



JAVASLAT

a Képviselő-testület

2017. május 16-i ülésére

Tárgy: Javaslát Kalán Róbert kérelmének megtárgyalására

Készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsány, 031/11-061/25 és 061/107-061/148 hrsz -ú területre tervezett lovarda Telepítési tanulmányterve alapján, 2015. október 06 -án Kalán Róbert fejlesztővel, Dunavarsány Város Önkormányzatával Településrendezési Szerződést (1. számú melléklet) kötött (a továbbiakban: Településrendezési Szerződés vagy TRSZ).

Dunavarsány Város Önkormányzata kötelezettséget vállalt, hogy az egyeztetési eljárást lefolytatja, és az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó rendes képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület elé terjeszti, és megtárgyalja. Dunavarsány Város Önkormányzata 12/2016. (VI. 10.) Ök. rendeletével, a területre szóló Me jelű övezetből Má jelű övezeti átsorolás megtörtént.

A TRSZ közös megegyezéssel történő módosítását Kalán Róbert fejlesztő és a képviseletében eljáró Dr. Dóra Tímea Egyéni Ügyvédi Iroda kezdeményezte kérelmével (2. számú melléklet).

A rendelkezésünkre álló helyszínrajz, a fejlesztés II. ütemben való megvalósítása, az előterjesztés 3.számú melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Döntési javaslat

"Javaslát Kalán Róbert kérelmének megtárgyalására"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) **támogatja Kalán Róbert fejlesztő kérelmét a 2015. október 06 -án kelt, jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Településrendezési Szerződés közös megegyezéssel történő módosítását.**
- b) **felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti szerződésmódosításhoz szükséges egyeztetési tárgyalást folytassa le azzal, hogy az Önkormányzatot továbbra sem terhelheti a fejlesztésből származó kötelezettség.**
- c) **felhatalmazza a Polgármestert, hogy a b) pont szerinti, a Településrendezési Szerződés közös megegyezéssel történő módosítását aláírja és a további szükséges intézkedéseket megtegye.**
- d) **tájékoztatja Kalán Róbert kérelmezőt, hogy jelen támogató határozata és a c) pont szerinti felhatalmazás 2017. május 31. napjáig érvényes, addig a szerződés aláírásáról és ügyvéd általi ellenjegyzéséről gondoskodnia kell.**

Határidők és felelősök:

Határidő: **2017. 05. 31.**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2017. május 4.

Aláíró lap

a "Javaslat Kalán Róbert kérelmének megtárgyalására" című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.
adószám: 15730875-2-13
törzskönyvi azonosító száma: 730875
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester,
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

Kalán Róbert
an: Béneyi Anna
szül idő, hely: Kemece, 1971.01.06.
címe: 2310 Szigetszentmiklós, Ostorfa u. 7.
adószám: 8379903536
személyi szám: 1-710106-3039
mint kötelezettségvállaló tulajdonos és fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**,

kötöttek, az alábbi feltételekkel:


DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2015 OKT 07.
SZÁM:	2235
ELŐADÓ: Káncsi-B. Zs.	ELŐSZÁM:
1	

Előzmények

- Az Önkormányzat Képviselő-testülete az 58/2015. (IV.14). határozatával
 - elfogadta a „Dunavarsány, a 061/11-061/25 és a 061/107-061/148 hrsz.-ú területre tervezett lovarda Telepítési tanulmányterve a tervezett lovarda területére vonatkozó hatályos településrendezési tervek módosításának kezdeményezéséhez” címen a Modulus-R Bt. által készített telepítési tanulmánytervet, azt a 111/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozattal megindított és meghatározott Dunavarsány Város településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei felülvizsgálata készítési folyamatába befogadta,
 - tájékoztatta a fejlesztőt, hogy az érintett területre vonatkozó településrendezési eszközök Képviselő-testületi végleges jóváhagyásának egyik alapvető feltétele, hogy az érdekelt Kalán Róbert (címe: 2310 Szigetszentmiklós, Bánki Donát út 5.) fejlesztő az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a fejlesztés járulékos költségeit és a megvalósítás költségeit vállalja.
- Jelenleg folyamatban vannak Dunavarsány Város Önkormányzata 111/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozata értelmében megindított Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára irányuló településtervezési munkák, melyeket az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft. végez.
- Cél megvalósítója tulajdonosa vagy a fejlesztés megindításáig a rendelkezési jogosultságot megszerzi, a fejlesztéssel érintett Dunavarsány, 061/11-25 hrsz-ú külterületi ingatlanok vonatkozásában:

3.1.

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/Fejlesztési	Művelési ág
-----------------	------------	----------------------------	-------------


Gergőné Varga Tünde polgármester
dr. Szilágyi Ákos jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata


Kalán Róbert
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:




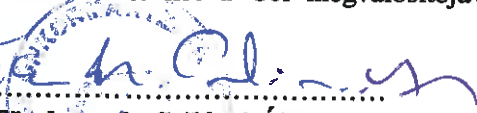
		terület (m ²)	
061/11	Dunavarsány Város Önkormányzata	10005	út
061/12	Kalán Róbert, Kalán Helga	6808	szántó
061/13	Kalán Róbert (Száger István) PMKH jóváhagyta	11 543	szántó
061/14	Kalán Róbert (Ruff Mátyás) folyamatban	11 672	szántó
061/15	Kalán Róbert, Kalán Helga	22 622	szántó
061/16	Kalán Róbert, Kalán Helga	18 507	szántó
061/17	Nagy László	17414	szántó
061/18	Kalán Róbert, Kalán Helga	6 809	szántó
061/19	Kalán Róbert, Kalán Helga	6 808	szántó
061/20	Rádai Péter folyamatban	6 806	szántó
061/21	Kalán Róbert, Kalán Helga	10 153	szántó
061/22	Kalán Róbert, Kalán Helga	4 256	szántó
061/23	Szegedi Ferenc	8508	szántó
061/24	Kalán Róbert, Kalán Helga	1 0009	szántó
061/25	Kalán B., Kalán E. és még egyéb tulajdonostársak	63193	szántó

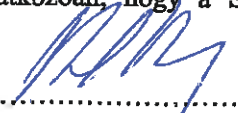
3.2. A fenti ingatlanok (továbbiakban: Ingatlan) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjai jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezik.

A szerződés célja

4. A fejlesztési területen, a 061/11-25 hrsz-ú területen a Cél megvalósítója a területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a településtervezési munkák befejeztével rendelettel elfogadott Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
5. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. pontban meghatározott Telepítési tanulmánytervben rögzített célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítójával arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben


Gergőné Varga Tünde
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata


dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző


Kalán Róbert
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:





meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva elsősorban a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítója kizárólag saját költségén megvalósítsa.

A szerződés tárgya

6. A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 4. és 5. pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

7. A fejlesztési terület megegyezik a Modulus-R Bt., Rumi Imre településtervező által, Kalán Róbert részére készített, „Dunavarsány, a 061/11-061/25 és a 061/107-061/148 hrsz.-ú területre tervezett lovarda Telepítési tanulmányterve a tervezett lovarda területére vonatkozó hatályos településrendezési tervek módosításának kezdeményezéséhez” megnevezésű tervben bemutatott 061/11-25 hrsz-ú területtel.
8. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a vonatkozó jogszabály alapján elkészült „Dunavarsány, a 061/11-061/25 és a 061/107-061/148 hrsz.-ú területre tervezett lovarda Telepítési tanulmányterve a tervezett lovarda területére vonatkozó hatályos településrendezési tervek módosításának kezdeményezéséhez” dokumentáció szerint alakítható ki a 061/11-25 hrsz-ú terület igénybevételevel birtokközpont kialakítására, valamint a birtokközpont megközelítését biztosító út terület kialakítása a 061/41-48 hrsz-ú terület igénybevételevel.
9. A településrendezési tervek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban van. Az egyeztetési eljárás befejezése után a Képviselő-testület ismét megtárgyalja az anyagot, nézve az eljárás lefolytatását, és a jelen szerződésben megfogalmazottak aktualitását.
10. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban rögzített Telepítési tanulmánytervet a jelenleg folyamatban levő, *Dunavarsány településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei felülvizsgálata és részleges módosítása* tervezési és államigazgatási folyamatához csatlakoztatja és azzal együtt a fejlesztési területre kiterjedően az egyeztetési és véleményezési eljárást a jogszabályokban rögzített módon késedelem nélkül lefolytatja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete és az Önkormányzat partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályzata szerint.
11. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezők és az Önkormányzat részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatások a tervben (SZT módosításban) való érvényesítését elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez.
12. A Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a fejlesztési folyamat végkimenetelére az Önkormányzat semminemű garanciát nem vállal. Amennyiben - az Önkormányzatnak felróható ok kivételével - a településrendezési tervek módosítása nem a Cél megvalósítója előzetes elképzelése szerint valósul meg,


.....
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata


.....
Kalán Róbert
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:





esetleg meghiúsul, abban az esetben ennek következményét a Cél megvalósítója viseli, semminemű kártérítési igénnyel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

13. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
14. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó rendes képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület elé terjeszti, és megtárgyalja.

SZT módosítás utáni feladatok

15. A Felek együttesen rögzítik, hogy az SZT módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően kezdhető el a fejlesztési cél tényleges kialakítása.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

- 16.1. Az I. ütemben 2015. évben megkezdődik a szükséges előzetes tervek dokumentációk előkészítése.
A II. ütemben 2016-2017. év folyamán művelésből való kivonás megvalósítása, megközelítést biztosító út kialakítása, ellátást biztosító közművek kialakítása, zöldfelület betelepítése, valamint
 - o II/1. ütem: fedett pálya, istállók, kiszolgáló rész, nyitott pálya, parkolók
 - o II/2. ütem: hátsó fedett pálya (melegítő pálya), futtatók
 - o II/3. ütem: ideiglenes istállóképítmények megépítése, területek kialakítása.
A III. ütemben a fedeles lovardán kívül az alábbi területek, épületek kerülnek kialakításra:
 1. 250 – 300 db átmeneti boksza a versenyzők lovai számára
 2. Külső, négy évszakos lovas pályák
 3. Járatógépek
 4. Karámok
 5. Legelők
 6. Parkolók
- 16.2. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 16.1. pontban rögzített fejlesztést kizárólag saját költségén végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond. A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:
 - a) előkészítésének,
 - b) tervezésének,
 - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - d) kiviteli tervei elkészítésének,
 - e) megépítésének,
 - f) szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,

Gergőné Varga Tünde
Gergőné Varga Tünde
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata

dr. Szilágyi Ákos
dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző

Kalán Róbert
Kalán Róbert
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:



i) az elkészült létesítmények Magyar Államnak, önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának saját költségén való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.


16.3. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban meghatározott fejlesztési területen végzett beruházásra vonatkozó építési engedélykérelem benyújtásáig az SZT -ben közterületként megjelölt, de jelen szerződés aláírásakor nem az Önkormányzat tulajdonában lévő, ingatlanrésznek minősülő ingatlanrészeket telekalakítás útján önálló ingatlanként saját költségén kialakítja, majd a telekalakítási határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül térítésmentesen és tehermentesen (térítésmentes átadás (ajándék) jogcímén) – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban – az Önkormányzat tulajdonába adja, illetőleg gondoskodik arról, hogy az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat tulajdonába adja. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az SZT -ben közterületként megjelölt ingatlan(rész) térítésmentes átadása a fenti határidőn belül nem történik meg, a Cél megvalósítójának felhívására az Önkormányzat kisajátítást pótló adásvétel megkötése érdekében vételi ajánlatot tesz az érintett ingatlan tulajdonosának, amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- A Cél megvalósítója az SZT -ben közterületként megjelölt, de jelen szerződés aláírásakor nem az Önkormányzat tulajdonában lévő, ingatlanrésznek minősülő ingatlanrészek önálló ingatlanként történő kialakításához szükséges telekalakítási dokumentációt elkészítteti, a földhivatallal záradékoltatja és azt az Önkormányzat részére átadja;
- A Cél megvalósítója az SZT -ben közterületként megjelölt, de jelen szerződés aláírásakor nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan(rész)re vonatkozó, a vételi ajánlat alapjául szolgáló ingatlan-értékbecslést saját költségén elkészítteti és azt az Önkormányzat részére átadja;
- A Cél megvalósítója a b) pontban meghatározott értékbecslésben szereplő ingatlanértéket, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges igazgatási, szolgáltatási díjat az Önkormányzat számlájára befizeti;

Az Önkormányzat kizárólag azokat az ingatlanokat veszi tulajdonba, amelyek az SZT -ben közterületként vannak megjelölve és az ingatlan-nyilvántartás szerint önálló ingatlanok minősülnek, valamint tehermentesek (ide nem értve a közérdekű jogokat (pl. vezetékjog)). Az Önkormányzat a tulajdonba adott ingatlanokon a Cél megvalósítójának beruházásaihoz külön eljárás keretében adja meg a tulajdonosi hozzájárulását.

16.3.1. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 16.3 pontban foglaltak teljesítése polgári jogi megállapodással azért nem lehetséges, mert az ingatlan tulajdonosa, egyéb jogosultja a telekalakításhoz és az Önkormányzat térítésmentes tulajdonba adásához nem járul hozzá, és az Önkormányzat vételi ajánlatát nem fogadja el, a tulajdonos elutasító döntésének Önkormányzat részére történő átadását követő 60 napon belül az Önkormányzat az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén megindítja a kisajátítási, vagy az Étv. szerinti kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzési eljárást (együtt: Kisajátítási Eljárás):

- a) a Kisajátítási Eljárással érintett ingatlan tulajdonosai, egyéb jogosultjai közül legalább egy az Önkormányzat vételi ajánlatát nem fogadta el, és ezt a kisajátításról szóló jogszabályokban meghatározott okirat igazolja. A Cél megvalósítója az 16.3. pontban foglaltak szerint a vételi ajánlathoz - a vételi ajánlat megtételét megelőzően - saját költségén köteles a szükséges


Gergőné Varga Tünde
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata


dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző


Kalán Róbert
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:



telekalakítási dokumentációt elkészíteni, és a földhivatali záradékolási eljárást lefolytatni és ezt az Önkormányzat részére átadni, valamint valamennyi járulékos költséget viselni;

- b) A Cél megvalósítója átadja az Önkormányzat részére a Kisajátítási Eljáráshoz szükséges, földhivatali záradékkal ellátott vázrajzot, és egyéb okiratokat, adathordozókat, jogszabály által megkívánt példányszámban;
- c) A Cél megvalósítója az Önkormányzat felhívásától számított 8 napon belül az Önkormányzatnak megfizette a Kisajátítási eljárás költségeit, különösen az eljárási illetéket, a kisajátítást végző hatóság által készítendő értékbecslési díjat, az igazgatási-szolgáltatási díjat, valamint az 16.3.b) pontban meghatározott, elkészült értékbecslésben meghatározott kártalanítási összeget. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a kisajátítást végző hatóság által készített értékbecslésben meghatározott kártalanítási összeg magasabb, mint az 16.3.b) pontban körülírt értékbecslés szerinti érték, úgy a különbözetet a Cél megvalósítója az Önkormányzat felhívásától számított 8 napon belül kötelese az Önkormányzat részére megfizetni.

16.3.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Cél megvalósítója az 16.3. és az 16.3.1 pontban körülírt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az SZT szerinti közterületek kialakítását az Önkormányzat nem köteles végrehajtani és a Cél megvalósítója kijelenti, hogy az Önkormányzattól a közterületek kialakítását nem követeli, illetőleg a közterület kialakításának elmaradásából az Önkormányzatot semmilyen felelősség nem terheli.

16.4. A Cél megvalósítója a fenti beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényvel nem élhet, ilyen igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

17. A fejlesztés következtében az önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített többletköltségeket a Beruházó köteles átvállalni.

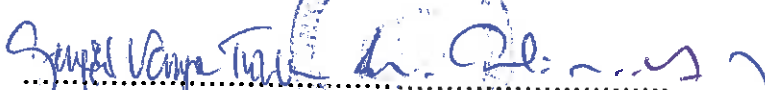
18. A Cél megvalósítója vállalja az 1. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként

a) kialakítja a Szabályozási Tervben kiszabályozott utakat, közlekedési területeket.

b) kiépíti az a) pont szerinti utakon a 16.1. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes ivóvíz, szennyvíz, villamos energia, földgáz, csapadékvíz elvezetés és közvilágítás – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, és a közműveket a szolgáltatóknak ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt.

19. A fejlesztési területen kívüli - a megvalósuláshoz kapcsolódó -, Önkormányzatot terhelő intézményi kapacitások kiépítési és működési költségeit részben a Cél megvalósítója köteles átvállalni, az Önkormányzat utólagos megtérítési kötelezettsége nélkül.

20. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogüggyellett kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.


Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata


Kalán Róbert
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:




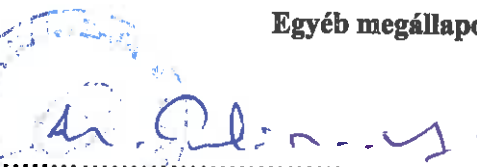
21. Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a 8. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. Az ilyen módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés alapján megalkotott rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor. Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, így bele értve az utaló magatartást és az Étv. 30.§-a szerinti kártalanítást is – megtérítési igénnyel éljen, ha az SZT megváltozik, vagy hatályát veszti, különösen ha a Fejlesztési Terület övezeti besorolása vagy a beépítési paraméterek megváltoznak.
- 22.1. A Cél megvalósítója vállalja az 1. pontban rögzített telepítési tanulmánytervben meghatározott, a beépítésre nem szánt terület zöldfelületeinek, a tervezett növényzetet fejlesztői forrásokból és a terület beépülésével párhuzamosan magas minőségben való megvalósítását, továbbá vállalja annak fenntartását.
- 22.2. A Cél megvalósítója vállalja és gondoskodik róla, hogy a fejlesztési terület beépítése és üzemeltetése során a régészeti és egyéb környezeti és természetvédelmi értékek védelmét a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően maradéktalanul biztosítja.
- 22.3. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.


Biztosítékok

- 23.1. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzón kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratát tartalmazza, részéről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, a 3. és 3.1. pontban felsorolt, fejlesztési területen található szántó ingatlanokkal kapcsolatos rendelkezési joga nem korlátozott.
- 23.2. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Dóra Tímea Ügyvédi Irodát (Cím: 5000 Szolnok, Damjanich u. 1/3.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze.
- 23.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a érintett Dunavarsány, 061/12-25 hrsz-ú szántók 1/1 tulajdoni hányadára - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanokra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál.

Egyéb megállapodások


Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata



dr. Szilágyi Ákos jegyző, mint ellenjegyző



Kalán Róbert
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:



24. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a Cél megvalósítója részéről: Kalán Róbert (értesítési cím: 2310 Szigetszentmiklós, Bánki Donát út 5., kalanrobert71@gmail.com, +36303396355)
 - az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester.
25. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges esetleges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a fejlesztési területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési ágak átsorolására, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a fejlesztési területen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
26. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
27. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
28. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénytel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem veszi át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
29. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
30. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
31. A Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.


Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata


dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző


Kalán Róbert
Cél megvalósítója Fejlesztő


Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:



32. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
33. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
34. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
35. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Ráckevei Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
36. Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
37. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2015. szeptember 22. napján hozott 142/2015. (IX. 22.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2015. október 06.

Dunavarsány, 2015. október 06.




Gergőné Varga Tünde *dr. Szilágyi Ákos*
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata



Kalán Róbert
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 08. napján:



Gergőné Varga Tünde *dr. Szilágyi Ákos*
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata



Kalán Róbert
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2015. október 06. napján:



Dr. Dóra
 Cél megvalósítója/Fejlesztő



Dunavarsány Városi Önkormányzata
részére

Dunavarsány

Kossuth Lajos utca 18.
2336

Tárgy: Településrendezési szerződés
módosítása iránti kérelem

Tisztelt Cím!

Az alírott Kalán Róbert (2310 Szigetszentmiklós, Ostorfa u. 7.) mint fejlesztő, a Dunavarsány Városi Önkormányzata által és általam kötött Településrendezési szerződés módosításához a jelen kérelemben foglaltak szerinti hozzájárulást kérem.

Előzmények

Felek 2015. október 06. napján településrendezési szerződés (**Szerződés**) kötöttek, melyet jelen okiratban foglaltak szerint módosítani kívánok.

1. A szerződés 3.1 pontjában lévő táblázatból törlésre kerülne a 061/17 Hrsz-ú ingatlan, tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonviszonya rendezetlen, továbbá jelentős terhet tartalmaz, ami miatt az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére rövid időn belül nincs lehetőség.

2. Időközben a 061/12-16 Hrsz-ú ingatlanokból kialakításra került 061/159 és a 061/160 Hrsz-ú ingatlan. A birtokközpont megvalósítása a 061/159 Hrsz-ú ingatlanon történne. A 061/159 Hrsz-ú ingatlan 40024 m² területű, mely lehetővé teszi az ezen történő birtokközpont kialakítást.

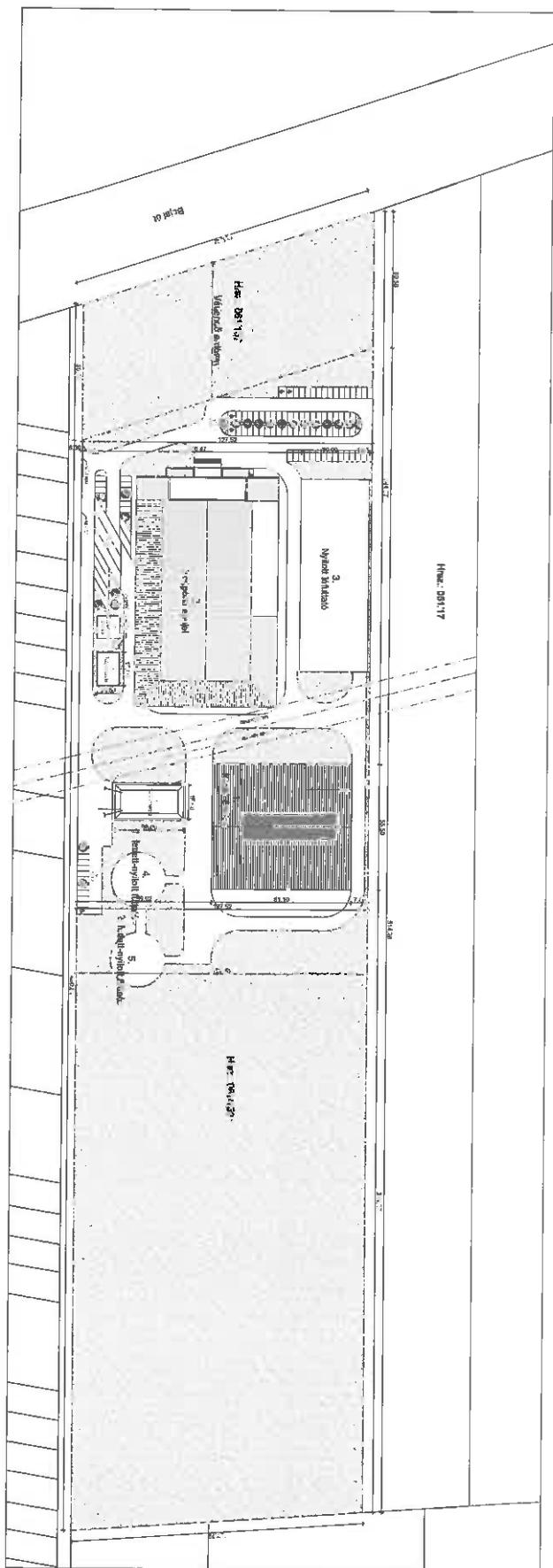
3. A Szabályozási Tervben kiszabályozott utak megvalósítása 16.1 pontjában meghatározott III. ütem megvalósításával egyidejűleg kerülne kialakításra, tekintettel arra, hogy az I. és II. ütem megvalósítása nem igényli a Szabályozási Tervben meghatározott 12 m széles út kialakítását. A III. ütemet követően lenne olyan mértékű a létesítmény látogatottsága, ami már az említett méretű út kialakítását indokolja.

A szerződés jelen módosítási kérelemben kifejtetteken túl változatlanul érvényesek maradnának.

Dunavarsány, 2017. május 4.

Tisztelettel:


Kalán Róbert



1. GENERAL NOTES
 2. DIMENSIONS IN METERS
 3. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
 4. FINISHES TO BE AS SHOWN IN THE SCHEDULES
 5. REFER TO THE ARCHITECT'S SPECIFICATIONS FOR MATERIALS AND METHODS OF CONSTRUCTION
 6. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS
 7. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ACCESS TO ALL ADJACENT PROPERTIES AT ALL TIMES
 8. THE CONTRACTOR SHALL PROTECT ALL EXISTING UTILITIES AND STRUCTURES
 9. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION AND REPAIR OF ALL ADJACENT PROPERTIES
 10. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN A SAFE WORKING ENVIRONMENT AT ALL TIMES

GENERAL INFORMATION	
PROJECT NAME	...
CLIENT	...
ARCHITECT	...
DATE	...
SCALE	1:0
<p> 1. GENERAL NOTES 2. DIMENSIONS IN METERS 3. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED 4. FINISHES TO BE AS SHOWN IN THE SCHEDULES 5. REFER TO THE ARCHITECT'S SPECIFICATIONS FOR MATERIALS AND METHODS OF CONSTRUCTION 6. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS 7. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ACCESS TO ALL ADJACENT PROPERTIES AT ALL TIMES 8. THE CONTRACTOR SHALL PROTECT ALL EXISTING UTILITIES AND STRUCTURES 9. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION AND REPAIR OF ALL ADJACENT PROPERTIES 10. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN A SAFE WORKING ENVIRONMENT AT ALL TIMES </p>	