanya művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-4232) sorolja.



A HÉSZ 9. § (1) bekezdés ab) pontja szerint, 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 telekalakítást megelőzően a belterületbe vonást is megjelölték településfejlesztési célként, így a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

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

A belterületbe vonni kívánt telkek a 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 21825/95 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút, valamint a területtől déli irányban fekvő 21825/183 hrsz-ú ingatlan biztosítja.

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

Későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanát akkor a HÉSZ V. fejezetében, valamint a HÉSZ 2.7. sz. mellékletében foglaltak alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket, mely a tűzvíz ellátásra is vonatkozik.

Az ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást rögzít. Az ingatlanokon lakó és gazdasági épület található, azonban közterület szabályozás nem érinti őket csak a kerítést és az abban elhelyezett mérőórákat.

A szabályozási terv szerint cca 1428 m<sup>2</sup>-nyi új közterület alakul ki min. 8,0 m szélességben, a tulajdonosok a közterület térítésmentesen adják az önkormányzat tulajdonába.

A közterületrendezéssel párhuzamosan 6 db telek alakul ki építés céljából.

A kialakuló, új közterületi szakaszon minden közmű kiépítésére szükség van a terület rendeltetésszerű használata érdekében. A településrendezési szerződésben a tulajdonosok vállalják az ingatlanok ellátásához szükséges közművek előkészítését és telepítését, illetve a meglévők áthelyezését saját költségükön, az önkormányzat felé követeléssel nem élnek. A településrendezési szerződés rögzíti a fejlesztéshez szükséges feltételeket, vállalásokat és a költségviselést is.

A telepítési tanulmányterv alapján megállapítható, hogy a kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232) sorolt, még külterületi fekvésű 01003/165 és 01003/166 hrsz-ú ingatlanok megfeleltethetők a jelenleg hatályos tervnek és telekalakítási szabályoknak.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a településrendezési szerződésnek nem indokolt jelen esetben.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01003/165 és a 01003/166 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntés, valamint a településrendezési szerződés aláírását követően.

#### **4. 21825/183-186 és 21825/188 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 47-22. és 48-11. sz. szelvényein található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:**

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés ab) pontja szerint, 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 érintett terület Alsószéktó városrész dinamikusan fejlődő területén található a Gerlice és Szárcsa utcák környezetében. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése több esetben támogatta a városrész fejlődését segítő településrendezési szerződések megkötését.

Az érintett területre Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 145/2014. (VI.12.) határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését a tulajdonosokkal. A településrendezési szerződés az akkor hatályos szabályoknak megfelelően a belterületbe vonásról szól.

A belterületbe vonást a szerződésben foglaltak szerint a tulajdonosok teljesítették és utána megkezdték a telekalakítást. A tervezett telekalakítás a szabályozási terven rögzített közterület leadása mellett 8 db telek kialakítását is előírta. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala 800278/10/26. határozatával hagyta jóvá.

A telekalakítást azonban a tulajdonosok rajtuk kívül álló okok miatt nem tudták az engedélyezés után átvezettetni, így újbóli telekalakítási eljárás lefolytatása szükséges a jelenleg hatályos szabályok szerint.

A megküldött előzmény dokumentációk, telekalakítási vázrajzok és telepítési tanulmányterv alapján megállapítható, hogy a kertvárosias lakóövezetbe (Lke-4232) sorolt, már belterületi fekvésű 21825/183-186 és 21825/188 hrsz-ú ingatlanok megfeleltethetők a jelenleg hatályos tervnek és telekalakítási szabályoknak.

A településrendezési szerződés a telekalakítás mellett a terület jövőbeni hasznosításához szükséges közművek biztosításáról is rendelkezik. Az újonnan kialakuló közterületen minden közmű kiépítésére szükség van a terület rendeltetésszerű használata érdekében. A településrendezési szerződésben a tulajdonosok vállalják az ingatlanok ellátásához szükséges közművek előkészítését és telepítését, melybe a tűzvíz ellátás is beletartozik saját költségükön elvégzik, az önkormányzat felé követeléssel nem élnek. A településrendezési szerződés rögzíti a fejlesztéshez szükséges feltételeket.

Az előterjesztés 3. pontjában jelölt 01003/165 és 01003/166 hrsz-ú ingatlanokkal határos a fejlesztési terület, így a szabályozási terven rögzített közterület teljes szélességében kialakul, mely a térség fejlődésére és megközelíthetőségére is jótékony hatással lesz.

Ingtalan-nyilvántartási bejegyzése a településrendezési szerződésnek nem indokolt jelen esetben.

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

#### **5. 8373/50 hrsz-ú telek (Szent László város városrész) – a hatályos szabályozási terv 49-12. és 49-21. sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:**

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) 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, Szent László városrészben, a Déli Ipari Park I. ütemétől északi irányban, a Kereskedő és Fuvar utca csatlakozásánál található 44 500 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon csarnok létesítését tervezi a beruházó.

A tervezett bővítéssel 40% fölé emelkedik a telek beépítettsége, így a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja alapján településrendezési szerződés kötése szükséges. A tulajdonos kérelmét benyújtotta és csatolta a műszaki terveket is.

A szabályozási terv a területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja (Gksz-8159). Az ingatlant közterület szabályozás nem érinti.

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján logisztikai üzemcsarnok épülete 18 269 m<sup>2</sup> nagyságú, ezáltal a beépítettség a 44 500 m<sup>2</sup> területű ingatlant figyelembe véve 41,05 %-os.

A beruházáshoz szükséges közművek rendelkezésre állnak a közműszolgáltatói nyilatkozatok alapján, a kapacitás igények kiszolgálhatók. A térség tűzvíz ellátása is biztosított.

A terület feltárásával és megközelítésével kapcsolatosan a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodája észrevételeket tett, melyek a településrendezési szerződésbe is beépítésre kerültek a terület és térségének közlekedési adottságainak figyelembevételével.

A településrendezési szerződés a fenti megközelítés kapcsán útépítési, illetve átalakítási feltételeket is szabott a kanyarodó és lekerekítő ívek kapcsán, melyhez útburkolati és szegélysor építés kapcsolódik. A fenti építési és átalakítási munkálatok megvalósulása érdekében a településrendezési szerződés az ingatlan-nyilvántartásba is rögzítésre kerül a szerződés ellenjegyzését követően, így garanciális elemnek tekinthető a városi érdekek szem előtt tartásával.

Az ipari területek fejlesztése és az azokhoz kapcsolódó szerződéskötések a város számára kiemelt jelentőséggel bírnak, mert az intenzíven fejlődő gazdasági területek meghatározzák a város fejlődését, így gondos és jó gazdaként tájékozott kíván lenni az Önkormányzat és tudomással lenni a hasznosítás intenzitásáról, funkciókról és azok típusairól, ezért a településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzése indokolt.

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

**6. 8683/447 és 8683/448 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49-32., 49-41. és 49 sz. szelvényein található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 6. sz. melléklete:**

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani, valamint ha a tervezett telekalakítás során legalább 4 db telek kialakulását eredményezi. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A fentieknek megfelelően a már belterületi fekvésű 8683/447 és 8683/448 hrsz-ú ingatlanok telekfelosztása és magánút kialakításának vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

A fenti ingatlanok kapcsán Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 224/2016. (X. 27.) határozatával településrendezési szerződés megkötését támogatta. A településrendezési szerződés rendelkezett a belterületbe vonásról, melynek a tulajdonos eleget tett, továbbá út átadásról, majd közművesítésről és útépítésről, mely folyamatosan, ütemezetten zajlik.

A rendezni kívánt terület jelenleg a Daimler útról lecsatlakozó 3 db telekből álló közterületen keresztül a 8683/449 hrsz-ú, belterületi fekvésű burkolt útról történik. Az út kiépítése nem teljes, folyamatban van, azonban 16,0 m szélességben biztosított folyamatosan, így annak feltárhatósága és közművesíthetősége is megfelelően biztosított.

A 8683/447 és 8683/448 hrsz. ingatlanok a szabályozási terv 49-32., 49-41. és 49. számú szelvényei alapján gazdasági kereskedelmi szolgáltató (Gksz-8159) övezetbe soroltak. Az övezeti előírások alapján a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m<sup>2</sup>, a beépítési mód szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50 % és a maximális épületmagasság a HÉSZ 43. § (2) bekezdése alapján határozható meg.

A HÉSZ 2.4. melléklete tartalmazza a telekszélességre vonatkozó előírásokat, mely szerint a 3000 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telek terület, valamint szabadonálló beépítési mód esetén minimum 40 méteres telekszélességet kell biztosítani. A tanulmányterv alapján a 14 db telek alakul ki, melyből 12 db építési telekként, míg a fennmaradó 2 db telek útként alakul ki. A két útból az egyik az 54. sz. főút menti kerékpárút miatti közterület bővítés, míg a másik 22,0 m szélességű magánút. A magánút gazdasági területre meghatározott szélessége a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés c) pontjában előírt minimum 16 m.

A területet számos nyomvonalas létesítmény érinti, mint a 120 kV-os légvezeték és a Kecskeméti Öntöző Szövetkezet KPE-250-es öntözővezetéke. Mindkét elemnek védőtávolsága van. A területet továbbá az 54.

sz. út védőtávolsága is érinti és a szabályozási tervlap a terület északi és keleti oldalán beültetési kötelezettséget jelöl.

A telepítési tanulmányterv közműfejlesztési munkarész tartalmazza a kialakuló telkek ivóvíz, szennyvíz, villamos energiaellátásának vizsgálatát. A munkarész tartalmazza továbbá, hogy a terület ellátásához 3 db tűzivízcsap kiépítése szükséges.

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

- a településrendezési szerződésben foglaltakat elfogadja, azoknak eleget tesz,
- a tervezett telekalakítást a szerződés megkötésétől 6 hónapon belül megkezdi,
- a szükséges közművek mellett a tűzivíz ellátást is biztosítja.
- a telekalakításhoz szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket beszerzi,
- jogutódaira is kiterjedő hatállyal tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződésben rögzített, a HÉSZ-ben megállapított kapcsolódó közműfejlesztést saját költségén elvégzi és az érintett közműszolgáltatók számára üzemeltetésre átadja.

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.

Mind az önkormányzat, mind a terület tulajdonosai vállalják, hogy a kialakuló ingatlanok a településrendezési tervben foglaltaknak megfelelő, hosszútávon jól funkcionáló, minőségi területként kívánják kialakítani és fenntartani.

A szerződés tervezetben foglalt elemek mind garanciák az önkormányzat és a tulajdonosok számára a jogszabályi keretek figyelembevételével.

Az ipari területek fejlesztése és az azokhoz kapcsolódó szerződéskötések a város számára kiemelt jelentőséggel bírnak, mert az intenzíven fejlődő gazdasági területek meghatározzák a város fejlődését, így gondos és jó gazdaként tájékozott kíván lenni az Önkormányzat és tudomással lenni a hasznosítás intenzitásáról, funkciókról és azok típusairól, ezért a településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzése indokolt.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés a) pontjának aa) és ab) alpontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

## **7. 14891 hrsz-ú telek (Katonatelep-Talfája városrész) – a hatályos szabályozási terv 10-41. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete:**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 187/2018. (X.18.) határozatával hagyta jóvá a Katonatelep-Talfája területén 262 db ingatlan belterületbe vonását. A belterületbe vonási eljárás előkészítés alatt van, melyhez a 14891 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan bevonása is szükséges. Az ingatlanon felépítmény nem található és szabályozással sem érintett.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 14891 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntés követően.

## **8. 0963/59 hrsz-ú telek (Alsócsalános városrész) – a hatályos szabályozási terv 46-41. és 46-43. sz. szelvényein található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete:**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 2018. szeptember 13-i ülésén tárgyalta, illetve módosította a HÉSZ-t, amely 2018. október 13-tól hatályos.

Az elfogadott és módosított terv Kadafalva településrészen, a Harkály utcától nyugati irányban új lakóterületet jelölt ki, mintegy 7,5 ha nagyságban önkormányzati tulajdonú területen.

A településrendezési terv a területet falusias lakóterületbe (Lf-5132) sorolja, továbbá tervezett belterületnek jelöli. A terv a lakóterületek hasznosítása érdekében tartalmazza a szükséges közterületi hálózatot is 12-16,0 m szélességben, mely a megfelelő feltárás, megközelíthetőség és közművesíthetőség miatt indokolt.

A tervezett úthálózat szervesen illeszkedik a meglévő úthálózathoz és két ponton is rögzít zöldterületet, közparkot, mintegy 3300 m<sup>2</sup> terület nagyságban biztosítva rekreációs és közösségformáló helyszínt a térségben lakók, illetve odaköltözők számára.

A mintegy 7,5 ha nagyságú érintett terület rész jelenlegi művelési ága legelő és kivett út. A elfogadott és jóváhagyott lakóövezeti kialakítás érdekében első lépésként a településrendezési terven rögzített belterületbe vonást, azaz a termőföld végleges más célú hasznosítását szükséges végrehajtani.

A belterületbe vonási eljárás lefolytatása után következhet a további műszaki előkészítés, így a fentiek alapján javasolható a belterületbe vonási eljárás megindítása.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0963/59 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntés követően.

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

Kecskemét, 2018. november 15.

**Király József**  
bizottság elnöke

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ..../2018. (XII. 13.) határozata

**Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések**  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 30506-1/2018. 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 földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0206/235	1	1	Talfája	Falusias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
2.	0890/140	2	2	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
3.	0890/141	2	2	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
4.	01003/165	3	3	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
5.	01003/166	3	3	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
6.	21825/183	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
7.	21825/184	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
8.	21825/185	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
9.	21825/186	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
10.	21825/188	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
11.	8373/50	5	5	Szent László városrész	Kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági terület
12.	8683/447	6	6	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági terület – telekalakítás
13.	8683/448	6	6	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági terület – telekalakítás

2./ A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

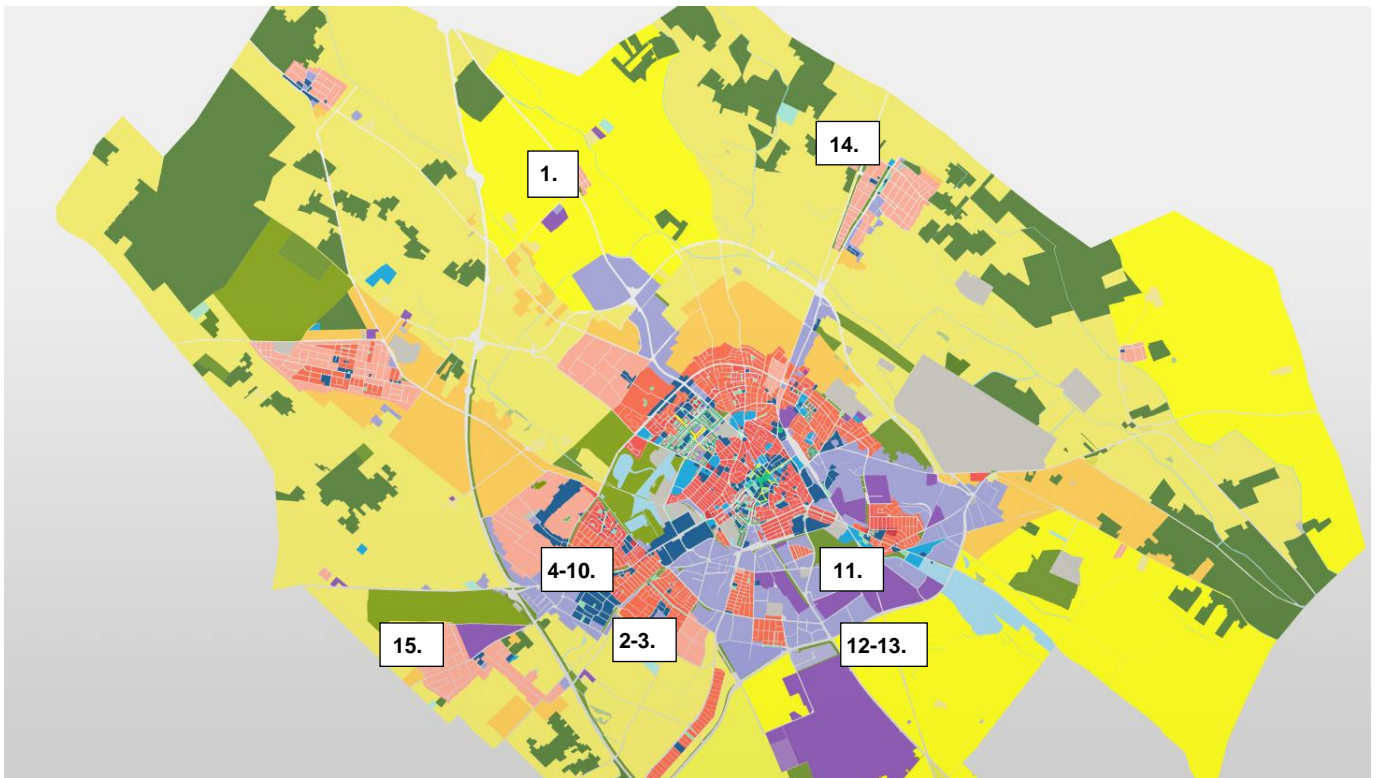
3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m <sup>2</sup> )	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0206/235	20 097 (részben a TRT alapján)	Talfája	Falusias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
2.	0890/140	88 111	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
3.	0890/141	4 160	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
4.	01003/165	4 877	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
5.	01003/166	1 533	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
6.	14891	3 935	Katonatelep	Közlekedési terület - belterületbe vonás
7.	0963/59	74 618	Alsócsalános	Falusias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás

4./ A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, 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: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert

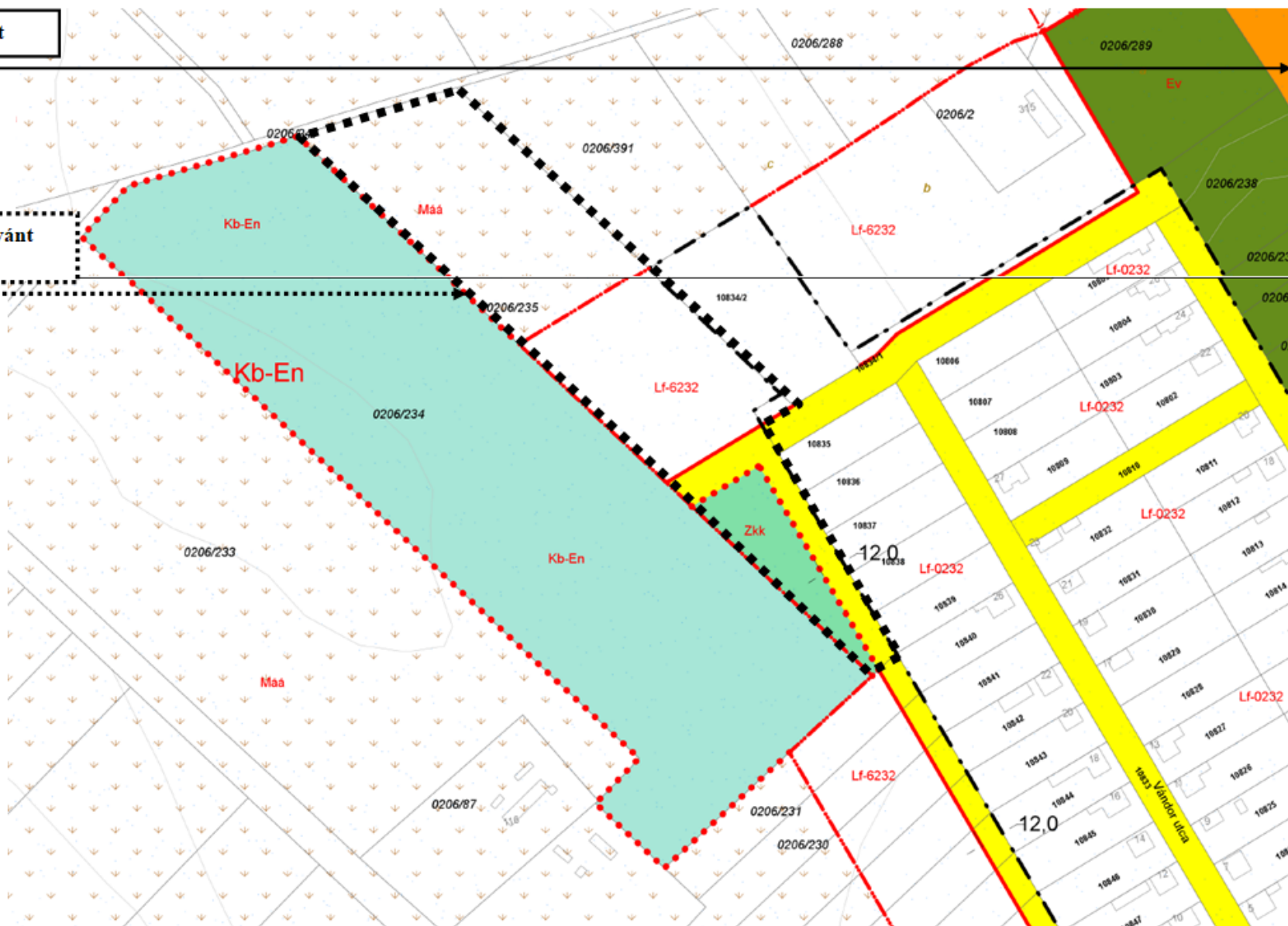


Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0206/235	1	1	Talfája	Falusias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
2.	0890/140	2	2	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
3.	0890/141	2	2	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
4.	01003/165	3	3	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
5.	01003/166	3	3	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás – telekalakítás
6.	21825/183	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
7.	21825/184	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
8.	21825/185	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
9.	21825/186	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
10.	21825/188	4	4	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
11.	8373/50	5	5	Szent László városrész	Kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági terület
12.	8683/447	6	6	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági terület – telekalakítás
13.	8683/448	6	6	Kecskemét-Városföld	Kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági terület – telekalakítás
14.	14891	7	-	Katonatelep-Talfája	Közlekedési terület – belterületbe vonás
15.	0963/59	8	-	Alsócsalános	Falusias lakóterület – belterületbe vonás

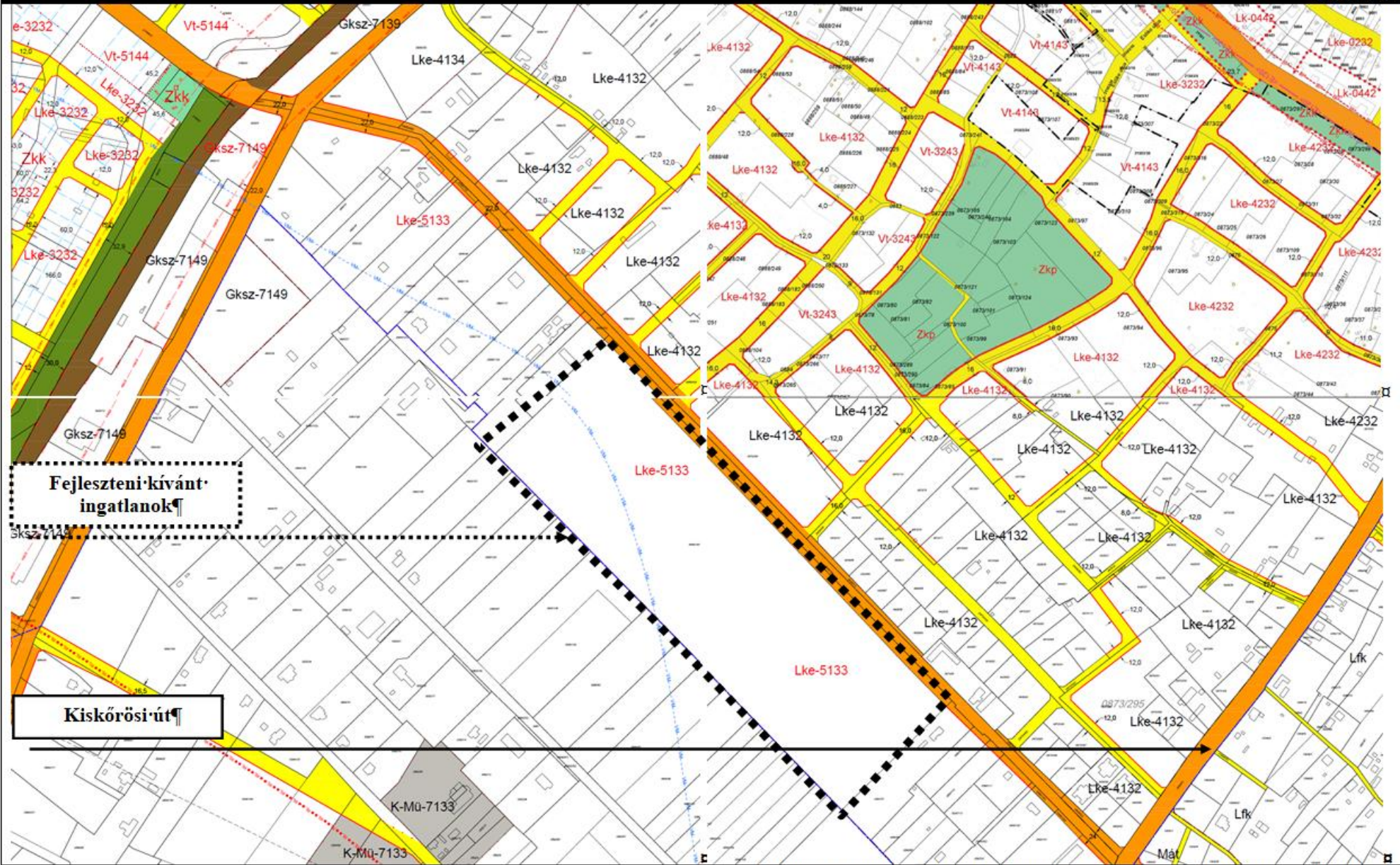
5. számú főút

Fejlesztési kívánt ingatlan

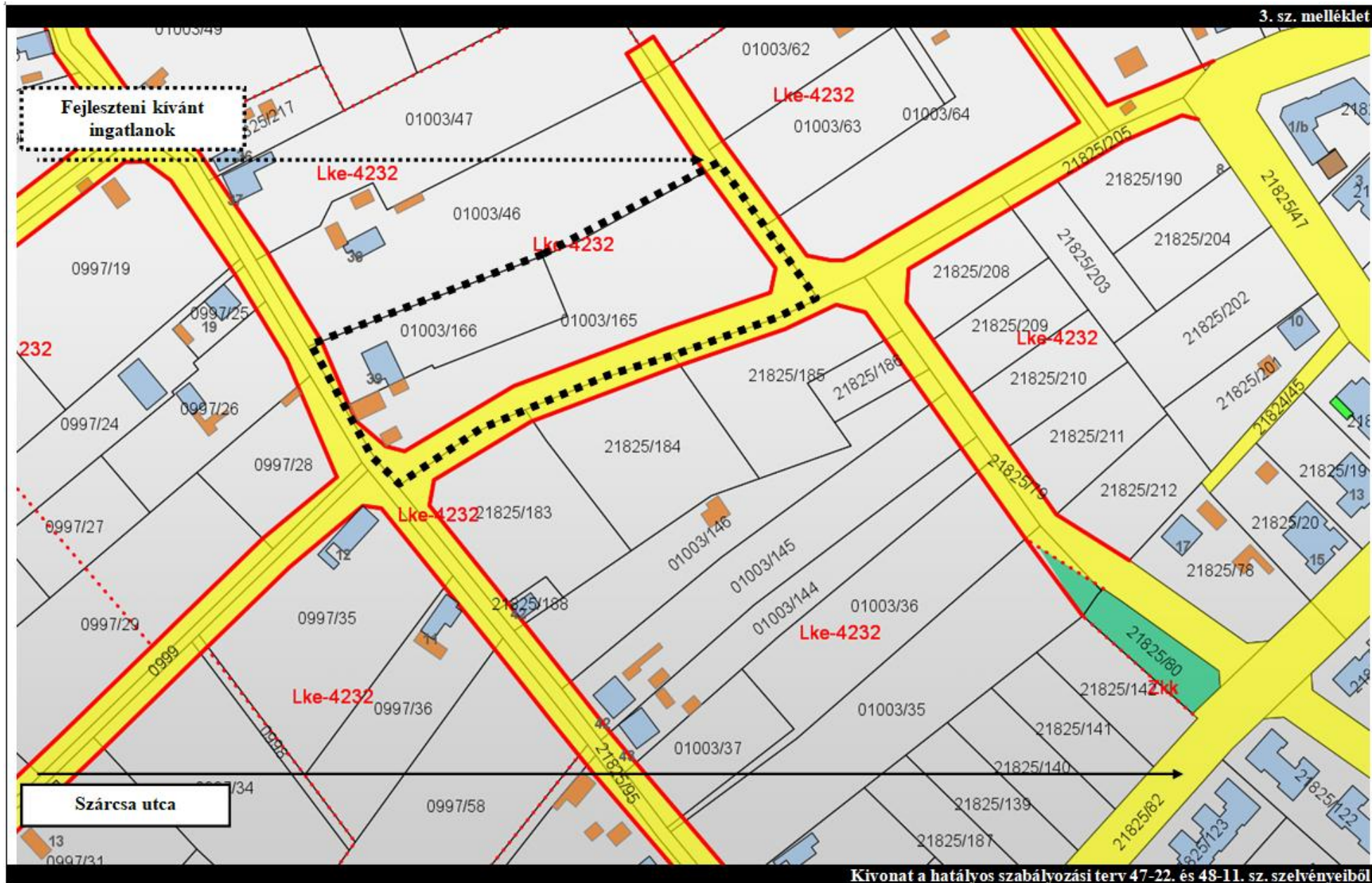


Kivonat a hatályos szabályozási terv 8-43. és 15-21. sz. szelvényeiből

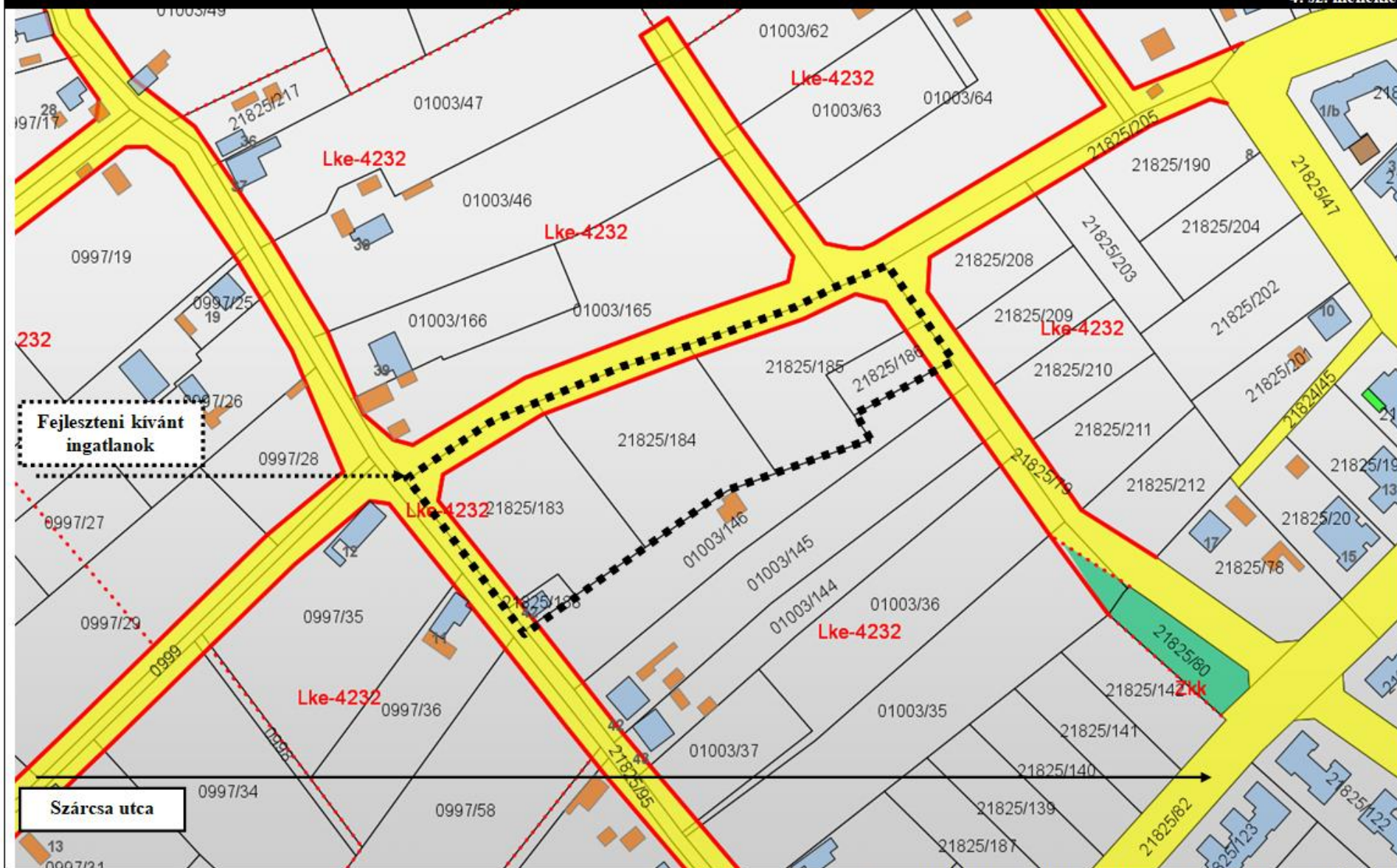




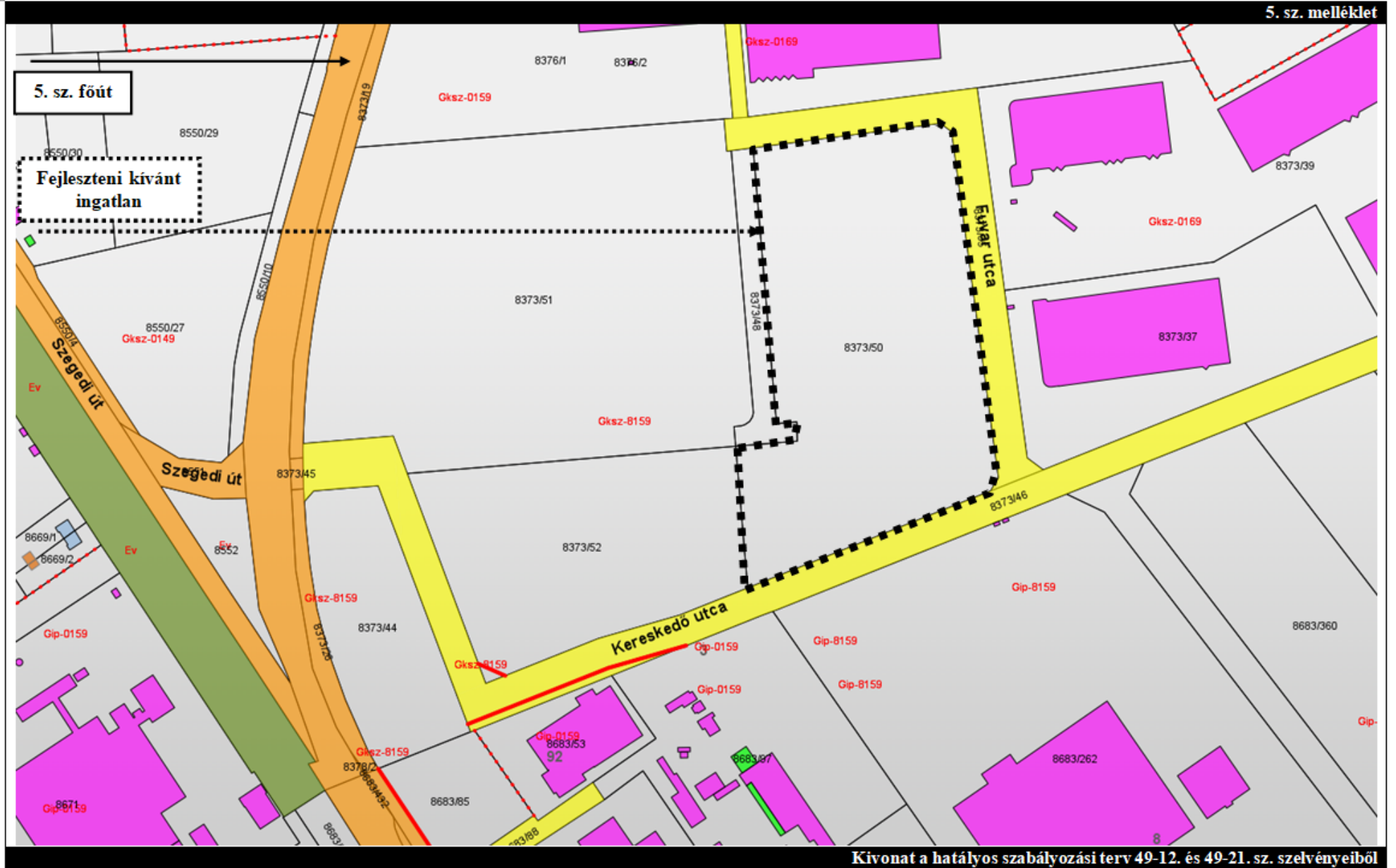
Kivonat a hatályos szabályozási terv: 48-31., 48-13., 48-32. és 48-14. sz. szelvényeiből



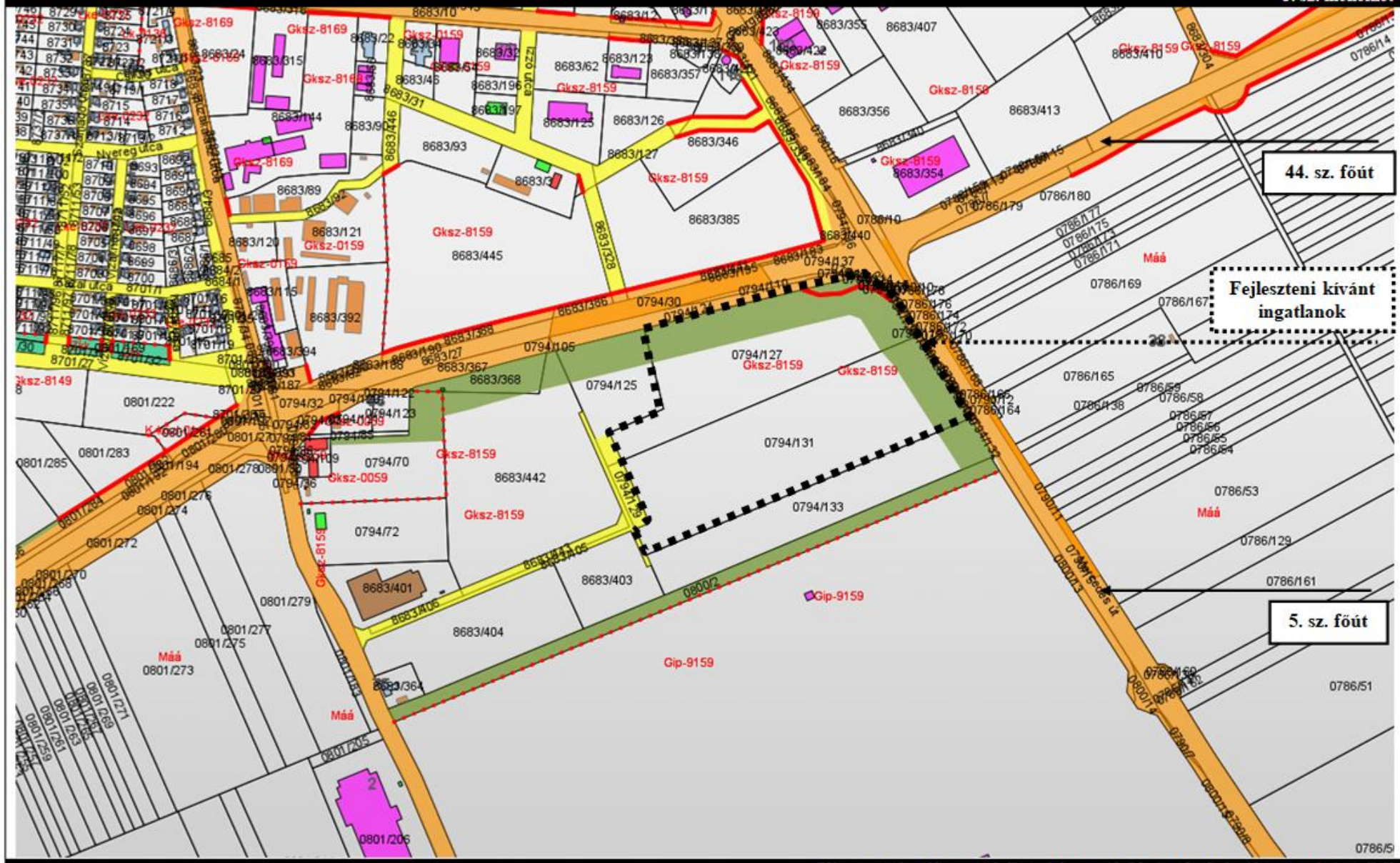
Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-22. és 48-11. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-22. és 48-11. sz. szelvényeiből



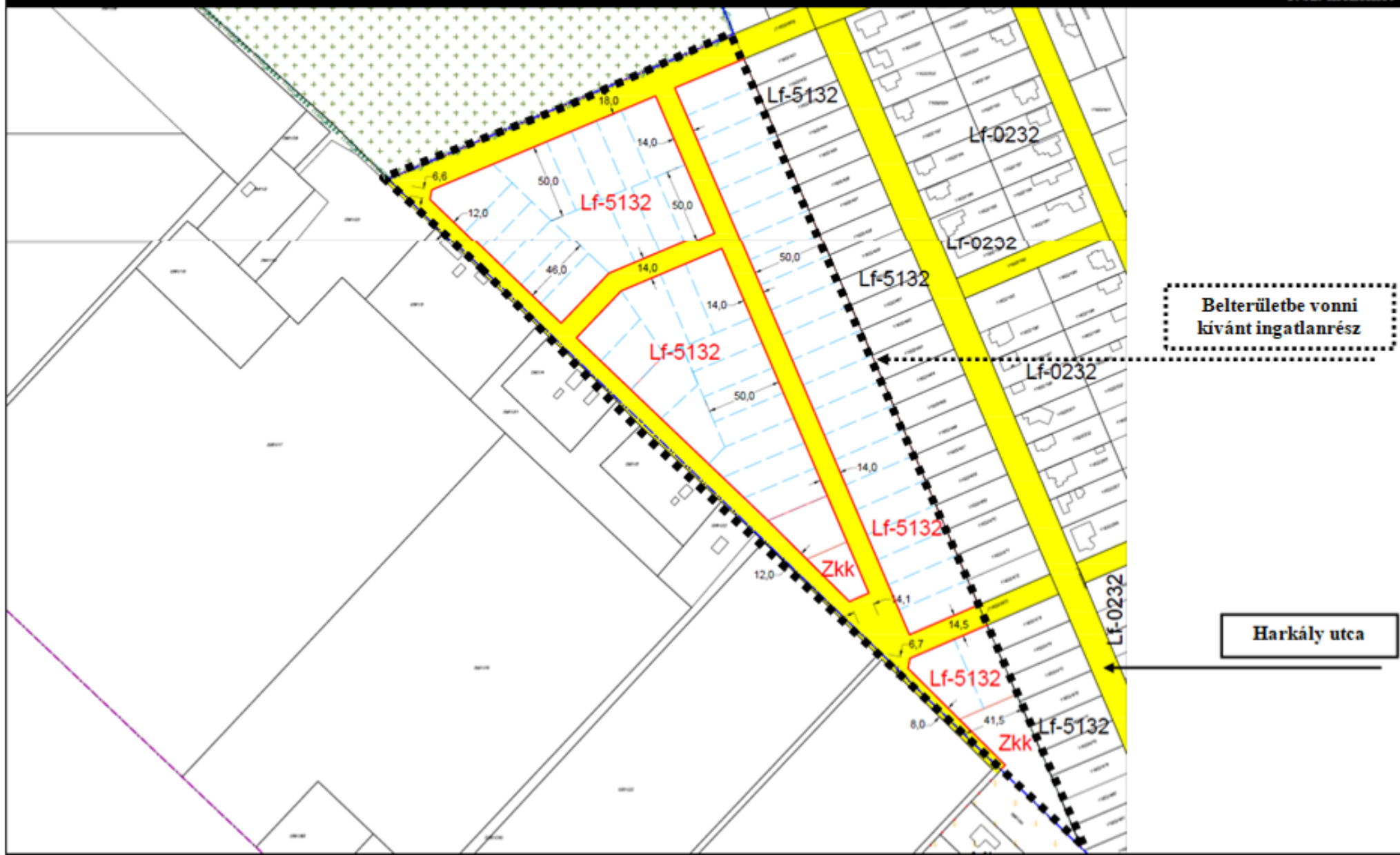
Kivonat a hatályos szabályozási terv 49-12. és 49-21. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 49-32. és 49-41. és 49. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 10-41. sz. szelvényéből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 46-41 és 46-43. sz. szelvényeiből

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

### Homó Erzsébet

Születési név:  
 Születési hely, idő:  
 Anyja neve:  
 Lakcím:  
 Személyi azonosító:

### Patonai Zsolt

Születési név:  
 Születési hely, idő:  
 Anyja neve:  
 Lakcím:  
 Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

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

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

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

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (XII.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0206/235	szántó	20 097	Homó Erzsébet	1/2
			Patonai Zsolt	1/2

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 8-43. és 15-21. sz. belterületi szelvényein található és mezőgazdasági általános árutermelő, közkert és közlekedési terület övezetbe, továbbá Lf-6232 övezeti jelű, falusias lakóövezetbe sorolt.
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 cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

### 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 ingatlan, belterületbe vonási és telekalakítási követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.



## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a 0206/235 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és telekalakítása a településrendezési terv figyelembevételével.
2. 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.
3. 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**

### **Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás**

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt térképen jelölt ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok vállalják az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget.
3. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.

## **IV. fejezet**

### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó 10834/1 hrsz-ú közterülethez kapcsolódóan rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan belterületbe vonása és telekalakítása feltételeinek előzetes tisztázására irányul.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a 3. pontban meghatározott belterületbe vonást megelőző telekfelosztását a Tulajdonosok a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítják.

## **V. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóövezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát, ez vonatkozik a tűzvíz ellátásra is.
2. A Tulajdonosok – jogutódaira 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.

3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy 3. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, földgáz, elektromos energiaellátás) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

## **VI. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a belterületbe vonást követően kialakított közkert és közlekedési terület ingatlanokat, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.
2. A Felek rögzítik, hogy a szabályozási terv 8-43. és 15-21. sz. szelvényein rögzített közterület-rendezés érdekében a telek kiegészítések rendezése kapcsán Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jogi osztályával külön egyeztetnek és a területszerzést, illetve értékesítést külön megállapodásban rögzítik.
3. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **VII. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) 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 Tulajdonosok, illetve jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződészerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés V. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.
12. A településrendezési terv módosítása során a kialakított feltárási utat közterületnek jelöli ki.

## **VIII. 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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
5. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
6. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. 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. Könyves Anett (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. december

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Homó Erzsébet**  
tulajdonos

**Patonai Zsolt**  
tulajdonos

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Dr. Horváth Áron**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

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

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (XII.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

**Preambulum**

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0890/140	legelő	88 111	Horváth Áron	1/1
2.	0890/141	kivett közút	4 160	Kecskemét Megyei város Önkormányzata	1/1

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 48-13., 48-31. és 48-32. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Lke-5133 építési övezeti jelű, kertvárosias lakóövezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Dr. Horváth Áron**  
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, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
3. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok telekalakítási követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

## **II. fejezet**

### **A településrendezési szerződés célja**

1. Jelen szerződés célja a 0890/140 és a 0890/141 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása és telekalakítása a településrendezési terv figyelembevételével.
2. Jelen szerződés célja továbbá 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.
3. 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**

### **Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás**

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt térképen jelölt ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonos vállalja az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó össze költséget vállalja.
3. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.

## **IV. fejezet**

### **Beruházáshoz kapcsolódó feladatok**

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterülethez (9428/72 hrsz) kapcsolódóan rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok telekfelosztása és magánút kialakításának feltételeinek előzetes tisztázására irányul.

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Dr. Horváth Áron**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a 3. pontban meghatározott több ütemű telekfelosztását és magánút kialakítását a tulajdonos a szerződéskötéstől számított legkésőbb 9 hónapon belül megindítja.

## **V. fejezet**

### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a kertvárosias lakóterületen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges, a tömbbelső feltárása érdekében magánutat alakítanak ki a HÉSZ 7/A.§ (3) bekezdése figyelembevételével.
2. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóövezetre előírt közműveket, tűzvíz ellátást és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíteti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a tömböt feltáró magánutat a közművesítést az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételeiről előzetesen egyeztet a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával.
4. Felek rögzítik, hogy az 2. és 3. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonos saját költségén vállalja.
5. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket 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, szennyvízcsatorna, földgáz, elektromos energiaellátás) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
7. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.

## **VI. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kérelmére a jelen szerződés V. fejezetének 2. és 3. pontok teljesülése esetén az Önkormányzat a kialakult magánutat térítésmentesen tulajdonába veszi.
2. A Tulajdonos számára, amennyiben jogszabályi lehetőség adódik az Önkormányzat a lakossági kezdeményezésre megvalósuló közműépítések támogatásáról tájékoztatja a Tulajdonost. Amennyiben lehetőség nyílik ilyen jellegű támogatási lehetőségre, úgy a Tulajdonos kezdeményezheti a településrendezési szerződés módosítását az érintett pontok vonatkozásában.
3. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **VII. fejezet**

### **Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Dr. Horváth Áron**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képvisellel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselében 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.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházó vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

### **VIII. fejezet**

#### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) 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.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonos rögzíti, hogy a szerződés V. fejezetének 5. pontjában foglalt kiépített vízközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel és az annak helyet biztosító a HÉSZ 7.§ (11) bekezdése alapján kialakított magánúttal egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Dr. Horváth Áron**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
10. Az átadást a Tulajdonos vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
11. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.
12. A Tulajdonos vagy azok jogutódai tudomásul veszik, hogy a HÉSZ-szel és a területfelhasználással való közlekedési területek összhangjának biztosítása érdekében HÉSZ módosítást indít az Önkormányzat a területre vonatkozóan a soron következő módosítási eljárásban.
13. A 12. pontban rögzített településrendezési terv módosítása során a kialakított feltáró utat közterületnek jelöli ki.
14. 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.
15. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonos vagy azok jogutódai eleget tettek, úgy Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
16. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

## **IX. 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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
5. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
6. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Dr. Horváth Áron**  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....



7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. 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. Az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló egyúttal tájékoztatja Feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2018. december

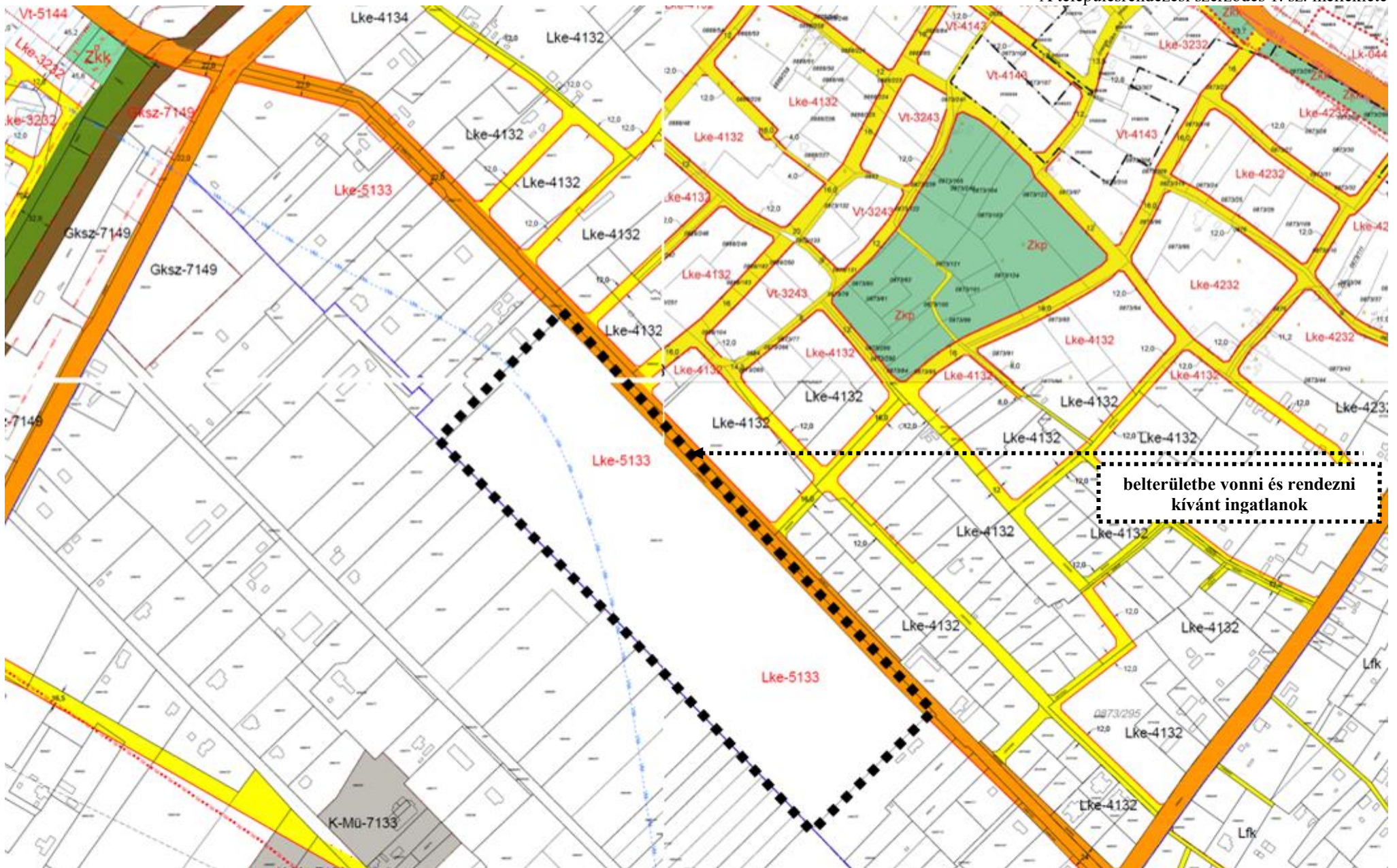
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Dr. Horváth Áron**  
tulajdonos

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett, mint 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

**Kiss Károlyné**

Születési név:  
 Születési hely, idő:  
 Anyja neve:  
 Lakcím:  
 Személyi azonosító:

**Gazdik Ferenc**

Születési név:  
 Születési hely, idő:  
 Anyja neve:  
 Lakcím:  
 Személyi azonosító:

**Richter Lászlóné**

Születési név:  
 Születési hely, idő:  
 Anyja neve:  
 Lakcím:  
 Személyi azonosító:

**Németh Sándor**

Születési név:  
 Születési hely, idő:  
 Anyja neve:  
 Lakcím:  
 Személyi azonosító:

**Faragó Károly Ervinné**

Születési név:  
 Születési hely, idő:  
 Anyja neve:  
 Lakcím:  
 Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

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

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (XII.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01003/165	kivett tanya, szőlő és út	4 877	Kiss Károlyné	2/6
			Gazdik Ferenc	2/6
			Richter Lászlóné	1/6
			Németh Sándor	1/6
01003/166	kivett tanya, szőlő	1 533	Faragó Károly Ervinné	1/1

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 47-22. és 48-11. sz. belterületi szelvényein található és mezőgazdasági általános árutermelő, közkert és közlekedési terület övezetbe, továbbá Lke-4232 övezeti jelű, kertvárosias lakóövezetbe sorolt.
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 cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

### **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, belterületbe vonási és telekalakítási követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

### **II. fejezet**

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

1. Jelen szerződés célja a 01003/165 és a 01003/166 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, majd telekalakítása a településrendezési terv figyelembevételével.
2. 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.
3. 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**

#### **Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás**

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonosok vállalják az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljárásához kapcsolódó összes költséget.
3. Az önkormányzat vállalja, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a 3. pontban meghatározott belterületbe vonást megelőző telekfelosztását a Tulajdonosok a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítják.

#### **IV. fejezet**

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

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóövezetre előírt közműveket, tűzvíz ellátást és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok – jogutódaira 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.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, földgáz, elektromos energiaellátás) tervezetét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

#### **V. fejezet**

##### **Egyéb rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a belterületbe vonást követően kialakított közlekedési területi ingatlanokat, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.
2. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

#### **VI. fejezet**

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

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

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterület, illetve az érintett közművek átadása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint Városüzemeltetési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

## **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, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
5. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
6. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. 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. Könyves Anett (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. december

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Kiss Károlyné**  
tulajdonos

**Gazdik Ferenc**  
tulajdonos

**Richter Lászlóné**  
tulajdonos

**Németh Sándor**  
tulajdonos

**Faragó Károly Ervinné**  
tulajdonos

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Jekkel Elek**

Születési Név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Jekkel Ibolya Valéria**

Születési Név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Jekkel Andrea**

Születési Név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Jekkel Orsolya**

Születési Név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

**Dr. Kardos Gyula**

Születési Név:  
Születési hely, idő:  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

másrésztől

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

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

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (XII.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

**Preambulum**

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

Hrsz	Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
21825/185	kivett beépítetlen terület	2 024	Jekkel Ibolya Valéria	1/4
			Jekkel Elek	1/4
			Jekkel Andrea	1/4
			Jekkel Orsolya	1/4
21825/184	kivett beépítetlen terület	1 533	Jekkel Ibolya Valéria	1/4
			Jekkel Elek	1/4
			Jekkel Andrea	1/4
			Jekkel Orsolya	1/4

Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
21825/183	kivett beépítetlen terület	2 321	Dr. Kardos Gyula	1/1
21825/186	kivett beépítetlen terület	457	Jekkel Ibolya Valéria	1/4
			Jekkel Elek	1/4
			Jekkel Andrea	1/4
			Jekkel Orsolya	1/4
21825/188	kivett lakóház udvar	144	Dr. Kardos Gyula	1/4

- 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 47-22. és 48-11. sz. belterületi szelvényein található és mezőgazdasági általános árutermelő, közkert és közlekedési terület övezetbe, továbbá Lke-4232 övezeti jelű, kertvárosias lakóövezetbe sorolt.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
- A szerződő felek rögzítik, hogy az érintett, már belterületbe vont ingatlanokra vonatkozóan Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 145/2014. (VI.12.) határozatával jóváhagyott településrendezési szerződést megkötötték és annak alapján az ingatlanokat belterületbe vonták.
- Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

### I. fejezet

#### A településrendezési szerződés tárgya

- 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.
- A területfejlesztéssel érintett ingatlanok telekalakítási követelményeinek tisztázása.
- A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

### II. fejezet

#### A településrendezési szerződés célja

- Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezetmegvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
- 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

#### Infrastruktúrával való ellátás

- A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóövezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.



2. A Tulajdonosok – jogutódaira 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.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz szennyvízcsatorna, földgáz, elektromos energiaellátás) terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtják. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonosokat a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.

#### **IV. fejezet**

##### **Egyéb rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok a kialakított közlekedési területi ingatlanokat, az önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadják.
2. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

#### **V. fejezet**

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

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

9. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

## **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. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
4. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
5. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
6. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. 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. Könyves Anett (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. december

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Jekkel Elek**  
tulajdonos

**Jekkel Ibolya Valéria**  
tulajdonos

**Jekkel Andrea**  
tulajdonos

**Jekkel Orsolya**  
tulajdonos

**Dr. Kardos Gyula**  
tulajdonos

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Hírös Property Zrt.**

(képviseli: **Ludwig László Dániel**)

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

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 (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (XII.13.) 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 8373/50 hrsz-ú, kivett ipari park megnevezésű 44 500 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 49-12. és 49-21. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Gksz-8159 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 jegyzője nevében a Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztály Városüzemeltetési Csoportja 29355-4/2018. számon előzetes közútkezelői véleményt adott ki.

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Hírös Property Zrt.  
ügyvezető

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 beépítési és 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 (közművek és közlekedés) 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 az üzemcsarnok építési engedélyezési eljárását a szerződéskötés után legkésőbb 6 hónapon belül megkezdi.
2. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanon történő fejlesztés a térség (8373/48, 8373/50-52 hrsz-ok) I. ütemének tekinthető.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a 2. pontban meghatározott I. ütem közúti kiszolgálása a 8373/48 hrsz-ú irányból csak és kizárólag ezen ütem megvalósítása esetén lehetséges. További fejlesztések esetében ez a megközelítés nem használható, Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával egyeztetni szükséges az új megközelítésről és annak műszaki feltételeiről.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a fejlesztendő ingatlan jelenleg kiemelt szegélysorral csatlakozik a Raktár út burkolatához, ezért annak megszüntetése után az út csatlakozást kiépíti a tervezett forgalomnak megfelelő paraméterívvel.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a 8373/50 hrsz-ú ingatlan megközelítéséhez kapcsolódóan igazodni kell a tehergépjármű forgalomra alkalmas lekerekítő ívek megfeleltetésében.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tervezett telephely gépjárművel történő kiszolgálására a Mindszenti krt. – Raktár út szakasza nem vehető igénybe.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott ingatlan zöldfelület rendezési, kertépítészeti tervét a Tulajdonos külön egyeztetni a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésorán.

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Hírös Property Zrt.  
ügyvezető

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

#### **IV. fejezet**

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

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a gazdasági területen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges közműveket, tűzvíz ellátást, 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 Tulajdonos tudomásul veszi, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.

#### **V. fejezet**

##### **Egyéb rendelkezések**

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.
2. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

#### **VI. fejezet**

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

1. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) 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.
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.

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Hírös Property Zrt.  
ügyvezető

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

## **VII. fejezet**

### **Ingtalan-nyilvántartási rendelkezések**

1. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
2. 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.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanra való törléséhez.

## **VIII. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és 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 – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
5. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Hírös Property Zrt.  
ügyvezető

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra
7. A felek jogaira és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. 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.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. december

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Hírös Property Zrt. nevében**  
  
Ludvig László Dániel  
ügyvezető

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

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

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2018.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Dr. Solymos Tibor**

Születési Név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**, valamint

másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

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

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester (az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és kiadványozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), - 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. (XII.13.) 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 8683/447 hrsz-ú, kivett mocsár, legelő megnevezésű 64 835 négyzetméter nagyságú ingatlanok, továbbá a 8683/448 hrsz-ú, kivett mocsár, legelő megnevezésű 50 610 négyzetméter nagyságú ingatlanok.
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 49-32. és 49-41. sz. belterületi és 49. sz. külterületi szelvényei tartalmazzák és Gksz-8159 övezeti jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetben található.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok fejlesztésével kapcsolatosan Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 224/2016. (X.27.) határozatával támogatta településrendezési szerződés megkötését, mely a belterületbe vonás mellett a terület fejlesztéséhez szükséges műszaki előkészítésre vonatkozóan is rögzítette a feltételeket.

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Dr. Solymos Tibor  
tulajdonos

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2018.....



5. A Tulajdonos tudomással bír az 1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében arról, hogy a területet a 120 kV-os légvezeték és védőtávolsága, öntözőcsatorna és védőtávolsága, beültetési kötelezettség, valamint közterület szabályozás érinti.

### **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 ingatlanok ütemezett telekalakítási követelményeinek tisztázása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.
4. A 0794/133 hrsz-ú ingatlan számára elvszerű megközelítés biztosítása a településrendezési tervben.

### **II. fejezet**

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

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő telekalakítás és infrastrukturális (közművek és közlekedés) 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 ingatlanok tekintetében a tervezett telekalakításokat a szerződéskötés után legkésőbb 3 hónapon belül megindítja.

### **IV. fejezet**

#### **Infrastruktúrával való ellátás**

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a gazdasági területen megvalósítani kívánt fejlesztéshez szükséges közműveket, tűzivíz ellátást, 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 Tulajdonos tudomásul veszi, hogy 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, tűzivíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek tervezését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Dr. Solymos Tibor  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.

## **V. fejezet**

### **Egyéb rendelkezések**

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az engedélyezési eljárások során készítendő dokumentációkhoz köteles beszerezni a vezetékjog jogosultjainak hozzájárulását.
2. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján amennyiben a telekalakításokat követően kialakuló telkekre a tervezett beruházás meghaladja a 40%-os beépítettséget úgy az építés kapcsán újbóli településrendezési szerződést kell kötni.
3. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok tekintetében fennálló nyomvonalas létesítmények és hozzájuk kapcsolódó védőtávolságokat a fejlesztés során figyelembe veszi és az engedélyekhez szükséges nyilatkozatokat beszerzi, egyeztetéseket lefolytatja.
4. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges hatósági nyilatkozatokat beszerzi és kapcsolódó költségeit viseli.
5. Tulajdonos nyilatkozza, hogy az önkormányzat felé nem él követeléssel a szerződésben foglalt fejlesztéssel kapcsolatosan.
6. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

## **VI. fejezet**

### **Felek együttműködési kötelezettsége**

1. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) 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 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.

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Dr. Solymos Tibor  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

## **VII. fejezet**

### **Ingalan-nyilvántartási rendelkezések**

5. A Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz jogutódaira vonatkozóan is, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett területre az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára.
6. 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 Nikolettta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
7. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területre vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházó vagy azok jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

## **VIII. fejezet**

### **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és 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 – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
5. A Felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.”
6. Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Kecskemét  
Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Dr. Solymos Tibor  
tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Kecskemét, 2018.....

8. 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.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. december

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Dr. Solymos Tibor**  
Tulajdonos

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

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

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2018.