

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

/ készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló
1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján /

mely létrejött egyrészt

Órbottyán Város Önkormányzata

székhelye: 2162 Órbottyán, Fő út 99.,

adószáma: 15731120-2-13,

statisztikai számjele: 15731120-8411-321-13,

Költségvetési elszámolási számlaszáma: 12001008-00233342-00100006,

képviselője: Szabó István Ferenc polgármester, továbbiakban: „**Önkormányzat**”,

másrészről

Dunaflat Hungary Kft.

székhelye: 2120 Dunakeszi, Szabadka utca 23.,

céggjegyzékszám: 13-09-178146,

adószám: 25425008-2-13,

statisztikai számjele: 25425008-6810-113-13,

képviselője: Radics Attila, ügyvezető

továbbiakban: „**Célmegvalósító**”

Önkormányzat, Célmegvalósító együttesen a továbbiakban: „**Felek**”

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § -a szerinti településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni.
2. A Célmegvalósító igényét tartalmazó településrendezési szerződés alapját a jelen szerződés 1. mellékletét képező telepítési tanulmányterv, továbbá a Célmegvalósító ezen szerződés 4. és 5. pontjában meghatározott településfejlesztési célja képezi.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy ezen településrendezési szerződés 5. pontjában meghatározott célmegvalósítói fejlesztési cél településrendezési tervezése során folyamatosan egyeztetnek egymással.
4. Az Önkormányzathoz a Célmegvalósítótól igénybejelentés érkezett az Étv. 13. § (1) bek. szerinti feladatkörébe tartozó szabályozási terv, mint településfejlesztési eszköz alkotására az alábbiakban körülírt fejlesztési területekre:

I. Fejlesztési terület:

Órbottyán, Kálvária utca – Damjanich utca – Beliczay Pál utca – Csáky Miklós utca által határolt terület (Kálvária-domb)

Település neve: Órbottyán

Hrsz: 3415/1-80 hrsz.

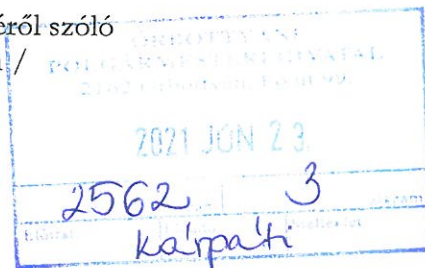
Ingotlan megnevezése: Órbottyán, belterület 3415/1-80 hrsz.

Területe: 36.872 m²

Az alábbi ingatlanok érintettek: a jelenleg a Pest Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban az **Órbottyán, belterület, 3415/1, 3415/2, 3415/65, 3415/66, 3415/67, 3415/68, 3415/7, 3415/8, 3415/69, 3415/70, 3415/71, 3415/72, 3415/14,**

slj

Radics Attila



3415/16, 3415/17, 3415/18, 3415/19, 3415/20, 3415/21, 3415/22, 3415/23, 3415/24, 3415/25, 3415/73, 3415/74, 3415/75, 3415/76, 3415/77, 3415/78, 3415/79, 3415/80, 3415/9, 3415/15, 3415/30 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok.

II. Fejlesztési terület

Csurgó utca külterületi szakasza

Település neve: Órbottyán

Hrsz: 0188 hrsz.

Ingatlan megnevezése: Órbottyán, Csurgó utca 0188 hrsz.

Területe: 1.302 m²

5. A Célmegvalósító kérelme, hogy az Önkormányzat

az I. Fejlesztési terület esetében a helyi építési szabályzatban a kertvárosias lakó építési övezet paramétereit az alábbiak szerint módosítsa, egy új Lke-7 jelű övezet beiktatásával:

- a beépítési mód oldalhatáron álló,
- a kialakítható építési telek legkisebb területe 720 m²,
- a kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16 m,
- a kialakítható építési telek legkisebb mélysége 30 m, sarok telek esetében min. 25 m
- a legnagyobb beépítettség terepszint felett 30%,
- a legnagyobb beépítettség terepszint alatt 30%,
- a legnagyobb szintterületei mutató 0,5 m² / m²,
- a legnagyobb épületmagasság 6,0 m,
- a legkisebb épületmagasság 3,5 m,
- a legkisebb zöldfelületi arány 50%,
- Egy építési telken legfeljebb két lakás létesíthető, melyek kialakíthatók egy, vagy két (különálló) épületben. A 33.§ (5) bekezdése figyelmen kívül hagyandó.

a II. Fejlesztési terület esetében a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervén a Csurgó utca külterületi szakaszának szabályozási vonalai a 0188 hrsz. alatti ingatlan dél-keleti határvonalától mérve a Mikszáth Kálmán utca felé eső területen kerüljenek megállapításra.

6. Célmegvalósító kéri, hogy az Önkormányzat a településrendezési eszközök kidolgozása során vegye figyelembe a Célmegvalósító fejlesztési céljait.
7. Célmegvalósító az I. Fejlesztési területen található ingatlanok megvásárlásával kötelezettséget vállalt, hogy a
 - a közműveket (víz, szennyvízcsatorna, elektromoshálózat, közvilágítás) kiépíti,
 - az ingatlanokhoz kapcsolódóan a 0251 hrsz. alatti út a Csáky Miklós utcáig és a 3415/15 hrsz. alatti út és a telepítési tanulmányterv alapján kialakítandó útszakaszokon 6 m széles, szórt, zúzottköves úthálózatot alakít ki a csapadékvíz elvezetés befogadóig történő kiépítésével.
8. A Célmegvalósító kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanfejlesztés során az építési forgalomból eredő, a Damjanich utca és Kálvária utca útburkolatában bekövetkező károsodást (süllyedést) helyreállítja.

eli ki

Pócs

9. Felek alapelveként elfogadják, hogy az Önkormányzat szerződéses kötelezettsége és így a jelen szerződés tárgya jogalkotás (egyéb közjogi aktus) nem lehet, így a jogalkotás elmaradása vagy a Felek előzetes várakozásától eltérő tartalmú megalkotása szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető és így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet, nem érintve ezzel, hogy egyes Célmegvalósító általi kötelezettségvállalások kizárólag jogalkotás - mint feltétel - beállta esetére hatályosulnak, illetve ezek hiányában nem érvényesülnek. Mindezt figyelembe véve az Önkormányzat azt vállalja, hogy amennyiben a harmadik fél hatóság általi jóváhagyásokat /pl. záró szakmai véleményt/ megkapja, továbbá a Célmegvalósító a 13. pontban meghatározott közérdekű kötelezettségvállalást megfizette, úgy saját hatáskörben kötelezettséget vállal ezen Szerződés teljesítéséért, és azt semmilyen jogcímen nem szünteti meg.
10. Tekintettel arra, hogy a Célmegvalósító igényeinek teljesítése, a fejlesztések használóinak, szolgáltatásaik igénybevevőinek számát növelheti és ez fejlesztési kötelezettséget keletkeztethet a közérdekű infrastruktúra, a közszolgáltatások területén az Önkormányzat részére (közúthálózat fenntartása, kezelése, közvilágítás, közcsatorna üzemeltetése, oktatási férőhelyek számának bővülése, stb.), e körülményekre figyelemmel és a beruházás útján elérni kívánt fejlesztési célok érdekében a célmegvalósító közérdekű kötelezettségvállalást tesz.
11. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen pontban szabályozott bármely felajánlás nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevés ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásától vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy biztosít a Célmegvalósító vagy annak tagjai, tisztviselői részére.
12. A közérdekű felajánlás kizárólag a jelen szerződésben rögzített közérdekű célok elősegítését szolgálja bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás, vagy ezekre törekvés nélkül.
13. Az Önkormányzat a kifizetésre kerülő összeget szabadon használja fel, annak tekintetében a Célmegvalósítóval szemben semmilyen elszámolásra, igazolásra nem köteles és semmilyen körülmény vagy feltétel esetében sem terheli semmilyen visszafizetési vagy visszatérítési kötelezettség, a szerződés megszűnése esetén sem.
14. A Célmegvalósító ezen szerződés kötésével egyidejűleg vállalja, hogy a helyi építési szabályzat módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ szerint előírt, az állami főépítész által kiadott, a módosítást jóváhagyó záró szakmai véleményének Önkormányzathoz történő beérkezését követő 30 napon belül 38.000.000 Ft, azaz harmincnyolcmillió Ft összeget közérdekű kötelezettségvállalás címén befizet az Önkormányzat részére felhalmozási-fejlesztési célú pénzeszköz-átadással, amely semmilyen körülmények között nem követelhető vissza.
15. A Felek kifejezetten kikötik, hogy az Önkormányzatot a jelen szerződési kötelezettségek teljesítése során eredménykötelezettség nem terheli.
16. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az Önkormányzatnak a Célmegvalósító ezen településrendezési szerződés 4. pontjában meghatározott fejlesztési céljai megvalósítása miatt igazolt költsége merül fel, ezt a Célmegvalósító az Önkormányzat részére megtéríti.

sej hi

Podx

17. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdés szerint a településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.
18. A Célmegvalósító tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy ezen településrendezési szerződéssel megcélzott beruházáshoz kapcsolódóan a szerződés 16. pontjában rögzített feladat végrehajtásával kapcsolatos költségeket teljes körűen viseli.
19. Célmegvalósító vállalja, hogy a településrendezési szerződésben foglaltak végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő jogi képviselői költségeit teljes körűen viseli.
20. A Célmegvalósító kijelenti, hogy az adóhatóságnál, vámhatóságnál és társadalombiztosítási szervnél esedékessé vált, nyilvántartott köztartozása nincs.
21. A Célmegvalósító nyilatkozza, hogy az általa képviselt gazdálkodó szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésnek megfelelően, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
22. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.
23. Ezen településfejlesztési szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30/A. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.
24. A településrendezési szerződés egymással megegyező 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá, Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Polgármester 24/2021. (III.29.) határozata alapján.

Órbottyán, 2021.04.07.

DUNAFLAT HUNGARY KFT.
2120 Dunakeszi
Szabadka u. 23.
Adósz. 25/25008-2-13...
Radics Attila
ügyvezető
Dunaflat Hungary Kft.

Szabó István Ferenc
polgármester
Órbottyán Város Önkormányzata

