

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

74/2014.(IV.24.) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges Településrendezési Szerződés jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § b, pontjában és 62 § (6) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

1./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város

- Településszerkezeti terve
- Helyi Építési Szabályzata, valamint
- Szabályozási terv módosításának elkészítéséhez szükséges Településrendezési szerződés (1. melléklet) megkötéséhez **hozzájárul**.


2./ A Közgyűlés

utasítja: a városi főépítést, hogy a településrendezési eszközök további egyeztetéséről intézkedjen, és az Étv. 30/A. §-ban meghatározott véleményezési eljárás lebonyolítása után a tervek módosítását, pontosítását és kiegészítését a Közgyűléshez terjessze elő.

Felelős: Veres István városi főépítész


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

1. melléklet a 74/2014.(IV.24.) számú határozathoz

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

[4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrésztől **Rudi Zoltán**

[(sz.: Nyíregyháza,1937.07.23.,adóazonosító jele:82577022421937, an.: Kék Borbála) 4400 Nyíregyháza,Korányi F.u.258. szám alatti lakos, mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**)]a továbbiakban együtt: **Felek**

között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **26794** hrsz-ú, 1 ha 4369 m² közparki besorolású kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Fejlesztő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **26796/2** hrsz-ú, 2556 m² területű, kivett közút megnevezésű ingatlan az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
3. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy szükséges az 1. pont szerinti terület övezeti besorolásának módosítása, mert a megvalósítani kívánt beruházásra a jelenlegi településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) tervei nem adnak lehetőséget.
4. Jelen szerződés célja, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vonatkozásában a szabályozási terv módosításra kerüljön, amely értelmében a Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.
5. Felek megállapítják, hogy a 3. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Szabályozási Tervének módosítását, melynek tárgya a jelenlegi zöldterület –közpark besorolás gazdasági területre történő módosítása.
6. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 71/2012. (IV.25) számú határozatával egyetértett azzal, hogy a hatályos településrendezési eszközök és a HÉSZ az alábbi feltételekkel módosuljanak.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

7. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő által finanszírozott NYÍRSÉGTERV Kft. 9/2009 munkaszám alatt készített tanulmányterv – mely jelen szerződés mellékletét képezi - alapján az 5. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 5. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült szabályozási tervi módosítást Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek joga a módosításról való döntés.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

9. Fejlesztő vállalja, hogy a Tünde utca felőli közelítőleg 875 m² terület nagyságú területet, valamint a Fejlesztő tulajdonát képező 1. pont szerinti ingatlant É-D-i irányból feltáró gyűjtőutat, ami közelítőleg 1247 m² terület nagyságú ingatlanrész (azaz összesen 2122 m² terület nagyság) az Önkormányzat tulajdonába adja térítésmentesen. Ezen ingatlanrészek az Önkormányzat tulajdonát képező 2. pont szerinti ingatlanba kerülnek becsatolásra.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a 9. pont szerinti terület nagyságok mértéke a földmérő által készített megosztási vázrajz alapján pontosíthatók.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a megosztási vázrajz elkészíttetése Fejlesztő kötelessége, annak költségeit Fejlesztő viseli.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a megosztási vázrajz alapján külön megállapodást kötnek az újonnan kialakuló ingatlanok Önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba adásáról, mely alapján a Földhivatal a változásokat átvezeti az ingatlan-nyilvántartáson.
13. Felek megállapítják, hogy a tervezett módosítás során a város területére - a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet szerint - számított Biológiai aktivitás érték 21,07 pontértékkel csökken, ezért annak szinten tartása érdekében 3,9 hektár Gazdasági erdőzóna (Eg) kijelölése szükséges a város közigazgatási területén, mely a 02448/11 hrsz.-ú ingatlan erdőzónába sorolásával biztosítható.
14. Fejlesztő vállalja, hogy a szabályozási terv módosítása során kieső biológiai aktivitás érték pótlását 1.170.000,-Ft-ot, azaz Egymillió-egyszázhetven ezer Forint összeget az Önkormányzat OTP és Kereskedelmi Bank NyRt-nél vezetett 11744003-15402006 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással megfizeti a szerződéskötés aláírásától számított 30 napon belül.

IV. Vegyes rendelkezések

15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Közgyűlés nem fogadja el a szabályozási terv módosítását, akkor az Önkormányzat a 14. pont szerinti összeget visszafizeti a Fejlesztő UniCredit Bank Hungary Zrt. 10914007-00000010-20510010 számú bankszámlájára, a közgyűlés ülés napjától számított 30 napon belül.
16. Fejlesztő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapjára - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ának (5) bekezdése alapján - településrendezési kötelezettségvállalás tényét feljegyezze.
17. Az Önkormányzat az elfogadott szabályozási tervmódosítást követő 6 hónap belül köteles a Fejlesztő részére haladéktalanul átadni azon nyilatkozatot, amelyben hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében településrendezési kötelezettségvállalás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, amennyiben a Fejlesztő által vállalt területátadást teljesítette.
18. Felek megállapítják, hogy a 1. pont szerinti területen tervezett fejlesztések esetleges többlet közlekedési kapcsolatainak, belső útjainak kialakítása, a szükséges közművek kiépítése, bővítése, a tereprendezés a Fejlesztő érdeke, melyet számukra a fejlesztések építési engedélyeztetése során eljáró hatóságok kötelezően elő fognak írni, s melyekkel kapcsolatosan az Önkormányzat felé semmilyen igénnyel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat szabályozási tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.

19. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő esetleges észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételten áttekintik, szükség szerint módosítják a jogszabályok rendelkezéseinek – különös tekintettel azok kötelező előírásaira – megfelelően. Amennyiben változtatás szükséges, ismételt véleményeztetést kell végezni, amennyiben a véleményben foglaltakat a Felek részben a véleménynytől eltérően fogadták el.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a szabályozási terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztő vállalja, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
21. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 74/2014.(IV.24.) számú határozatával jóváhagyta.
22. Felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III/4. pontja alapján, hogy jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a megállapodást kötő felek megnevezése, a megállapodás nettó értéke és a szerződés időtartama közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.
23. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat magyar jogi személy, a Fejlesztő magyar természetes személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
24. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
25. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
26. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2014. április 24.


 Nyíregyháza Megyei Jogú Város
 Önkormányzata képviselőjében
 Dr. Kovács Ferenc polgármester
 Önkormányzat



Rudi Zoltán

Fejlesztő

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem: