



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2019. június 18-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

Mérműki Iroda
Óveges 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**

Ügyiratszám: 14642-3/2019.

ELŐTERJESZTÉS

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

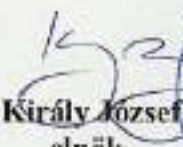
2019. június 18-án tartandó ülésére

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, 2019. május 23.


Király József
elnök



HATÁROZAT-TERVEZET

.../2019. (VI.18.) FKAB. számú határozat

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

A bizottság megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 14642-3/2019. 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

**2019. június 20-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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

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

Melléletek: Összefoglaló térkép és 8 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2019. (VI.19.) VVB. sz. hat.
/2019. (VI.18.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

14642-1/2019.

VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. június 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

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 termőföldök 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 telkeként 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 parkolósűrűséglet más építési telken történő biztosítása, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, valamint kötelező telekalakítás.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. § által 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. § és 9/A. § alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 14. 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 15-22. oldalain találhatóak.

1. 0873/235 hrsz-ú telek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-23. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0873/235 hrsz-ú kivett tanya, szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-4232) övezetbe 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.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 9428/3 hrsz-ú kivett közút (Kiskörösi út) ingatlan biztosítja.

Az ingatlan tűzi víz ellátási körzeten belül található, a közmű bekötések a 9428/3 hrsz-ú úton meglévő hálózatokról biztosíthatók.

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, valamint a 2.7. melléklete alapján kell a tulajdonosnak biztosítani az övezetre előírt közműveket.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0873/235 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 0445/16 hrsz-ú telek (Katonatelep városrész) – a hatályos szabályozási terv 10-44. és 11-33. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0445/16 hrsz-ú kivett udvar és gazdasági épület, szántó művelési ágú ingatlant falusias lakóterületi övezetbe (Lf-0232) 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.

Az ingatlan a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethető meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 15378/20 hrsz-ú kivett közút (Platán utca) ingatlan biztosítja.

A közmű bekötések a 15378/20, 15412 és 15413 hrsz-ú úton meglévő hálózatokról biztosíthatók. Az ingatlan tűzi víz ellátással nem rendelkezik.

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, valamint a 2.7. melléklete alapján kell a tulajdonosnak biztosítani az övezetre előírt közműveket, valamint a tűzi víz ellátást.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0445/16 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

3. 0888/68, 0888/69, 0888/74, 0888/75 és 0888/230 hrsz-ú telkek (Alsószéktó városrész) – a hatályos szabályozási terv 48-13 és 48-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0888/68 hrsz-ú kivett tanya, szántó és gazdasági épület, a 0888/69 hrsz-ú szántó, a 0888/74 hrsz-ú kivett tanya, szántó, a 0888/75 hrsz-ú kivett tanya, szántó és út, a 0888/230 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanokat kertvárosias lakóterület övezetbe (Lkc-4132), valamint közlekedési, közmű és hírközlési terület övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont ab) alpontja szerint településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani, ha az 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 külterületi fekvésű 0888/68, 0888/69, 0888/74, 0888/75 és 0888/230 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása és telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra. A telepítési tanulmány alapján az ingatlanok belterületbe vonását is kezdeményezték a tulajdonosok.

Az Lkc-4132 jelű kertvárosias lakóterület övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 720 m², szabadonálló beépítési mód, 30 % a megengedett maximális beépíthetőség és 5,5 m a megengedett maximális épületmagasság. A HÉSZ 2.4. melléklete alapján, mely a telekszélességre vonatkozó előírásokat tartalmazza, a legkisebb kialakítható telekszélesség 18 m.

A telepítési tanulmány alapján a közterület szabályozás kialakítását követően 22 db 720 és 1200 m² közötti méretű telkek alakulnak, melyek a legkisebb kialakítható telekméret, valamint a legkisebb telekszélesség előírásoknak megfelelnek.

A belterületbe vonás kapcsán az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 9428/72 hrsz-ú ingatlan biztosítja majd.

A HÉSZ 7/A. § (12) bekezdése szerint a beépítésre szánt területen telekosztás és telekcsoport újraosztás csak akkor lehetséges, ha a kialakuló telkek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetők. A HÉSZ 7/A. § (12) bekezdése előírásának a telkeket érintő közterületek kialakításával megfelel a telekalakítás.

A kialakuló ingatlanok közműellátását és tereprendezését, valamint a 3967-2/2019. számú közútkezelői hozzájárulásban foglalt feladatokat a tulajdonosok vállalják.

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 tűzi víz ellátást.

A településrendezési szerződés a telekalakítás feltételeit, a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó költségviselést, valamint a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést rögzíti.

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 fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontja szerint szükséges a településrendezési szerződés megkötése, továbbá, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a szerződés megkötését követően az ingatlanok belterületbe vonását.

4. 01654/32 hrsz-ú telek (Hetényegyháza városrész) – a hatályos szabályozási terv, 29-23. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01654/32 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant falusias lakóterület (Lf-5232) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa) és ab) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat, valamint telket alakítani, ha az 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 a tulajdonosok.

A fentieknek megfelelően a külterületi fekvésű 01654/32 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

Az Lf-5232 jelű kertvárosias lakóterület övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 900 m², oldalhatáron álló beépítési mód, 30 % a megengedett maximális beépíthetőség és 5,5 m a megengedett maximális épületmagasság. A HÉSZ 2.4. melléklete alapján, mely a telekszélességre vonatkozó előírásokat tartalmazza, a legkisebb kialakítható telekszélesség 16 m.

A telepítési tanulmány alapján a 5 db 900 és 973 m² közötti méretű telkek alakulnak ki, melyek a legkisebb kialakítható telekméret, valamint a legkisebb telekszélesség előírásoknak megfelelnek. A kialakítandó magánút a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés a) pontja előírása szerinti 10 méter szélességű, viszont a tömbvizsgálat bemutatja a 12 méterre szélesítésének a lehetőségét a szomszédos területek telekcsoport újraosztása esetén.

A belterületbe vonás kapcsán az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 21273 hrsz-ú közút biztosítja majd.

A HÉSZ 7/A. § (12) bekezdése szerint a beépítésre szánt területen telekosztás és telekcsoport újraosztás csak akkor lehetséges, ha a kialakuló telkek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetők. A HÉSZ 7/A. § (12) bekezdése előírásának a magánút kialakításával megfelel a telekalakítás.

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 tűzi víz ellátást.

A településrendezési szerződés a telekalakítás feltételeit, a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó költségviselést, valamint a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést rögzíti.

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 fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontjának aa) és ab) alpontjai szerint szükséges a településrendezési szerződés megkötése, továbbá, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a szerződés megkötését követően az ingatlanok belterületbe vonását.

5. 01179/31 hrsz-ú telek (Máriahegy városrész) – a hatályos szabályozási terv, 31-12 és 31-14. sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 3. sz. melléklete;

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01179/31 hrsz-ú legelő művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-3233 és Lke-3533) övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont aa), ab) és ad) alpontjai szerint településrendezési szerződés alapján lehet szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utat, valamint telket alakítani, ha az legalább 4 db telek kialakulását eredményezi és telekalakítási kötelezettséggel érintett a terület. A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

A telepítési tanulmány alapján az ingatlan belterületbe vonását is kezdeményezték a tulajdonosok.

A fentieknek megfelelően a külterületi fekvésű 01179/31 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtottak be a tulajdonosok a Várostervezési Osztályra.

Az Lke-3233 és Lke-3533 jelű kertvárosias lakóterület övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 600 m², oldalhatáron álló (2-es kódszám) és zártorú (5-ös kódszám) beépítési mód, 30 % a megengedett maximális beépíthetőség és 6 m a megengedett maximális épületmagasság. A HÉSZ 2.4. melléklete alapján, mely a telekszélességre vonatkozó előírásokat tartalmazza, a legkisebb kialakítható telekszélesség oldalhatáron álló beépítési mód esetén 15 m, zártorú beépítési mód esetén 10 m.

A telepítési tanulmány alapján a 9 db 600 és 650 m² közötti méretű telek alakul ki, melyek a legkisebb kialakítható telekméret, valamint a legkisebb telekszélesség előírásoknak megfelelnek. A kialakítandó magánút a HÉSZ 7/A. § (3) bekezdés b) pontja, valamint a 9/A. § (3) bekezdése előírásai szerinti 12 méter szélességű.

A 9/A. § (3) bekezdése alapján telekalakítási kötelezettséggel lefedett területen építési telket csak úgy lehet kialakítani, hogy a telekhez vezető út legalább 12 m széles legyen. A 10576/317 hrsz-ú közterület 12 méter szélességben kiszabályozott, mely a 10576/374 hrsz-ú ingatlant érintően nem alakult még ki a tanulmányhoz mellékelte Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által 16/1684/2018. számon záradékolt vázrajza és a 800077/6/2019. számú telekalakítási engedély alapján a közterület leadása folyamatban van. A belterületbe vonás és a telekalakítások a 16/1684/2018. számon záradékolt vázrajz szerinti telekalakítás átvezetését követően kezdhető meg.

A belterületbe vonás kapcsán az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolatot biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 10576/317 és a 10576/311 hrsz-ú közutak biztosítják majd.

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 tűzi víz ellátást.

A településrendezési szerződés a telekalakítás feltételeit, a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó költségviselést, valamint a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést rögzíti.

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 fentiek alapján javasolható, a HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontjai szerint szükséges a településrendezési szerződés megkötése, továbbá, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a szerződés megkötését követően az ingatlanok belterületbe vonását.

6. 26044/2 hrsz-ú telek (Halasi úti kiskertek városrész) – a hatályos szabályozási terv 61-12. sz. szelvényén található, az előterjesztés 6. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 4. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, belterületi fekvésű, 26044/2 hrsz-ú kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-0132), valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a) pont ab) alpontja szerint településrendezési szerződés alapján lehet telket alakítani, ha az 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 belterületi fekvésű 26044/2 hrsz-ú ingatlan telekfelosztása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztálynál.

A 26044/2 hrsz-ú ingatlan három beépíthető nagyságú ingatlanra osztása, valamint a közterületnek kiszabályozott területrésze kialakítása tervezett.

Az Lke-0132 jelű kertvárosias lakóterület övezetben a legkisebb kialakítható telekméret kialakult, szabadonálló beépítési mód, 30 % a megengedett maximális beépíthetőség és 5,5 m a megengedett maximális épületmagasság.

A 26044/2 hrsz-ú ingatlan telekalakítása során kialakul a 26044/3, a 26044/4 és 26044/5 hrsz-ú 909 m², nagyságú kertvárosias lakóterület övezeti besorolású ingatlanok. Továbbá kialakításra kerül a 26044/6 hrsz-ú kivett közút ingatlan.

A HÉSZ 7/A. § (12) bekezdése szerint a beépítésre szánt területen telekosztás és telekesoport újraosztás csak akkor lehetséges, ha a kialakuló telkek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetők. A HÉSZ 7/A. § (12) bekezdése szerinti útkapcsolat a 26045/1 hrsz-ú úthoz csatlakozó 26004 hrsz-ú kivett közút által, valamint a 26043/1 hrsz-ú úthoz kapcsolódóan a 0825/130 és 0825/229 hrsz-ú közutak által biztosított.

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 tűzi víz ellátást.

A településrendezési szerződés a telekalakítás feltételeit, valamint a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést rögzíti.

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

7. 0809/306, 0809/307 és 0809/334 hrsz-ú telek (Déli Ipar terület városrész) – a hatályos szabályozási terv 56. sz. szelvényén található, az előterjesztés 7. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 5. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0809/307 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant a hatályos településrendezési terv Maa jelű mezőgazdasági általános árutermelő övezetbe sorolja.

A tulajdonosok meghatalmazása alapján a beruházó a telepítési tanulmányterv benyújtásával kezdeményezte településrendezési szerződés megkötését, az ingatlan belterületbe vonása és telekalakítása kapcsán. A rendezni kívánt közel 10 ha-os egybefüggő terület Kecskemét Megyei Jogú Város Déli Iparterület III. ütemében található, a város déli részén a Mercedes Manufacturing Hungary gyár közvetlen közelében. Az ingatlan fejlesztés célja egy kamion parkoló létesítése és kapcsolódó funkciók biztosítása.

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

A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata során vizsgált, a déli gazdasági területre vonatkozó módosítási tételt előre sorolta a közgyűlés, mely alapján a jogszabályban előírt egyeztetési eljárás le lett folytatva. A déli gazdasági területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását a közgyűlés megtárgyalta.

A közgyűlés döntését követő 30. napon hatályba lépő módosítás szerint a 0809/307 hrsz-ú ingatlan tervezett belterületen, beépítésre szánt területi, gazdasági ipari, valamint beépítésre nem szánt területi, közlekedési közmű és hírközlési övezeti besorolású lesz. Az övezeti besorolás megegyezik a már korábban átsorolt gazdasági ipari övezetek besorolásával, azaz: 50 %-os megengedett legnagyobb beépítettség, 16 m megengedett legnagyobb épületmagasság, 4000 m² legkisebb kialakítható telekméret és szabadonálló beépítési mód.

Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A közterületi kapcsolatot a 26508/2 hrsz-ú kivett közút ingatlan biztosítja a 0809/306 hrsz-ú kivett út ingatlanhoz kapcsolódóan, melyet a fentebb megjelölt ingatlannal egy időben kell belterületbe vonni.

A 0809/334 hrsz-ú ingatlan a 0809/307 hrsz-ú telek északi határán található, mely közterület szélesítése kapcsán közlekedési és közmű területet jelöl ki a településrendezési terv a fejleszteni kívánt ingatlant érintően. Az előkészítés során a tulajdonos vállalta, hogy a 0809/306 és 0809/334 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlanokat saját költségén belterületbe vonatja, a Törvény által előírt belterületi kapcsolat biztosítása érdekében, valamint, hogy a közterületszabályozás során létrejövő területrészt az akkor már belterületi számmal rendelkező 0809/334 hrsz-ú közterülettel egy földrészletbe vonathassa.

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 belterületbe vonási eljárás lefolytatása után kétlépcsős telekalakítási folyamat tervezett, egy átmeneti és egy végleges. Első lépésben 11 db telek alakul ki, melyek 1 ha-nál kisebbek, illetve 1 db telek, mely a tervezett szabályozás figyelembevételével alakul ki a telek északi oldalán a 24,0 m széles közterület számára. A hasznosítási javaslat szerint az 1 db telekből 12 db telek alakul ki, 1 db magánút és 10 db építési telek, valamint 1 db kivett közút, mely a tervezett szabályozás figyelembevételével alakul ki a telek északi oldalán. Második lépésben a kialakult 11 db telek összevonása történik meg, elérve a végleges állapotot, mely a tervezett beruházás telepítésére alkalmas, a kivett közút ingatlan pedig a szomszédos közterülettel egy földrészletbe össze lesz vonatva.

A fejleszteni kívánt kb. 10 ha terület közvetlen megközelítése a Barényi Béla útról biztosított, mely út kiépült, szilárd burkolattal rendelkezik, a jelentősebb közművek (víz, szennyvíz, földgáz) alatta futnak. Ez az útkapcsolat biztosítja a teljes terület számára a feltárást.

A telek belterületbe vonását követően a kialakuló kivett beruházási területen egy több ütemben megvalósuló 168 darabszámú tehergépkocsi, kamion befogadására alkalmas kamionparkoló kialakítása tervezett. Első ütemben 84 db, majd a második ütemben újabb 84 db parkoló tervezett, melyhez a kiszolgáló létesítmények is az adott ütemhez kapcsolódóan valósulnak meg. A kamionparkoló szükség esetén bővíthető is, valamint a szolgáltatások engedélyezett köre (pld. nagyobb javítások, mosás stb.) kialakítása is biztosított.

A tervezett beruházás a főfunkciójú parkolóhelyek (személy- és tehergépkocsi) biztosítása mellett olyan kapcsolódó funkciókkal tervez, mint őrzés, szervíz, karbantartás, alapvető higiéniai lehetőség (mosdó, zuhanyzás, wc, stb.), étkezés.

A településrendezési szerződés a telekalakítás feltételeit, a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó költségviselést, valamint a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést rögzíti.

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 fentiek alapján javasolható, a 0809/307, 0809/306 és 0809/334 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési szerződés megkötése, továbbá, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a szerződés megkötését követően az ingatlanok belterületbe vonását.

8. 0727/10 hrsz-ú telkek (Kisfái városrész) – a hatályos szabályozási terv 42. sz. szelvényén található, az előterjesztés 8. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 0727/10 hrsz-ú kivett szántó művelési ágú ingatlant Zkk jelű közkert övezetbe sorolja.

A 0727/10 hrsz-ú ingatlan a településrendezési eszközök 2018. évi felülvizsgálata keretén belül lett közkert övezetbe átsorolva. Az Önkormányzat részéről a telk megvásárlása jelenleg folyamatban van, a tervezett közösségiház fejlesztés érdekében.

A fejlesztés megvalósításához szükséges az ingatlant a szomszédos, már belterületi fekvésű közkert övezetbe sorolt 11515 hrsz-ú ingatlanal egy fölrészletbe összevonatni, mely telckalakításra kizárólag a 0727/10 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását követően kerülhet sor.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0727/10 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

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

Kecskemét, 2019. május 23.



153
Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2019. (VI. 20.) határozata

Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 14642-1/2019. sz. clóterjesztését 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 megkötí.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0888/68	3	1	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
2.	0888/69	3	1	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
3.	0888/74	3	1	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
4.	0888/75	3	1	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
5.	0888/230	3	1	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
6.	01654/32	4	2	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
7.	01179/31	5	3	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
8.	26044/2	6	4	Halasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
9.	0809/307	7	5	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
10.	0809/306	7	5	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
11.	0809/334	7	5	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - 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:

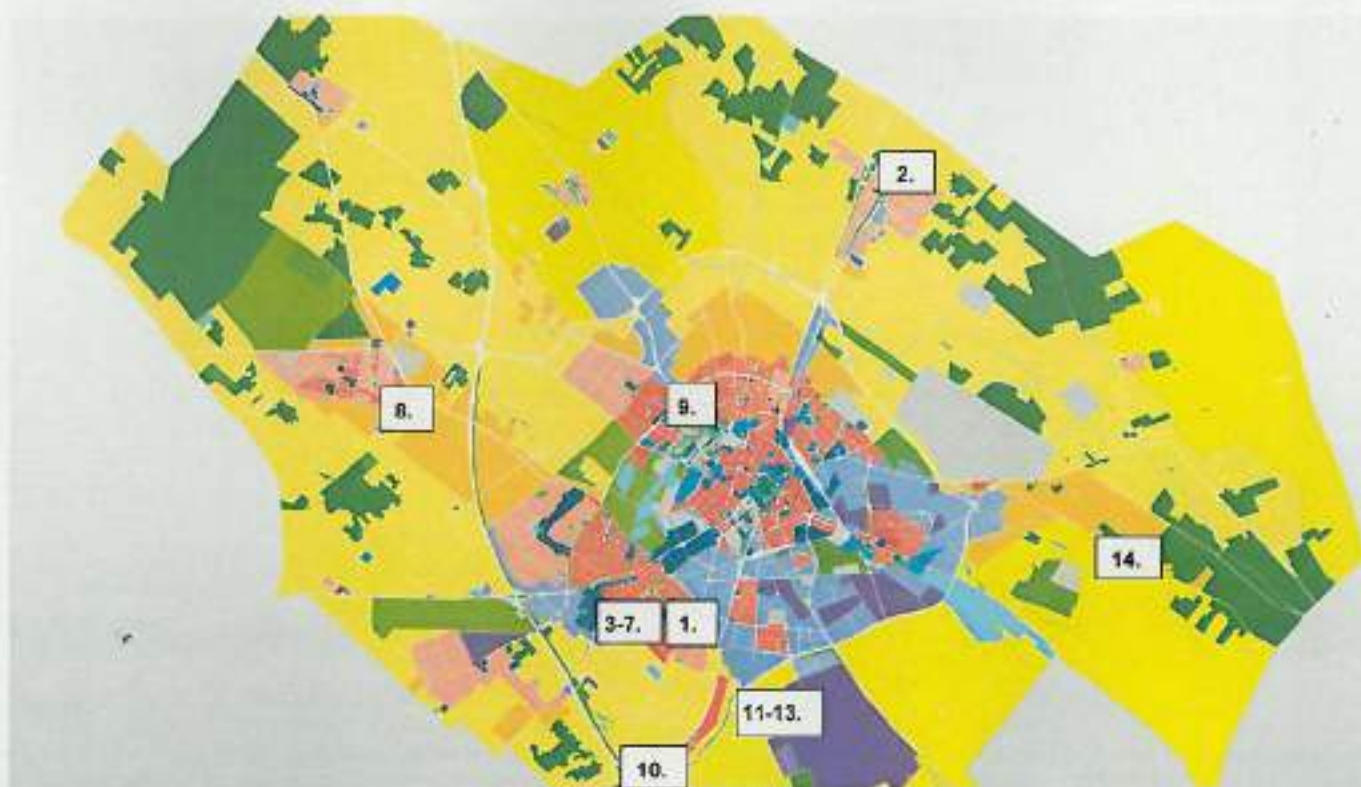
	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/235	1514	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0445/16	3124	Katonatelep	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0888/68	7155	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
4.	0888/69	4372	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
5.	0888/74	10678	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
6.	0888/75	10759	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
7.	0888/230	3684	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
8.	01654/32	5755	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
9.	01179/31	7295	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
10.	0809/307	99954	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
11.	0809/306	964	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
12.	0809/334	6019	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
13.	0727/10	4929	Kisfál	Közkert – belterületbe vonás

4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási

Hivatalánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

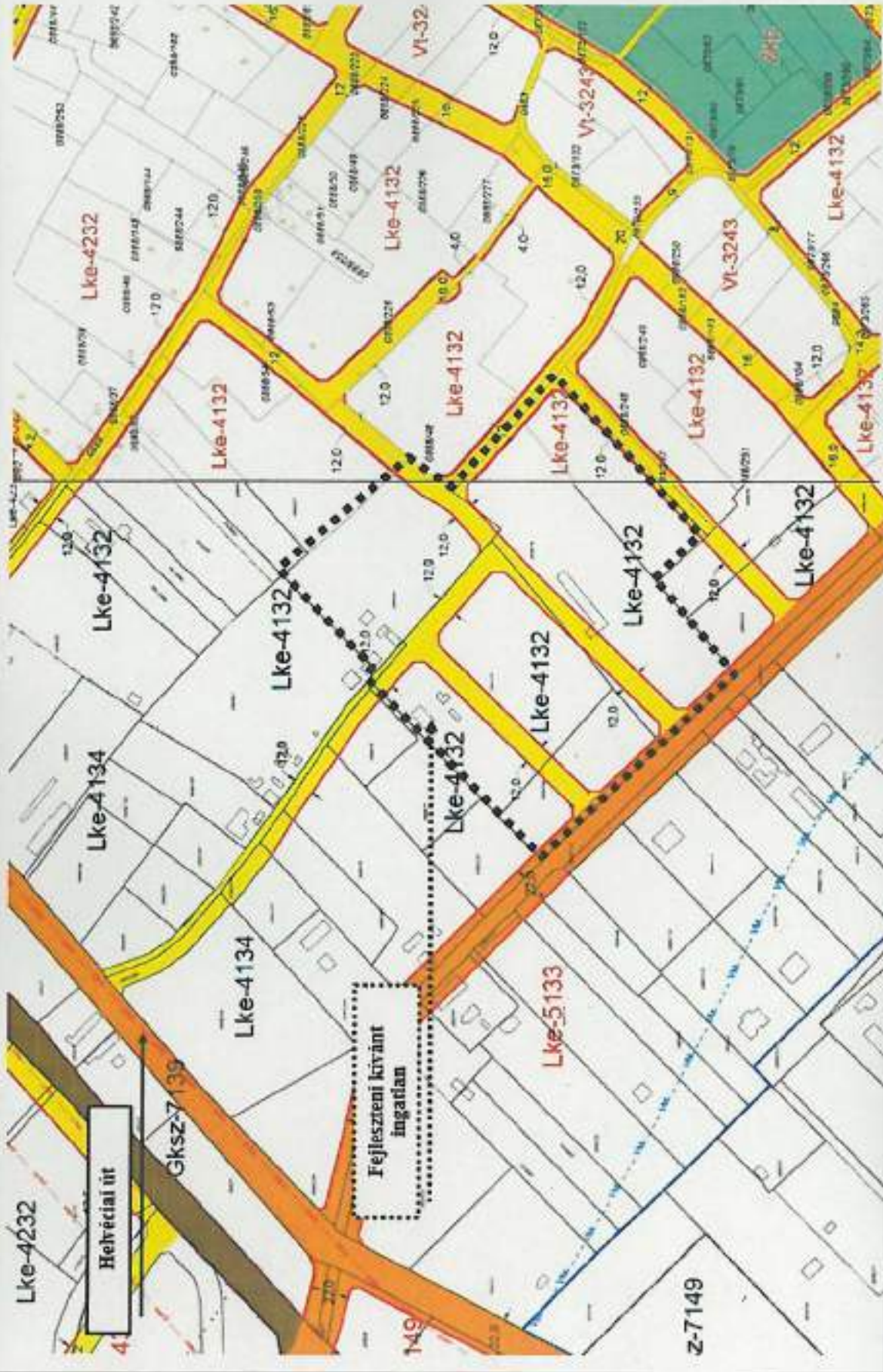


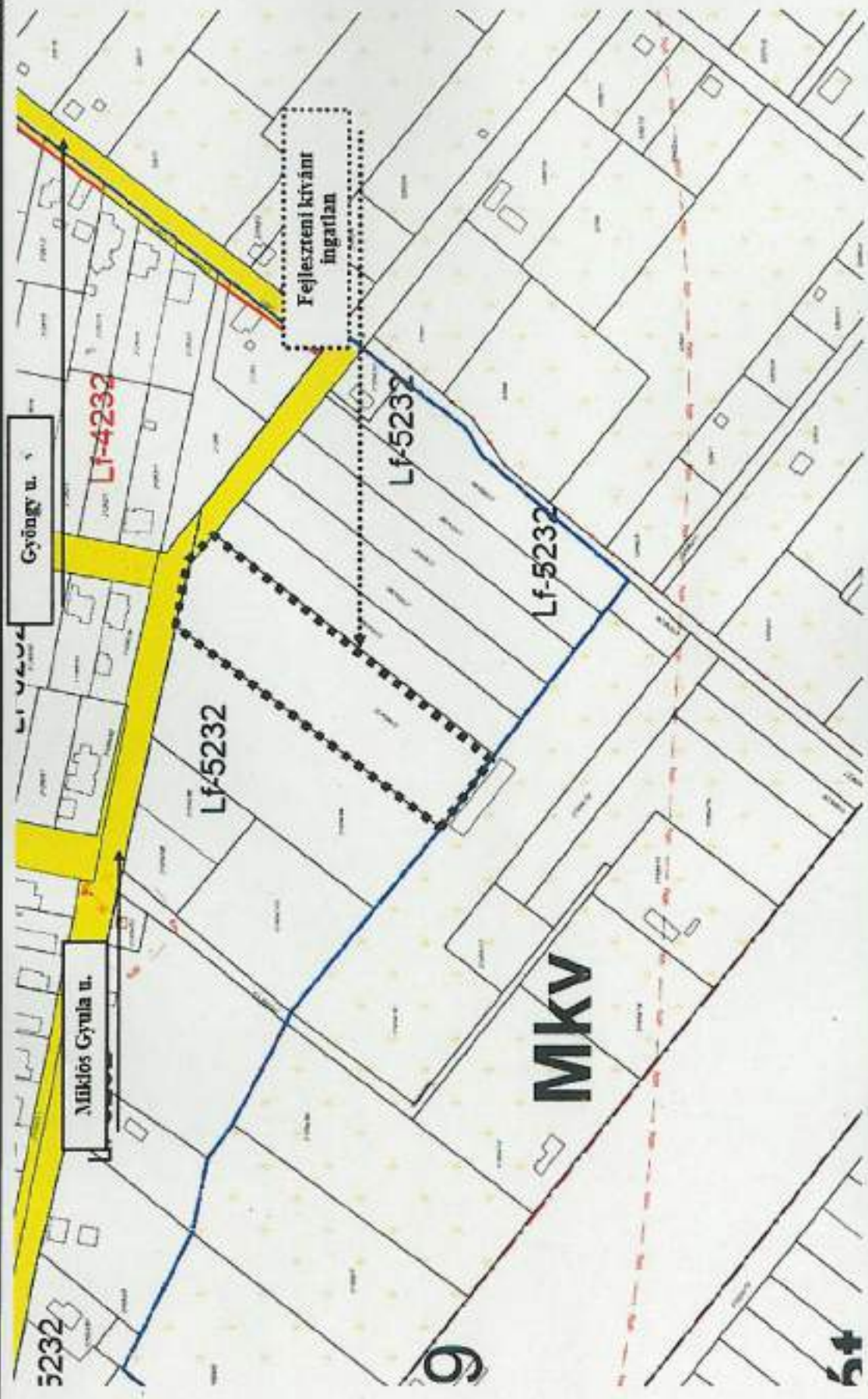
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0873/235	1	-	Alsószéktő	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás
2.	0445/16	2	-	Katonatelep	Falusias lakóterület – belterületbe vonás
3.	0888/68	3	1	Alsószéktő	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
4.	0888/69	3	1	Alsószéktő	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
5.	0888/74	3	1	Alsószéktő	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
6.	0888/75	3	1	Alsószéktő	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
7.	0888/230	3	1	Alsószéktő	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
8.	01654/32	4	2	Hetényegyháza	Falusias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
9.	01179/31	5	3	Máriahegy	Kertvárosias lakóterület – belterületbe vonás - telekalakítás
10.	26044/2	6	4	Hatasi úti kiskertek	Kertvárosias lakóterület – telekalakítás
11.	0809/307	7	5	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
12.	0809/306	7	5	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
13.	0809/334	7	5	Déli ipar terület	Gazdasági ipari övezet – belterületbe vonás - telekalakítás
14.	0727/10	8	-	Kisfői	Közkert – belterületbe vonás



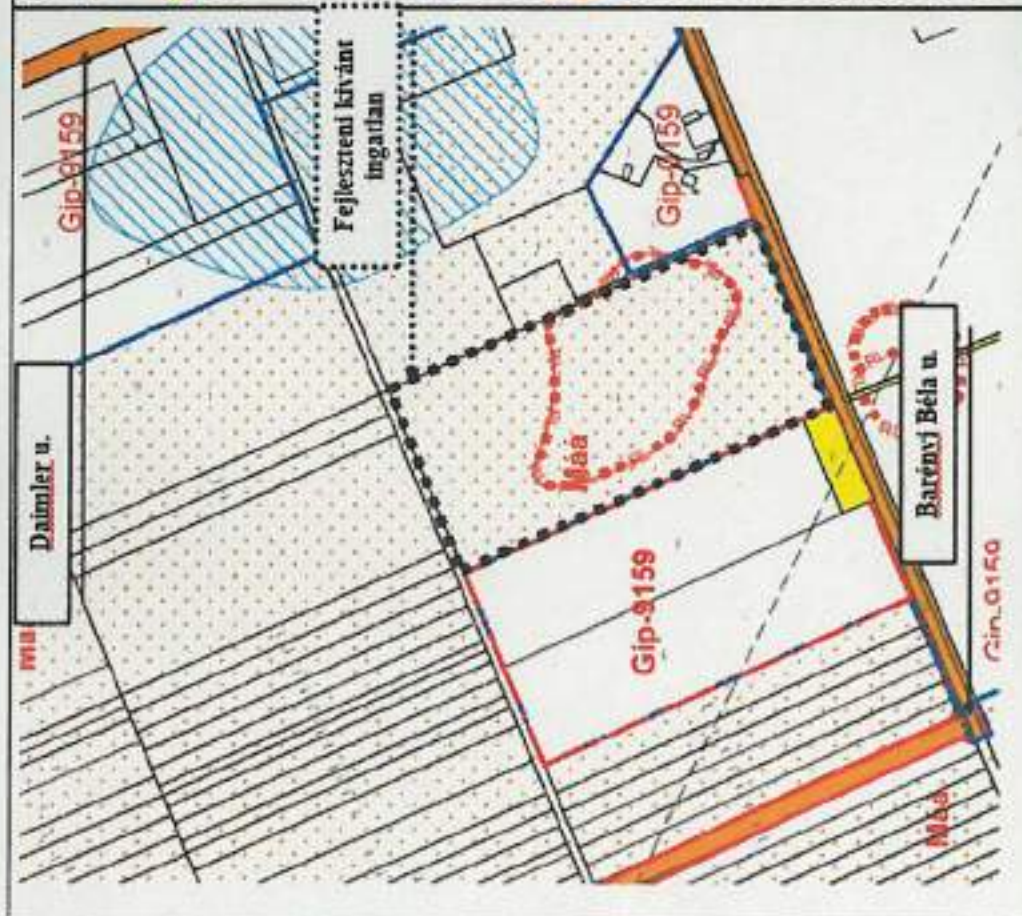












Kivonat a Jövőhágyásra előkészített szabályozási terv 56. sz. szelvényéből

Kivonat a hatályos szabályozási terv 56. sz. szelvényéből



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Pismán Lajos János

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Ónodiné Pismán Anikó

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Ónodi Attila

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, - 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. (VI.20.) 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 ingatlanoknak:

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0888/68	kivett tanya, szántó és gazdasági épület	7155	Pismán Lajos János	1/1
0888/69	szántó	246	Ónodi Attila	1/1
0888/74	kivett tanya, szántó	10678	Ónodi Attila	1/1
0888/75	kivett tanya, szántó és út	10759	Ónodi Attila	9203/10759
			Ónodiné Pismán Anikó	1556/10759
0888/230	szántó	3684	Pismán Lajos János	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 48-14 és 48-13. sz. belterületi szelvényein található Lke-4132 övezeti jelű, kertvárosias lakóterület, valamint közlekedési, közmű és hírközlési terület övezetbe 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
ÖnkormányzataÓnodi Attila
tulajdonosPismán Lajos János
tulajdonosÓnodiné Pismán Anikó
tulajdonosEllenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési 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 I. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonása és a 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 területre 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 eljárásához kapcsolódó összes költséget.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül megindítják.
4. Az önkormányzat vállalja, hogy a megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy saját költségükön a preambulom 1. pontjában jelölt ingatlanokból telekalakítás során kialakuló telkek tereprendezését a csatlakozó kialakuló közlekedési területre, valamint a 9428/72 hrsz-ú kivett közút ingatlanhoz kapcsolódóan rendezi, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízesatorna, 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ónodiné Attila
tulajdonos

Piszmán Lajos János
tulajdonos

Ónodiné Piszmán Anikó
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

V. fejezet
Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített kertvárosias 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 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.
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 3967-2/2019. előzetes közútközelői nyilatkozatban foglaltaknak a Tulajdonosok eleget tesznek.
2. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VII. fejezet
Ingtalan-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 Nikolettta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízák 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 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

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ónodi Attila
tulajdonos

Píszmán Lajos János
tulajdonos

Ónodi Píszmán Anikó
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

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 elémi 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 (továbbiakban: Ptk.) 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**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ónodi Attila
tulajdonos

Píszmán Lajos János
tulajdonos

Ónodiné Píszmán Anikó
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

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 szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
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 jogaira 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Ónodi Attila
tulajdonos

Piszmán Lajos
János
tulajdonos

Ónodiné Piszmán
Anikó
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 TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Juhász Zoltánné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Csábi Anita

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 pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (VI.20.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01654/32	szántó	5755	Juhász Zoltánné	1/2
				Csábi Anita	1/2

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 29-23. sz. szelvénye tartalmazza és Lf-5232 jelű, falusias lakóterület övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelentik, hogy eszelekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan, belterületbe vonási követelményeinek tisztázása.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Juhász Zoltánné
tulajdonos

Csábi Anita
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

3. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan telekalakítása követelményeinek tisztázása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan belterületbe vonása a településrendezési terv figyelembevételével.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan telekalakítása a településrendezési terv figyelembevételével.
3. 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 környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonosok vállalják az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljárásához kapcsolódó összes költséget.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül megindítják.
4. Az önkormányzat vállalja, hogy a megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését saját költségükön rendezik a csatlakozó közterületekhez kapcsolódóan, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízesatorna, 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 a telekalakítási eljárásához kapcsolódó összes költséget vállalják.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Juhász Zoltánné
tulajdonos

Csábi Anita
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonosok - tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal - saját költségén vállalják.
3. A Tulajdonosok – a Jogutódra 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.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban 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 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 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 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Juhász Zoltánné
tulajdonos

Csábi Anita
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
5. 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 elémi kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződészerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A Tulajdonosok a Jogutódra is kiterjedően vállalják, hogy a szerződés V. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VIII. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a 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. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Juhász Zoltánné
tulajdonos

Csábi Anita
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Juhász Zoltánné
tulajdonos

Csábi Anita
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 TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Dr. Patik Ferenc

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Patik 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 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. (VI.20.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

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

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	01179/31	legelő	7295	Patik Zsolt	1/2
				Dr. Patik Ferenc	1/2

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 31-12. és 31-14. sz. szelvénye tartalmazza Lke-3533 és Lke-3233 jelű, kertvárosias lakóterület, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak 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 Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan, belterületbe vonási követelményeinek tisztázása.

Kecskemét Megyei Jogú Város
ÖnkormányzataPatik Zsolt
tulajdonosDr. Patik Ferenc
tulajdonosEllenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

3. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlan telekfelosztása, mely negyénél több telek kialakulását eredményezi, valamint magánút kialakítása.
4. A fejlesztéssel érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan belterületbe vonása a településrendezési terv figyelembevételével.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlan telekalakítása a településrendezési terv figyelembevételével.
3. 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.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve belterületnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonosok vállalják az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költséget.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a II. fejezet 1. pontjában meghatározott belterületbe vonási eljárást a szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül megindítják.
4. Az önkormányzat vállalja, hogy a megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtották.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlan vonatkozásában a HÉSZ 9/A. § (3) bekezdése szerinti minimum közterület szélesség nem biztosított ameddig a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által 16/1684/2018. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás átvezetésre nem kerül.
2. A Tulajdonosok vállalja, hogy a 1. pont szerinti feltétel teljesülését követő 6 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítja a közlekedési, közmű és hírközlési területek kialakítása tekintetében, mely eljáráshoz kapcsolódó összes költséget a tulajdonosok vállalják.
3. A Tulajdonosok vállalják, hogy a 2. pont szerinti telekalakítás során kialakuló közlekedési, közmű és hírközlési terület övezetbe sorolt területrészt a szomszédos 10576/318 és 10576/317 hrsz-ú kivett közút ingatlanokkal egy földrészletbe összevonatja, valamint az Önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patik Zsolt
tulajdonos

Dr. Patik Ferenc
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

4. A Tulajdonosok – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) - vállalják, hogy a telekalakítás során kialakuló ingatlanok 1. számú térképi melléklet szerinti zöld színnel jelölt területrészt nem beépíthető, mellyel biztosítják a telepítési tanulmánytervben a tömbre vonatkozóan felvázolt távlati telekfelosztást.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendevezését saját költségükön rendezik a csatlakozó közterületekhez kapcsolódóan, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízesatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott tereprendevezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendevezés megkezdését megelőzően.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített falusias lakóterület övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznosításhoz szükséges létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépítetik és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontokban meghatározott műszaki elemek kiépítését a Tulajdonosok - a jogutódra is kiterjedő hatállyal – saját költségén vállalják.
3. A Tulajdonosok – a Jogutódra 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.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, hogy az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ban 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 Nikolettta 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patik Zsolt
tulajdonos

Dr. Patik Ferenc
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

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 preambulájának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
5. 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 elemi kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A Tulajdonosok a Jogutódra is kiterjedően vállalják, hogy a szerződés V. fejezetének 3. pontjában foglalt kiépített vízközműveket önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadják.
8. 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.
9. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok Jogutódja kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patik Zsolt
tulajdonos

Dr. Patik Ferenc
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

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.
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 alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonosok e szerződés aláírásával elismerik.
7. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
9. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
10. 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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Patik Zsolt
tulajdonos

Dr. Patik Ferenc
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.

1. térképi melléklet



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Golovics Istvánné

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, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szereződő felek** között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2019. (VI.20.) 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 ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
26044/2	Kivett lakóház, udvar	2877	Golovics Istvánné	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 26-33 sz. belterületi szelvényein található Lke-0132 övezeti jelű, kertvárosias lakóövezet, valamint közlekedési, közmű és hírközlési övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.
4. Tulajdonosok kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

I. fejezet**A településrendezési szerződés tárgya**

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontja szerinti ingatlan telekalakítása során legalább négy telek kialakítása.

3. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja az Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakítása.
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.

III. fejezet

Telekalakítás

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a szerződés megkötését követő 6 hónapon belül a telekalakítási eljárást megindítja. A szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítás során a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által 16/236/2019. számon záradékolt változási vázrajz alapján 4 telek alakul ki.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy az 1. pont szerinti telekalakítás során kialakuló 26044/6 hrsz-ú kivett közút ingatlant az Önkormányzat számára térítésmentesen és használatra alkalmas állapotban átadja.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a preambulumban 1. pontjában jelölt ingatlanok tereprendezését a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezik 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.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kijelenti, hogy kötelezettséget vállal 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 – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközműszolgáltatásról 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) tervezettségét követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az Étv. 28. §-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – jogutódra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri 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 Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérti kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A Tulajdonos rögzíti, 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
10. Az átadást a Tulajdonos vagy azok jogutódjai kezdeményezi 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.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonosok 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 szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették
9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2019.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Golovics Istvánné
tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Hevesi Tamás

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Korányi Dóra

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, - 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. (VI.20.) 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 (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0809/306	kivett út	964	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
0809/334	kivett közút	6019	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
0809/307	szántó	99954	Hevesi Tamás	2/5
			Korányi Dóra	3/5

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 56. sz. szelvényén található melyeket Máá jelű, mezőgazdasági általános árutermelő övezetbe sorolt.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. június 20-án tartott ülésén jóváhagyott településrendezési eszközök módosítása szerint a módosuló HÉSZ mellékletét képező 56. sz. szelvénye alapján a Preambulum 1. pontban meghatározott ingatlanok Gip-9159 jelű gazdasági ipari övezetbe, valamint közlekedési, közmű és hírközlési terület övezetbe soroltak. A Tulajdonosoknak tudomása van arról, hogy a településrendezési eszközök módosítása a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
5. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Kecskemét Megyei Jogú Város
ÖnkormányzataHevesi Tamás
tulajdonosKorányi Dóra
tulajdonosEllenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. Az Étv. 30/A. §-a alapján a Tulajdonosok fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonosok településrendezési 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 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 vállalják, hogy a jelen területfejlesztéssel érintett mezőgazdasági művelési águ ingatlanok belterületbe vonását kérelmezik a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül, valamint kérelmezik, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az ehhez szükséges eljárást Kecskemét Járási Hivatalnál.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonosok (személyesen vagy meghatalmazottja útján eljárva) az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.
3. A Tulajdonosok – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi gazdasági ipari (Gip) övezetbe történő átminősítése érdekében – vállalják, a belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség – többek között az igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv, egyéb felmerülő költségek – viselését, illetve a szükséges dokumentációk elkészíttetését azzal, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Kecskeméti Járási Hivatal által határozatlanban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizeti a járási hivatal részére.
4. A Tulajdonosok vállalják, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 1-2. sorszámú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat a belterületi kapcsolat biztosítása érdekében a Preambulum 1. pont táblázata 3. sorszámú ingatlannal egyidőben egy változási vázrajzon feltüntetve belterületbe vonatja, továbbá ezen telkekre vonatkozó eljárás költségeit vállalja.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hevesi Tamás
tulajdonos

Korányi Dóra
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

1. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő a Preambulum 1. pont táblázata 1-2. sorszámú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 1. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.
2. A Tulajdonosok vállalják, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 1. sorszámú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat a belterületbe vonást követően külön telekalakítási eljárásban egy földrészletbe összevonatja a szomszédos közterülettel.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy legkorábban a HÉSZ érintett mellékletének külterületi 56. sz. szelvényének hatályba lépésének napján indítható meg a földvédelmi, belterületbe vonási eljárás.

IV. fejezet

Beruházáshoz kapcsolódó feladatok

1. A Tulajdonosok vállalják, hogy saját költségükön a preambulom 1. pontjában jelölt ingatlanokból telekalakítás során kialakuló telkek tereprendezését a csatlakozó közterülethez kapcsolódóan rendezi, figyelembe véve a terület vonalas infrastruktúrákkal (ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgáz, közlekedési felületek) való ellátásához szükséges követelményeket.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen fejezet 1. pontban meghatározott tereprendezést Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztályával egyeztetik a tereprendezés megkezdését megelőzően.
3. A Tulajdonosok vállalják a régészeti lelőhelyhez és örökségvédelemhez kapcsolódó bejelentéseket és kapcsolódó feladatokat.

V. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonosok kijelentik, hogy – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: jogutód) is kiterjedő hatállyal – kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési tervben rögzített gazdasági ipari övezetre 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 – jogutódra 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 szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat nem kívánja tulajdonba átvenni a közterület kiszabályozással nem érintett későbbiekben kialakítandó magánutakat, és a kezelésbe való átvételüket is csak azzal a feltétellel fogja vállalni, ha a kezelés költségeit az érintett ingatlantulajdonosok a részére megfizetik, valamint a magánutak kialakítására és megépítésére az Önkormányzat hozzájárulásával és az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával szervezetten, a HÉSZ-nek és az ügyi előírásoknak mindenben maradéktalanul megfelelően kerül sor és az Önkormányzat részére a végleges forgalomba helyezési engedély(ek)e)t bemutatják. A Tulajdonosok – jogutódra is kiterjedő hatállyal – a fenti kötelezettségeket a tulajdonába kerülő területnagysággal arányosan vállalja.
4. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen fejezet 1. pontban jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, csapadékvíz, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) és út tervezettségét 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hevesi Tamás
tulajdonos

Korányi Dóra
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

5. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra – jogutódra is kiterjedő hatállyal -, hogy a belterületbe vont gazdasági területet a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges útsatlakozást saját költségén megtervezeti, engedélyezteti és kiépítteti (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével).
6. A Tulajdonosok kijelentik, hogy az Önkormányzat felé, az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem élnek.
7. A Felek rögzítik, hogy az Étv. 28.§-ában rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.

VI. fejezet

Ingtalan-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 képviseléssel 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 preambulumaának a területfejlesztéssel érintett területre 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 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 Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a HÉSZ 9. § (1) bekezdése d) pontja szerint településrendezési szerződés alapján lehet gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése.
3. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a HÉSZ 11. § (11) bekezdéséről, mely szerint a négy személygépkocsinál vagy egy tehergépkocsinál nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet fásítani kell. A várakozóhely felületének árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett négy személygépkocsi vagy egy tehergépkocsi várakozóhely után egy nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombhullató fa telepítésével és fenntartásával kell megoldani, faegyedenként legalább 1,5 méter széles és legalább 2,25 m² nagyságú zöldfelület és öntözési lehetőség biztosításával. A felszíni gépjármű várakozóhely fásítása beszámítható a telek kötelezően előírt zöldfelületébe és fásítottságába.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hevesi Tamás
tulajdonos

Korányi Dóra
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, melyért a Tulajdonosok külön is szavatosságot vállalnak.
8. 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 elémi kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
9. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
10. A Tulajdonosok rögzítik, hogy a szerződés V. fejezetének 2. pontjában foglalt kiépített víziközművek átadását a kialakuló közlekedési területtel egy időben kívánják önkormányzati tulajdonba díjmentesen átadni.
11. 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.
12. Az átadást a Tulajdonosok vagy azok jogutódjai kezdeményezik írásban az Önkormányzat felé.
13. 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**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Étv. az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hevesi Tamás
tulajdonos

Korányi Dóra
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2019.

4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
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.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hevesi Tamás
tulajdonos

Korányi Dóra
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.