



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2019. február 19-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:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
Elnöke

Ügyiratszám: 3850-2/2019.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2019. február 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelte 3850-1/2019. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. január 28.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2019. (II. 19.) VVB. számú határozat

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 3850-2/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2019. február 21-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
(3 db településrendezési szerződés tervezet)

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 5 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2019. (II.19.) VVB. sz. hat.
/2019. (II.19.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

3850-1/2019.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. február 21-én 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 út és a távlati úttengely menti telekrész önálló telekként 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, telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi, az előírt parkolászükséglet más építési telken történő biztosítása, valamint kötelező telekalakítás esetén.

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 12. 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 13-17. oldalain találhatók.

1. 13285 hrsz-ú telek (Halasi úti kiskertek városrész) – a hatályos szabályozási terv 55-23. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, zártkerti fekvésű, 13285 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-0032) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

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

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint. Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 26024/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv közterület céljára történő szabályozást nem rögzít. Az ingatlan beépítetlen.

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

A belterületbe vonni kívánt ingatlanhoz a lekötési lehetőségek biztosítottak a HÉSZ-ben rögzített közmű előírások tekintetében. Tűzivíz ellátás biztosított az ingatlan környezetében, ellátási zónán belül.

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 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 13285 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 01160/1 hrsz-ú telek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv 31-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01160/1 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlant kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-3234) sorolja.

Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmet benyújtotta a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A rendezni kívánt telek a 01162/2 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgálja, mely ingatlannal egy időben tervezi a tulajdonos a belterületbe vonást. A 01162/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásának kezdeményezéséről a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 81/2016. (IV.28.) számú határozatában már korábban döntött.

A belterületbe vonni kívánt telek tervezett belterületi határon belül van a településrendezési terv szerint. Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 10576/221 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, belterületi fekvésű kivett közút megnevezésű ingatlan biztosítja.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01160/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

3. 0781/4, 0781/5, 0781/6, 0781/7, 0781/8, 0781/9, 0781/10, 0781/11, 0781/12, 0781/13, 0781/14 és 0781/15 hrsz-ú telkek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49-21, 49-22, 49-23. és 49-24. sz. szelvényein található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0781/4, 0781/5, 0781/6, 0781/11 hrsz-ú legelő művelési ágú és a 0781/7, 0781/8, 0781/9, 0781/10, 0781/12, 0781/13, 0781/14 és 0781/15 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanokat gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe (Gksz-8159) sorolja.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmeket benyújtották a Várostervezési Osztályra a belterületbe vonási eljárás megindításához.

A fenti belterületbe vonási kérelemmel érintett telkek az 5. számú főút, a 44. számú főút, a Budapest-Szeged vasútvonal és a Mindszenti körút által határolt gazdasági terület övezetben az utolsó külterületi ingatlanok.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak a településrendezési terv szerint. Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A belterületi kapcsolatot a 8683/444 hrsz-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítja.

A tulajdonos csak és kizárólag az ingatlanok belterületbe vonását kérte.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok számára a kapcsolódó közterületeken a szükséges közművek gerincvezetékei rendelkezésre állnak.

A benyújtott telepítési tanulmányterv szerint, a belterületbe vonást követően az ingatlanok egy földrészletbe összevonása tervezett. A kialakuló ingatlan megközelítését a tervezett Momofuku utcát és Ipar utcát összekötő úthoz útsatlakozás kiépítése tervezett. A tervezett útsatlakozáshoz a 2449-2/2019. számon 2019. január 16-án a közútkezelő hozzájárulását adta.

A későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanjait akkor a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, a HÉSZ 2.7. melléklet szerinti előírás alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket, valamint a tűzivíz ellátást.

A településrendezési szerződés a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó költségviselés mellett rögzíti, a terület megközelíthetőségét biztosító út kiépítésével kapcsolatos feladatokat és költségviselést.

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

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

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0781/4, 0781/5, 0781/6, 0781/7, 0781/8, 0781/9, 0781/10, 0781/11, 0781/12, 0781/13, 0781/14 és 0781/15 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

4. 0961/83, 0961/84, 0961/85 és 0961/86 hrsz-ú telkek (Kadafalva városrész) – a hatályos szabályozási terv 46-43., 46-44., 53-22. és 53. sz. szelvényein található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete– a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0961/83 hrsz-ú kivett út megnevezésű, 0961/84 és 0961/85 hrsz-ú szántó művelési ágú, valamint 0961/86 hrsz-ú kivett udvar és gazdasági tároló, szántó megnevezésű ingatlant falusias lakóterület övezetbe (Lf-5132) sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott 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 telepítési tanulmány alapján az ingatlanok belterületbe vonását is kezdeményezték az ingatlanok tulajdonosai.

A fentieknek megfelelően a külterületi fekvésű 0961/83, 0961/84, 0961/85 és 0961/86 hrsz-ú ingatlanok telekfelosztása és magánút kialakításának vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 11622/294 hrsz-ú ingatlanhoz csatlakozva a 0961/87 és 0960 hrsz-ú kivett közút ingatlanok biztosítják majd, melyet a fentebb megjelölt négy ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

Az előkészítés során a jogszabályban rögzítettek figyelembevételével a tulajdonos vállalja, hogy a 0961/87 és 0960 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlanokat saját költségén belterületbe vonatja, így biztosítva a Törvényben foglaltakat.

Jelenleg a 0961/83 hrsz-ú ingatlan kivett út megnevezésű, a 0961/84 és 0961/85 hrsz-ú ingatlanok szántó művelési ágúak, a 0961/86 hrsz-ú telek kivett udvar és gazdasági tároló, valamint szántó művelési ágú. A 0961/86 hrsz-ú ingatlanon folyamatban van egy lakóépület építése

A tervezett telekcsoport újraosztás során 12 ingatlan alakul ki, egy 10 méter szélességű magánút, valamint 11 telek mely a HÉSZ legkisebb kialakítható telekméret (900 m²) és telekszélesség (18 m) előírásoknak megfelelnek.

A HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a magánút esetén kialakítható legkisebb útszélesség legfeljebb tíz telek megközelítését biztosító út esetén 10 méter. A kialakuló 11 telekből 3 megközelítése a 0961/87 hrsz-ú közterületről biztosítható, a további kialakuló 8 ingatlan útkapcsolatát a magánút szolgálja ki.

A telepítési tanulmányterv közműfejlesztési munkarész tartalmazza a kialakuló telkek ivóvíz, szennyvíz, villamos energiaellátásának vizsgálatát.

A 2183-2/2019. számú előzetes közútkezelői nyilatkozat szerint a tervezett magánút tengelyvonalát a Harkály utcára merőlegesen, a Szarka utca tengelyvonalába kell csatlakoztatni. Az előzetes közútkezelői nyilatkozatban foglalt feltétel alapján a tervezett telekalakítás kis mértékben módosul majd, mely telekalakítás végleges változatának HÉSZ előírásaival való összhangját a későbbiekben is vizsgálni szükséges.

A későbbi hasznosítás esetén, mikor az ingatlantulajdonos építési célra kívánja hasznosítani ingatlanjait akkor a HÉSZ 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, valamint a HÉSZ 2.7. melléklet szerinti előírás alapján kell biztosítani az övezetre előírt közműveket, valamint a tűzivíz ellátást.

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.

A településrendezési szerződés a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó költségviselés mellett rögzíti, a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést.

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

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

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés a) pontjának aa) és ab) alpontjai szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése, továbbá hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0960, 0961/83, 0961/84, 0961/85, 0961/86 és 0961/87 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

5. 0801/273, 0801/275, 0801/277, 0801/279 és 0801/183 hrsz-ú telek (Kecskemét-Városföld városrész) – a hatályos szabályozási terv 49. és 56. sz. szelvényein található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete:

A Városi Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. 2018. június 25-én adta be fejlesztési kérelmét a külterületi fekvésű, mezőgazdasági művelési ágú 0801/273, 0801/ 275, 0801/277 és a 0801/279 hrsz-ú ingatlanok kapcsán. A Városi Ipari és Logisztikai Kft. jelenlegi kizárólagos tulajdonosa az Infogroup Ipari Ingatlan Zrt., akivel a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló Városi Alapkezelő Zrt. egy szindikátusi szerződést kötött a területek fejlesztése kapcsán (továbbiakban: fejlesztő). A Városi Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság cég elnevezésének változása 2019. január 31-én lett bejegyezve, mely szerint Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. a hatályos cég név.

A 2018. októberi közgyűlésen a 0801/273, 0801/275, 0801/277, 0801/279 és 0801/183 hrsz-ú ingatlanok kapcsán a közgyűlés döntött a településrendezési terv módosításáról. A módosítás eredményeként beépítésre szánt területi, gazdasági ipari övezeti besorolásúak lettek a fejlesztésben érdekelt telkek. Az övezeti besorolás megegyezik a már gazdasági ipari övezetek besorolásával, azaz: 50 %-os megengedett legnagyobb beépítettség, 16 m megengedett legnagyobb épületmagasság, 4000 m² legkisebb kialakítható telekméret és szabadonálló beépítési mód.

A 119 809 m² nagyságú területen ipari jellegű fejlesztést kíván megvalósítani a fejlesztő. A kérelem alátámasztásaként telepítési tanulmánytervet nyújtott be, mely alapján a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 178/2018. (X.18.) határozata mellékletét képező településrendezési szerződést 2018. december 13-án megkötötték.

A szerződés az alábbiak szerint rendelkezik a tervezett beruházás kapcsán:

- belterületbe vonás,
- a 0801/183 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlan rendezése,
- közlekedési kapcsolatok tisztázása és kiépítése,
- kapcsolódó, a tervezett beruházást ellátó infrastrukturális elemek megvalósítása,
- zöldfelületek biztosítása,
- szükséges nyilatkozatok és engedélyek beszerzése,
- távlati útterület biztosítása.

A 0801/183 hrsz-ú erdő művelési ágú önkormányzati ingatlan művelési ága fásított területté módosult, belterületbe vonása megtörtént (26501/2 hrsz.). Továbbá 2019. január 31-ei Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság az ingatlan értékesítésére a pályázat kiírásáról döntött.

A megkötött településrendezési szerződés alapján a 0801/273, 0801/275, 0801/277, 0801/279 és 0801/183 hrsz-ú ingatlanokat belterületbe vonták. A változás utáni helyrajzszámok a következők: 26501/2, 26501/6, 26501/5, 26501/4 és 26501/3 hrsz.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat kialakítani, valamint ha a tervezett telekalakítás során legalább 4 db telek kialakulását eredményezi. Továbbá a HÉSZ 9. § (1) b) pontja szerint gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése esetén is településrendezési szerződést kell kötni.

A 178/2018. (X.18.) határozata mellékletét képező településrendezési szerződés alátámasztására megküldött tanulmányterv kiegészítését a Várostervezési Osztályra benyújtották, mely a legalább négy telek és magánút kialakulását eredményező telekalakítást, valamint a tervezett összevont telek 40 % feletti beépítésének vizsgálatát mutatja be.

A tanulmány szerint, két eljárásban történne a telekalakítás. Az első eljárás során kialakul 15 ingatlan, melyből 3 kivett út, valamint 12 kivett beépítetlen terület megnevezésű telek lesz. A kialakuló 26501/13 hrsz-ú kivett út a korábban megkötött szerződés VI. fejezet 4. pontja szerinti a távlatban gazdasági hasznosításra előkészített terület biztosítását szolgálná. Továbbá a két egymásba csatlakozó magánút, a Daimler útra kikötő része 22 méter szélességű, valamint a 26501/5 hrsz-ú 27 méterszélességű, mely a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés c) pontjának megfeleltethető. A kialakuló magánútról való megközelíthetőséggel 12 telek alakul ki. A 12 telek a legkisebb telekméret (min. 4000 m²) és legkisebb telekszélesség (min. 40 m) előírásoknak megfelelnek. A második eljárás során a kialakuló 26501/13 hrsz-ú kivett út kivételével a 14 ingatlan egy földrészletbe való összevonása tervezett.

Az egy földrészletbe összevont ingatlanon három ütemben történne a fejlesztés. Első ütemben egy 22710 m² nagyságú gyártócsarnok és kiszolgáló épületei épülnének meg. A második-harmadik ütemben pedig további 27500 m² gazdasági funkciójú építmény elhelyezése tervezett az ingatlanon, mely a tervezett fejlesztések az ingatlan területének 40%-ánál nagyobb beépítettséget jelent.

A fejlesztő a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 178/2018. (X.18.) határozata mellékletét képező településrendezési szerződésben foglaltak szerint vállalja a megvalósítani kívánt fejlesztésekhez a szükséges közműveket, közlekedési és egyéb létesítmények meg- illetve kiépítését.

A településrendezési szerződés módosítása, a tervezett fejlesztés a HÉSZ 9. § (1) bekezdése b) pont és a) pont aa) és ab) alpontok előírásainak való megfelelésének vizsgálatára vonatkozik. A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 178/2018. (X.18.) határozata mellékletét képező településrendezési szerződésben foglaltak változatlanul érvényben maradnak.

A fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja és a) pontjának aa) és ab) alpontjai szerint szükséges településrendezési szerződés módosításának jóváhagyása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, a fentiekben javasolt kérelmeket, az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékleteit megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. február 1.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése2019. (II. 21.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 3850-1/2019. 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 megkötö.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0781/4	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
2.	0781/5	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
3.	0781/6	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
4.	0781/7	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
5.	0781/8	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
6.	0781/9	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
7.	0781/10	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
8.	0781/11	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
9.	0781/12	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
10.	0781/13	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
11.	0781/14	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
12.	0781/15	3	1	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
13.	0960	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
14.	0961/83	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
15.	0961/84	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
16.	0961/85	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
17.	0961/86	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
18.	0961/87	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
19.	26501/2	5	3	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – telekalakítás
20.	26501/3	5	3	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – telekalakítás
21.	26501/4	5	3	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – telekalakítás
22.	26501/5	5	3	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – telekalakítás
23.	26501/6	5	3	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – telekalakítás

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

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

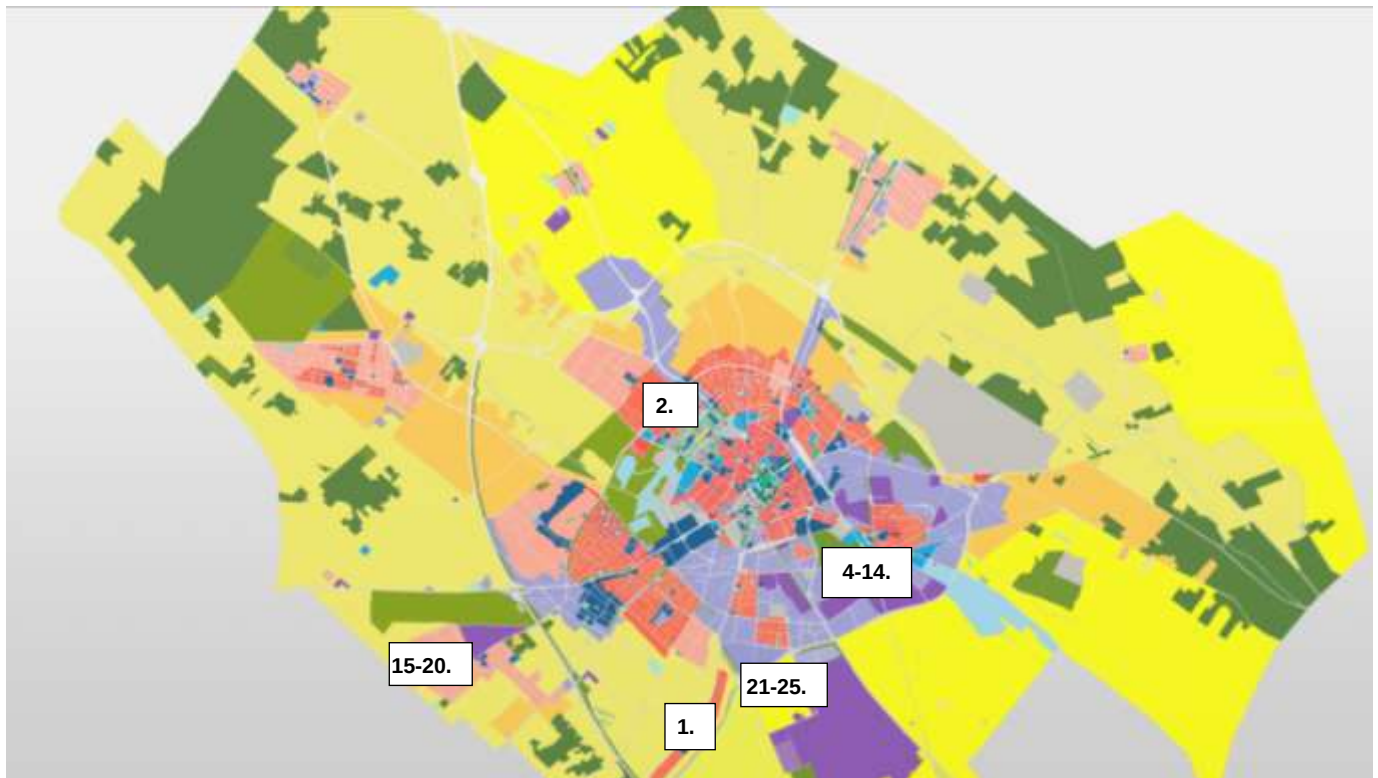
	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	13285	723	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	01160/1	212	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0781/4	5464	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
4.	0781/5	3570	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
5.	0781/6	3680	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
6.	0781/7	3545	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
7.	0781/8	5270	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
8.	0781/9	4398	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
9.	0781/10	5653	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
10.	0781/11	8230	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
11.	0781/12	14783	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
12.	0781/13	13986	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
13.	0781/14	9971	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
14.	0781/15	8864	Kecskemét- Városföld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
15.	0960	294	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás

16.	0961/83	246	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
17.	0961/84	3000	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
18.	0961/85	3342	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
19.	0961/86	6000	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
20.	0961/87	1412	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás

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

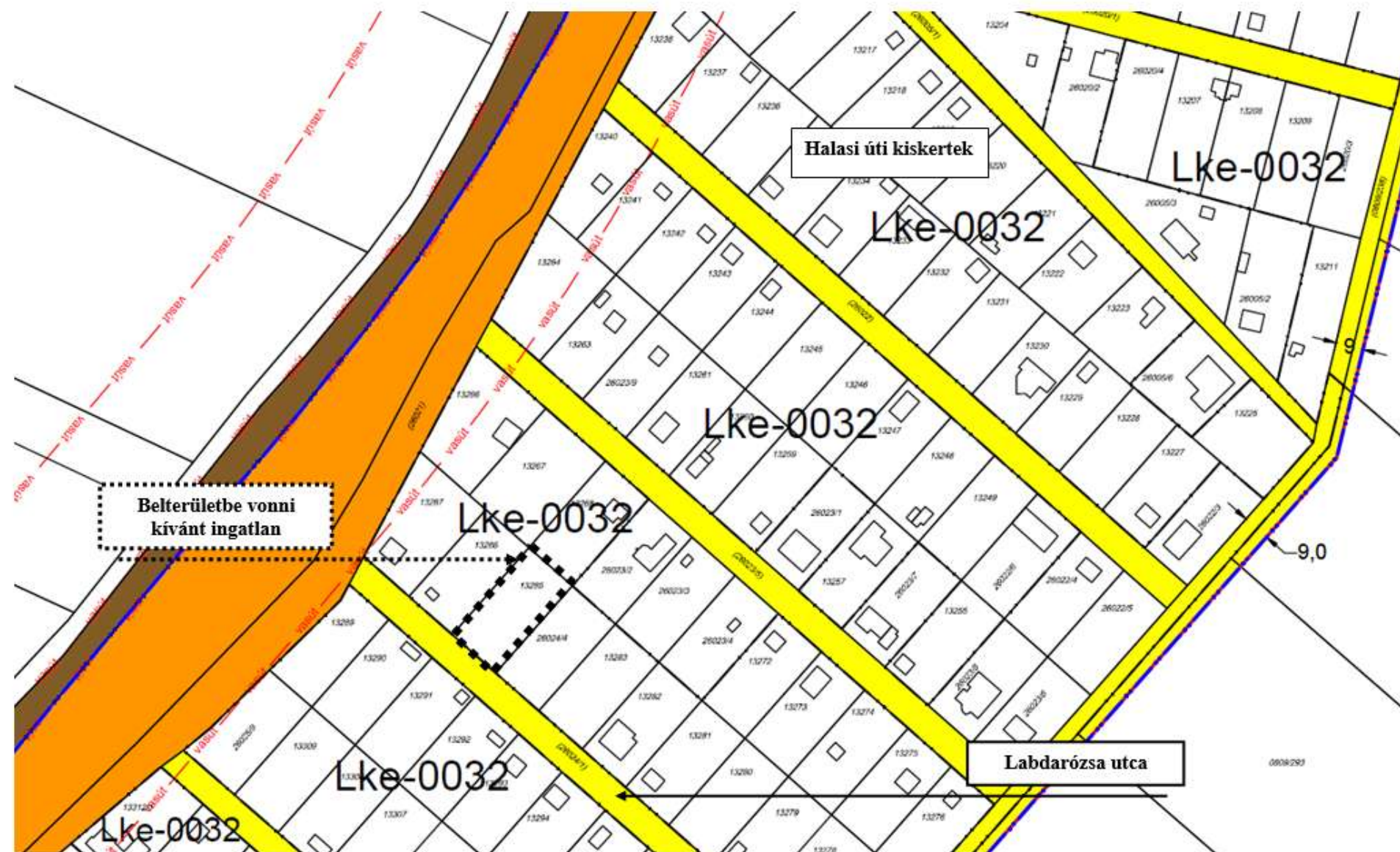
Határidő: azonnal

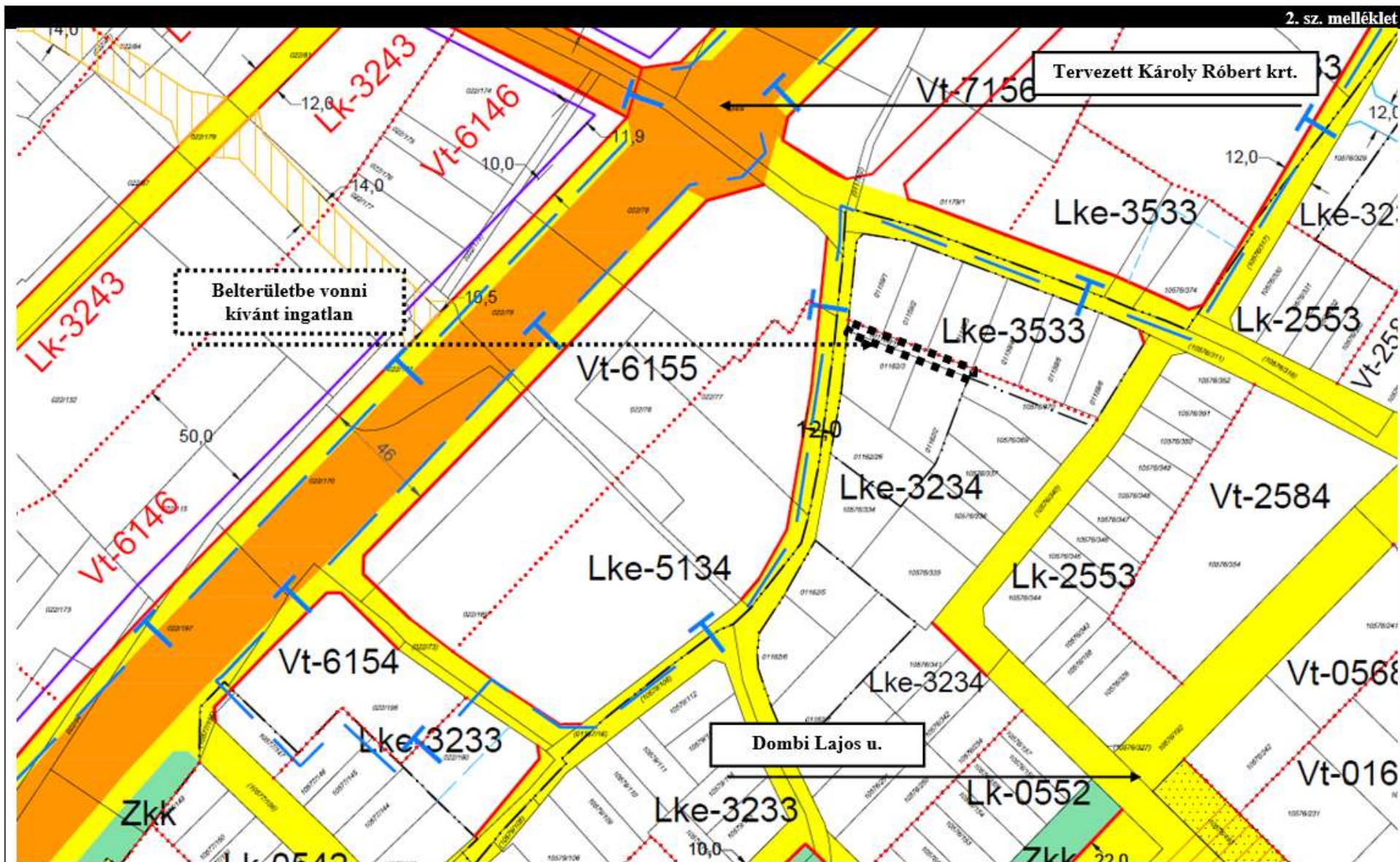
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

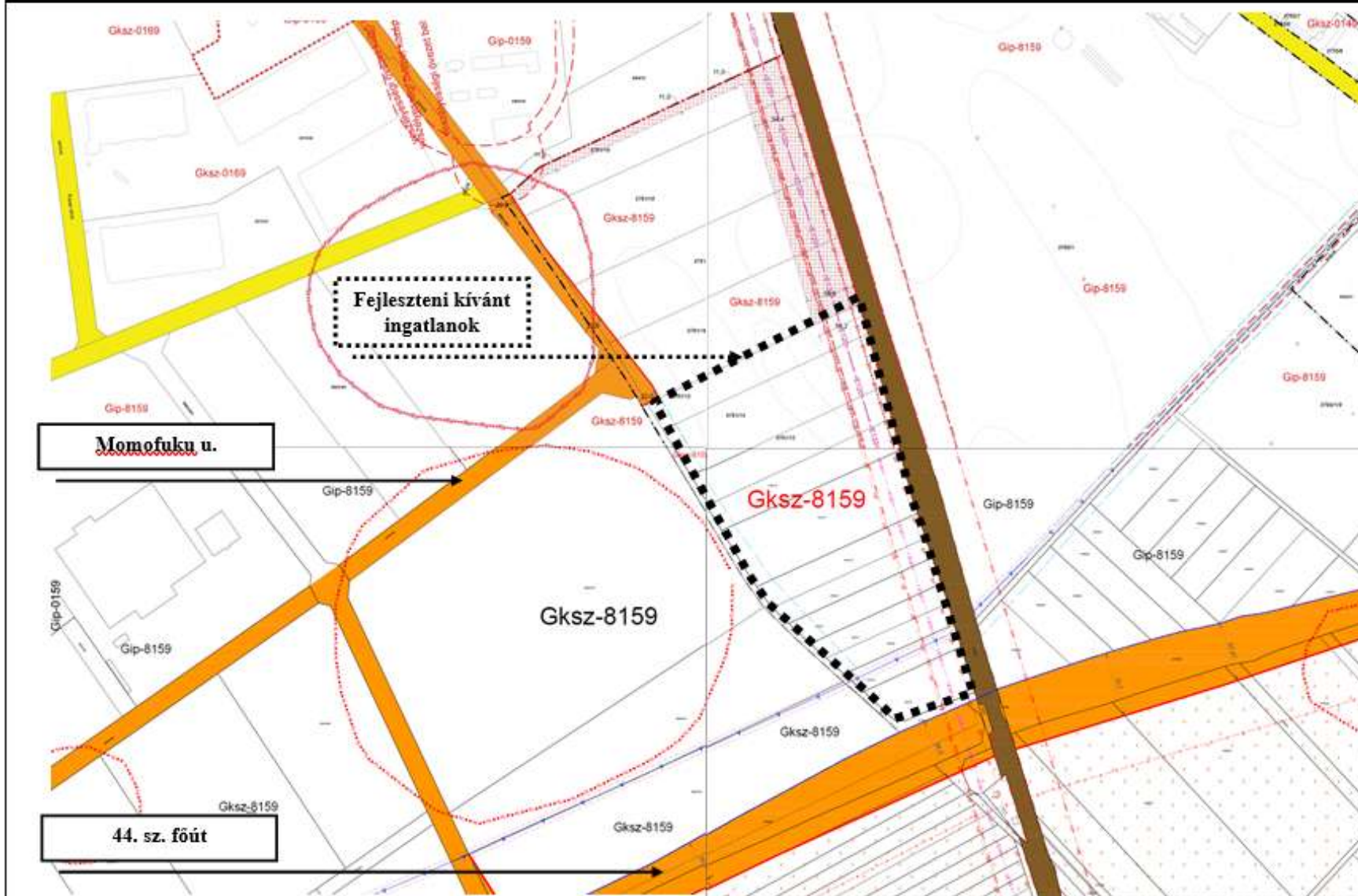


Fejlesztéssel érintett ingatlanok

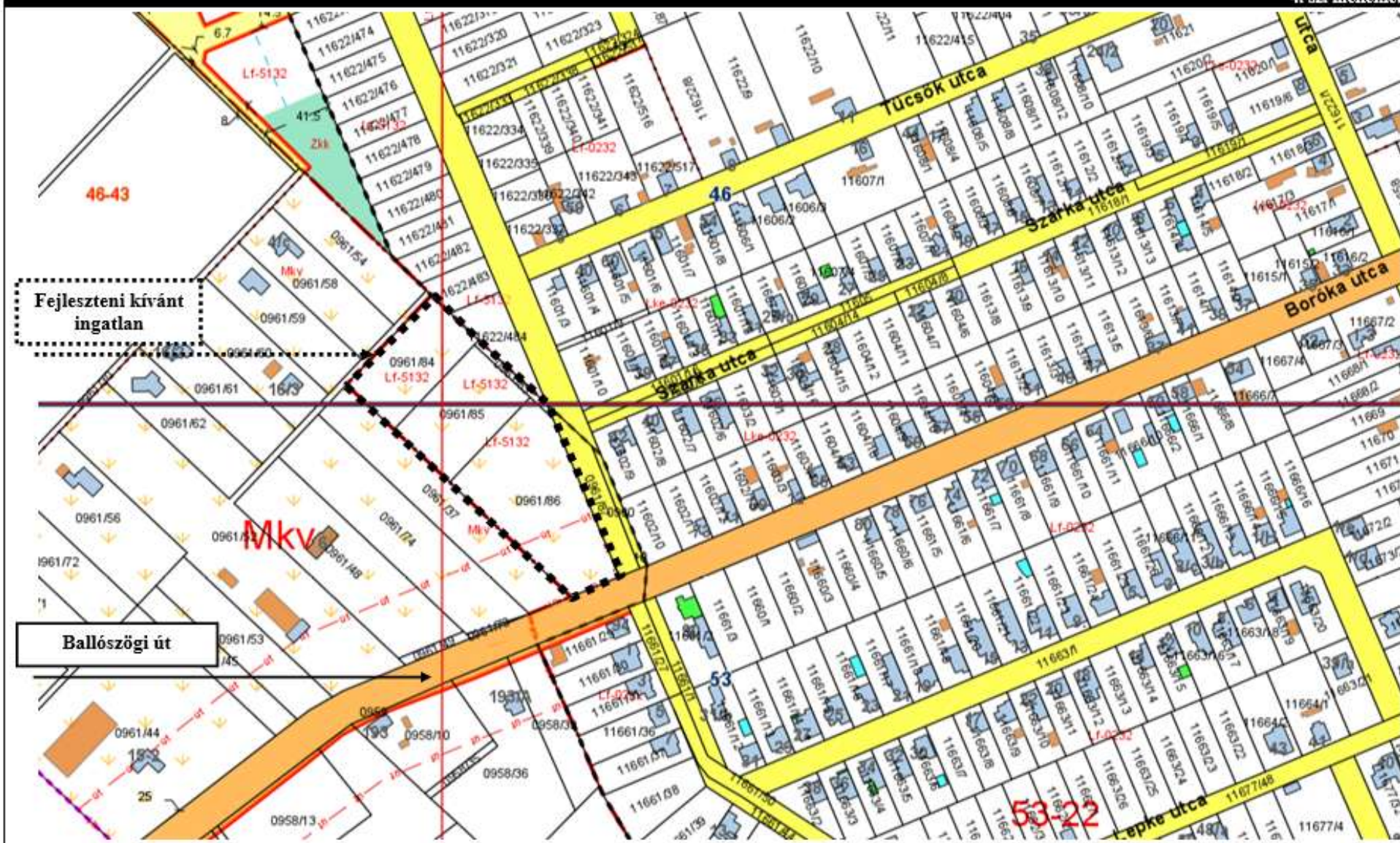
	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	13285	1	-	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	01160/1	2	-	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0781/4	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
4.	0781/5	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
5.	0781/6	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
6.	0781/7	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
7.	0781/8	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
8.	0781/9	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
9.	0781/10	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
10.	0781/11	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
11.	0781/12	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
12.	0781/13	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
13.	0781/14	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
14.	0781/15	3	1	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – belterületbe vonás
15.	0960	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
16.	0961/83	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
17.	0961/84	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
18.	0961/85	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
19.	0961/86	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
20.	0961/87	4	2	Kadafalva	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
21.	26501/2	5	3	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – telekalakítás
22.	26501/3	5	3	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – telekalakítás
23.	26501/4	5	3	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – telekalakítás
24.	26501/5	5	3	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – telekalakítás
25.	26501/6	5	3	Kecskemét- Városhöld	Gazdasági terület – telekalakítás



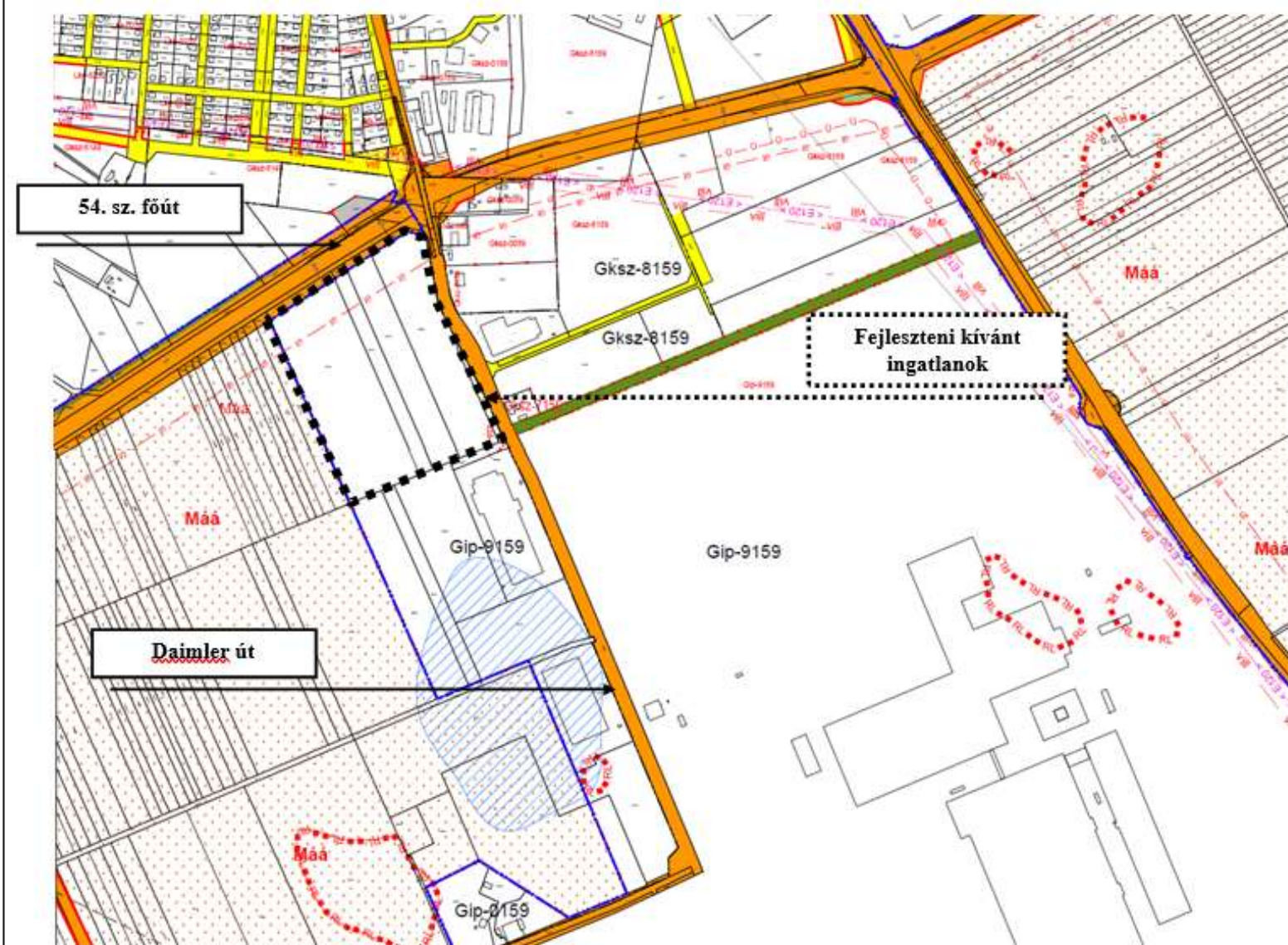




Kivonat a hatályos szabályozási terv 49-21, 49-22, 49-24. és 49-24 sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 46-43., 46-44., 53-22. és 53. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 49 és 56. sz. szelvényeiből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Buza Dániel

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

Dr. Buza Enikő

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

Bán Sándor

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

Hajda Attila Gyula

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

Zsámboki Kornélia

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

Dr. Zsámboki János László

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

Kiss László

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

Kiss Zsuzsanna

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, - 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 .../2019. (II.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0781/4	legelő	5464	Buza Dániel	2558/5115
				Dr. Buza Enikő	2557/5115
2.	0781/5	legelő	3570	Buza Dániel	1785/3570
				Dr. Buza Enikő	1785/3570

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
3.	0781/6	legelő	3680	Buza Dániel	1840/3680
				Dr. Buza Enikő	1840/3680
4.	0781/7	legelő	3545	Buza Dániel	1773/3545
				Dr. Buza Enikő	1772/3545
5.	0781/8	szántó	5270	Hajda Attila Gyula	1/1
6.	0781/9	szántó	4398	Dr. Buza Enikő	2199/4398
				Buza Dániel	2199/4398
7.	0781/10	szántó	5653	Dr. Buza Enikő	2827/5653
				Buza Dániel	2826/5653
8.	0781/11	legelő	8230	Dr. Buza Enikő	4115/8230
				Buza Dániel	4115/8230
9.	0781/12	szántó	14783	Dr. Buza Enikő	7392/14783
				Buza Dániel	7391/14783
10.	0781/13	szántó	13986	Bán Sándor	8825/13986
				Dr. Zsámboki János László	5161/13986
11.	0781/14	szántó	9971	Dr. Zsámboki János László	2405/9971
				Zsámboki Kornélia	7566/9971
12.	0781/15	szántó	8864	Kiss Zsuzsanna	1/2
				Kiss László	1/2

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 49-21, 49-22., 49-23. és 49-24. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák és Gksz-8159 építési övezeti jelű, gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben találhatók.
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, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.
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 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 az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó össze költséget vállalják.
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 Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlanok végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzik, költségeit vállalják.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a legelő művelési águ ingatlanok végleges más célú hasznosítása kapcsán az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozatát beszerzik

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterülethez (8683/444 hrsz) kapcsolódóan rendezik saját költségükön 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 Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a területen történő építési beruházás megvalósulása esetén a HÉSZ 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint, településrendezési szerződés alapján lehet gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetre előírt közműveket, utat és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a közművesítés és az út kialakításával kapcsolatos műszaki feltételekről előzetesen egyeztetnek a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával.
3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonosok saját költségén vállalják.
4. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8.§-a alapján az Önkormányzat részére átadják.

5. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátásához szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, tűzvíz, elektromos energiaellátás, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezetetését 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.
6. A Tulajdonosok vállalják, a 0781/15 hrsz-ú ingatlan melletti, a 8683/444 hrsz-ú közúton álló villanyoszlopot saját költségén áthelyeztetik.
7. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
8. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, 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 Tulajdonosok 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.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonosok vagy azok 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.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – a jogutódra 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 Jogutódjuk 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 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 Tulajdonosok a Jogutódra is kiterjedően vállalják, hogy a szerződés V. fejezetének 5. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
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 vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjainak írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti, vagy az ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

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, 2019. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Buza Dániel
tulajdonos

Dr. Buza Enikő
tulajdonos

Hajda Attila Gyula
tulajdonos

Bán Sándor
tulajdonos

Zsámboki Kornélia
tulajdonos

Dr. Zsámboki János László
tulajdonos

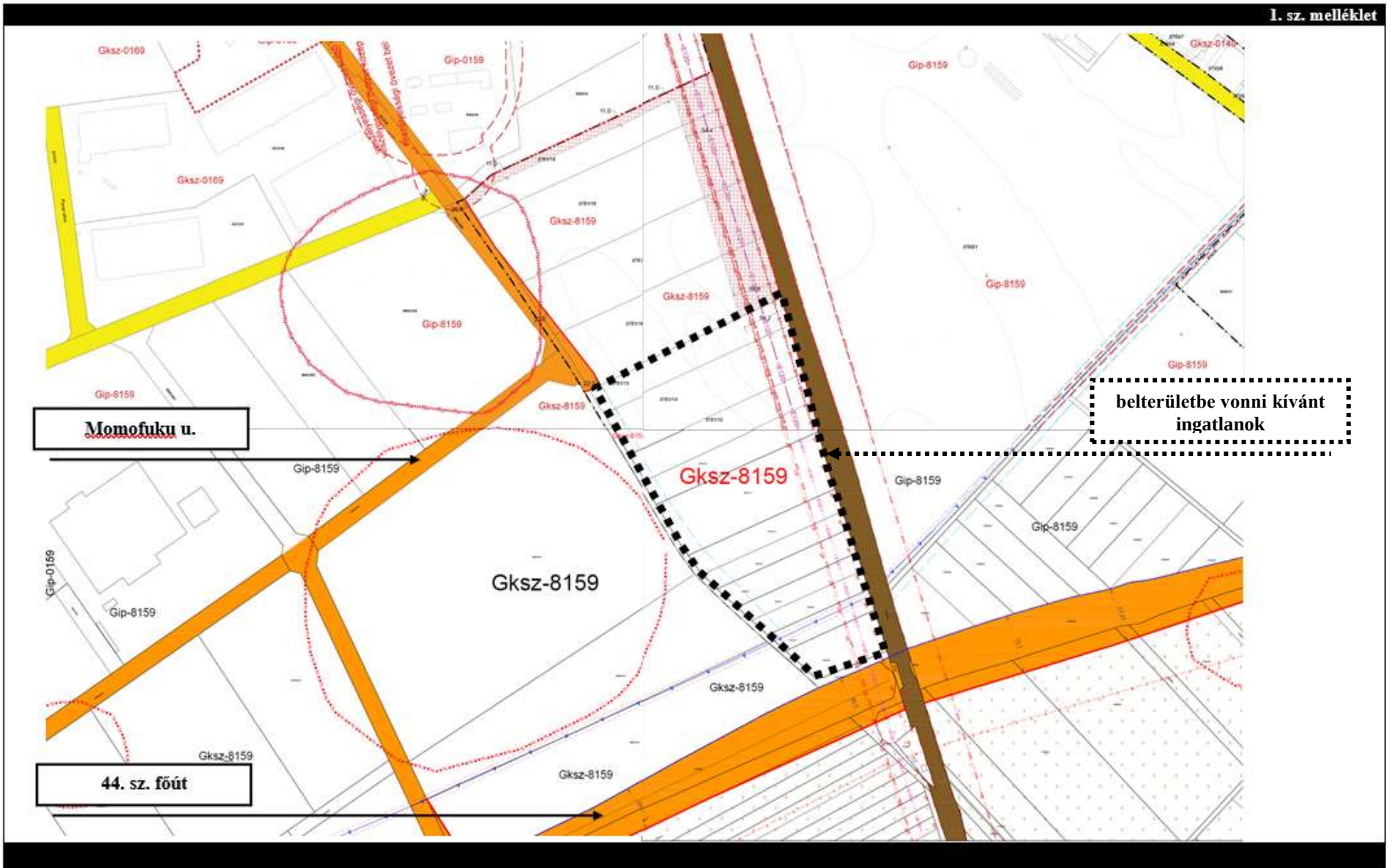
Kiss László
tulajdonos

Kiss Zsuzsanna
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, 2019.



TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Hencz Tibor Sándor

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Bibok Márta

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, - 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 .../2019. (II.21.) 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
0960	kivett közút	294	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
0961/83	kivett út	246	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/84	szántó	3000	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/85	szántó	3342	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/86	kivett udvar és gazdasági tároló, szántó	6000	Hencz Tibor Sándor	5000/7037
			Bibok Márta	2037/7037
0961/87	kivett közút	1412	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	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 46-43., 46-44., 53-22. és 53 sz. belterületi szelvényein található Lf-5132 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bibok Márta
tulajdonos

Hencz Tibor Sándor
tulajdonos

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 az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonása és a 0961/83, 0961/84, 0961/85 és 0961/86 hrsz-ú ingatlanok 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 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

2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó 0961/87 hrsz-ú közterülethez kapcsolódóan rendezi saját költségén figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
4. 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.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt településfejlesztési szándék megvalósítását, jelen esetben a 3. pontban meghatározott belterületbe vonást 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 falusias lakóövezetre előírt közműveket, utat 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 – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadják.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (, ivóvíz, elektromos energiaellátás, csapadékvíz, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út 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.

VI. fejezet **Egyéb rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy a telekalakításra vonatkozó 2183-2/2019. előzetes közútkezelői nyilatkozatban foglaltaknak a Tulajdonosok eleget tesznek.
2. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet **Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

5. A Tulajdonosok – a jogutódra is kiterjedő hatállyal – hozzájárulnak feltétel nélkül és visszavonhatatlanul ahhoz, 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 képvisellel 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.
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 Tulajdonosok 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.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok – jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonosok, 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 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 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.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Étv. az irányadók.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

KMJV Önkormányzata Közgyűlése /2019. (II.21.) határozata 2. számú melléklete

3. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
4. 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.
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 a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
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. 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, 2019. február

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Bibok Márta
tulajdonos

Hencz Tibor Sándor
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, 2019.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Ábel József
 Születési idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:

Nagy Imre Pál
 Születési idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:

Kenderes Zoltán József
 Születési idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:

Ábel József, Nagy Imre Pál és Kenderes Zoltán József (a továbbiakban együtt: Tulajdonosok) nevében és helyett a 2. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazások alapján az Infogroup Ipari Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (képviseli: Székely Ádám, székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113., cégjegyzék szám: 01 10 048171, KSH szám: 24715629-7022-114-01., adószám: 24715629-2-43) jár el.

Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.**(képviseli: Székely Ádám)**

Székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. II. em.

Cégjegyzékszám: 03 09 131889

KSH szám: 26392891-6820-113-03

Adószám: 26392891-2-03

Számlaszám: 11500092-11105707-00000000

Számlavezető pénzügyintézet: TAKARÉKBANK Electronic Banking fiók
 (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) továbbiakban Beruházó, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 178/2018. (X.18.) határozata alapján a szerződő felek 2018. december 13. napján településrendezési szerződést kötöttek az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0801/273	külterület / Kecskemét-Városföld	53 547 m ²	szántó	Ábel József	15098/17664
					Kenderes Zoltán József	2544/17664
					Nagy Imre Pál	22/17664

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
2.	0801/275	külterület / Kecskemét-Városföld	10 784 m ²	szántó	Ábel József	1/1
3.	0801/277	külterület / Kecskemét-Városföld	21 310 m ²	szántó	Ábel József	1/1
4.	0801/279	külterület / Kecskemét-Városföld	34 168 m ²	szántó	Ábel József	1/1
5.	0801/183	külterület / Kecskemét-Városföld	1 873 m ²	erdő	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

Az ingatlanok a szerződés V. fejezetében foglaltaknak megfelelően belterületbe lettek vonva. A változás utáni belterületi helyrajzszámok a következők: 26501/2, 26501/6, 26501/5, 26501/4 és 26501/3 hrsz.

A szerződés VII. fejezet 2. pontjában a Beruházó tudomásul vette, hogy a területen történő építési beruházás megvalósulása esetén a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés b) pontja szerint, településrendezési szerződés alapján lehet gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni. A településrendezési szerződés módosítása VII. fejezet 2. pontja, valamint a HÉSZ 9.§ (1) bekezdése előírásainak való megfelelés vizsgálata miatt szükséges.

A Felek a Beruházó által benyújtott a 26501/2, 26501/6, 26501/5, 26501/4 és 26501/3 hrsz-ú ingatlanok telekalakítására és 40% feletti beépíthetőségére vonatkozó telepítési tanulmány alapján a településrendezési szerződést az alábbiak szerint módosítják:

A Felek a szerződés **I. fejezetét** az alábbi 5. ponttal egészítik ki:

5. A területfejlesztéssel érintett ingatlanok legalább 4 telek kialakítását eredményező telekalakítása, valamint a kialakuló ingatlan 40 % feletti beépítési és környezetrendezési követelményeinek rögzítése.

A Felek a szerződés **VII. fejezetét** az alábbi 4., 5., 6. pontokkal egészítik ki:

4. A Beruházó vállalja, hogy a telekalakítási eljárást a szerződés módosítás megkötésétől számított legkésőbb 6 hónapon belül megindítja.
5. A Beruházó – jogutódaira kiterjedően – kötelezettséget vállal arra, hogy a kialakuló ingatlant a 26501/1 hrsz-ú ingatlanról közelíti meg csak és kizárólag az engedélyezett kiépítendő csomóponton keresztül, új kapubejárót a 26501/1 hrsz-ú útra nem nyit.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a kialakuló ingatlan kertépítészeti tervét külön egyeztetni a főkertésszel.

A településrendezési szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezési továbbra is érvényben és hatályban maradnak.

Kecskemét, 2019. február

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

.....
Kenderes Zoltán József
 tulajdonos h.
 Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.

.....
Ábel József
 tulajdonos h.
 Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.

.....
Kecskeméti Ipari és Logisztikai
Ingatlanfejlesztő Kft.
 beruházó
 képviseli: Székely Ádám

.....
Nagy Imre Pál
 tulajdonos h.
 Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.

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

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

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2019.