

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének**

**3/2015.(I.29.) 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 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel
jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének
megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges
Településrendezési Szerződés jóváhagyásáról
(Nyíregyháza, Tiszavasvári úton található 0672/32 és 0672/36 hrsz-ú ingatlanok)**

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./


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

k.m.f.


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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

másrészről **Valent János**

[(sz.:1957.10.29., anyja neve:Szalánczi Erzsébet, Nyíregyháza, Fészek u.8.szám szám alatti lakos,
mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő I.**)]

harmadrészről **Valent Gábor János**

[(sz.:1982.03.25., anyja neve:Márton Éva, Nyíregyháza,Fészek u. 8. szám alatti lakos, mint a
fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő II.**)]

negyedrészről **Valent Róbert**

[(sz.:1984., anyja neve:Márton Éva, Nyíregyháza,Fészek u. 8. szám alatti lakos, mint a
fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő III.**)]

a továbbiakban együtt: **Felek**

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

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0672/36 hrsz-ú** kivett beépítetlen terület megnevezésű 4796 m² terület nagyságú terület – mely nyugati oldalának egy sávja védelmi rendeltetésű erdő zónába sorolt - a Fejlesztő I. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0672/32 hrsz-ú** kert megnevezésű 1 ha 7610 m² terület nagyságú terület – mely nyugati oldalának egy sávja védelmi rendeltetésű erdő zónába sorolt - a Fejlesztő II. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
3. Fejlesztő I. korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy szükséges az 1. és 2. pont szerinti területek nyugati oldalának övezeti besorolásának módosítása, mert a megvalósítani kívánt beruházás megvalósítására a jelenlegi településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) tervei nem adnak lehetőséget.
4. Jelen szerződés célja, hogy az 1. és 2. pont szerinti ingatlanok 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 védelmi rendeltetésű erdő zóna kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő módosítása. A módosítási



eljárás megindítását Nyíregyháza MJV Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 66-2/2011. (VIII.23.) számú határozatával fogadta el.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

6. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a Fejlesztők által finanszírozott tanulmányterv alapján az 5. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.
7. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 5. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült Szabályozási Tervmódosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztők feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

III. A Fejlesztők kötelezettségvállalásai

8. Fejlesztők vállalják, hogy legkésőbb 2015. február 28. napjáig megfizetik az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának költségét, amely 600.000+ÁFA összeg, azaz bruttó 762.000,-Ft, Hétszázhatvan kettőezer forint.
9. Amennyiben a Fejlesztők a 8. pontban meghatározott határidőig nem teljesítik fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat 7. és 8. pontban vállalt kötelezettsége.
10. Felek megállapítják, hogy a tervezett módosítás során a város területére - a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet szerint - számított Biológiai aktivitás érték csökken, ezért annak szinten tartása érdekében Gazdasági erdőzóna (Eg) kijelölése szükséges a város közigazgatási területén.
11. Fejlesztők vállalják, hogy a Szabályozási Terv módosítása során kieső biológiai aktivitás érték pótlását a Fejlesztő III. tulajdonában lévő 17967, 17978, 17977, 17979 hrsz-ú ingatlanokon és a Fejlesztő II. tulajdonában lévő 0672/32 hrsz-ú ingatlan déli részén megközelítőleg 420 m² területnagyságon erdő telepítéssel pótolják. A rendezési terv módosításával mintegy 11 084 m² biológiai aktivitási érték visszapótlása szükséges. A 0672/32 és 0672/36 hrsz-ú ingatlanok építési joga biztosítása érdekében a 17967, 17978, 17977 és 17979 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjaira egyéb építésügyi korlátozás ténye bejegyzésre kerül, mely szerint ezekre a telkekre erdőre vonatkozó építési jog vonatkozik a későbbiekben.

IV. Vegyes rendelkezések

12. Felek megállapítják, hogy a 1.,2. pont szerinti területeken tervezett fejlesztések esetleges többlet közlekedési kapcsolatainak, belső útjainak kialakítása, a szükséges közművek kiépítése, bővítése, a tereprendezés a Fejlesztők 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 fgyelembe vételével történhet.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök 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 véleménytől eltérően fogadták el.

14. Felek megállapodnak abban, hogy a Szabályozási Terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztők vállalják, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
15. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 3/2015. (I.29.) számú határozatával jóváhagyta.
16. 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.
17. 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.
18. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
19. 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.
20. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2015. január 29.


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


Valént János


Valent Gábor János


Valent Róbert
Fejlesztők

Ellenjegyzem: 

Pénzügyileg ellenjegyzem:

