



Ügyiratszám: FŐÉP/10-12/2019.

Ügyintéző: Pankotainé dr.Pristyák Anita

## ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

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 és a Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodás jóváhagyására

(Nyíregyháza, Debreceni utca-Simai utca- Érpataki (VIII.) főfolyás- Vasútterület által határolt tömb)

Dr. Kovács Ferenc  
Polgármester

Veres István  
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

### Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság



## Tisztelt Közgyűlés!

A TÜF Kft. (Nyíregyháza, Debreceni út 107.) (továbbiakban: Fejlesztő) 1994-ben alakult. Fő tevékenysége minden kategóriájú jármű időszakos műszaki vizsgáztatása és javítása. Dolgozói létszám 18 fő. Magasan képzett és gyakorlattal rendelkező szakembereket foglalkoztat Nyíregyháza város polgárainak elégedettségére. Igény jelentkezik a lakosság részéről arra, hogy a cég fejlesztéseket végezzen és további létszám bővítést hajtson végre. Sajnos a jelenlegi övezeti határvonal nem teszi lehetővé a fejlesztéseket, gátolja a banki hitel felvételt és a kiírt pályázatokat sem tudnak indulni.

Fejlesztő kérelemmel fordult a Főépítési Osztályhoz, melyben kérte a szabályozási terv módosítását. A tulajdonában lévő 8225/1 hrsz-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását, annak nyugati irányban történő eltolásával.

A rendezési terv módosítása szakmailag támogatható, az övezeti határ módosításával egységes területfelhasználás valósul meg, övezeti besorolás nem módosul, Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónára (Gk) övezetben marad az ingatlan, így a fejlesztő a tervezett telekalakítást elvégezheti a későbbiekben.

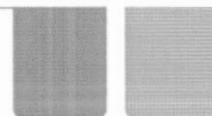
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 30/A. §-a lehetőséget ad településrendezési szerződés megkötésére a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítása érdekében. Mivel a módosítás magáncélból, gazdasági fejlesztési célból történik, a Fejlesztő és az Önkormányzat között településrendezési szerződés megkötése szükséges. A Fejlesztő vállalja a szabályozási tervmódosítás költségének finanszírozását valamint külön megállapodás keretében közérdekből kötelezettséget vállal.

Kérjük Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően a város és a fejlesztő közötti településrendezési szerződést (határozat 1. melléklete) és a közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodást (határozat 2. melléklete) véleményezni és jóváhagyni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2019. február 20.**



  
**Veres István**



1. melléklet a FŐÉP/ 10-12 /2019.sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata Közgyűlésének**

...../2019.(II. 28.)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 és Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodás jóváhagyásáról (Nyíregyháza, Debreceni utca-Simai utca- Érpataki (VIII.) főfolyás- Vasútterület által határolt tömb)

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta és

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) Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodás (2. melléklet) megkötéséhez **hozzájárul**.

2./ A Közgyűlés

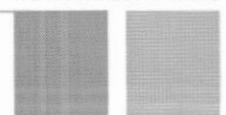
**utasítja:** a városi főépítést, hogy a településrendezési eszközök további egyeztetéséről intézkedjen, és az Étv. 30/A. §-ban meghatározott véleményezési eljárás lebonyolítása után a tervek módosítását, pontosítását és kiegészítését a Közgyűléshez terjessze elő.

**Felelős:** Veres István városi főépítész

**Nyíregyháza, 2019.február 28.**

**Erről értesülnek:**

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ TÚF Kft. (4400. Nyíregyháza, Debreceni út 107.)



## Településrendezési szerződés

mely létrejött

egyrésről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

[4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről másrészről **„TÜF” Jármű- Műszaki Vizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1106 Budapest, Juhász utca 37. )(Cégjegyzékszám:0109949037, Adószám:11250553242 Bankszámlaszám:10300002-27002744-00003285, képviselő: Szaszala László vezető tisztségviselő) (a továbbiakban: **Fejlesztő** )]

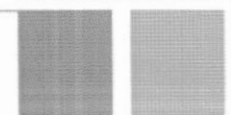
között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **8225/1 hrsz.-ú** kivett ipartelep megnevezésű 1 .2155 m<sup>2</sup> terület nagyságú terület a Fejlesztő rész tulajdonát képezi.
2. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy az 1. pont szerinti ingatlan keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri, annak nyugati irányban történő eltolásával.
3. Jelen szerződés célja, hogy a 8225/1 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonala módosuljon, nyugati irányban történő eltolással, ennek céljából a felek Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.
4. Felek megállapítják, hogy szükséges az Önkormányzat Szerkezeti Tervének és Szabályozási Tervének módosítása, melynek tárgya a 3. pont szerinti módosítás.
5. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága .....számú határozatával egyetértett azzal, hogy a hatályos településrendezési eszközök és a HÉSZ az alábbi feltételekkel módosuljanak.

### II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

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

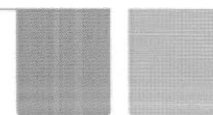


### III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

8. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2019. március 22. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának a költségét, ami 250.000,-Ft +ÁFA, azaz kétszázötvenezer Forint + ÁFA összeg.
9. Amennyiben a Fejlesztő a 8. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat 6. és 7. pontban vállalt kötelezettsége.
10. Fejlesztő vállalja, hogy a módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott munkaanyagokat/tanulmányokat elkészítteti.

### IV. Vegyes rendelkezések

11. Felek megállapítják, hogy az érintett ingatlanokon 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 igényvel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat Szabályozási Tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.
12. 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.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a Szabályozási Terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztők vállalják, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
14. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése ..... számú határozatával jóváhagyta.
15. 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.
16. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
17. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.



18. 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 bíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
19. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

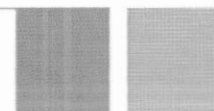
**Nyíregyháza, 2019.**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviseleté  
Dr. Kovács Ferenc polgármester  
Önkormányzat**

**TÜF Kft.  
képviseletében Szaszala László  
vezető tisztségviselő  
Fejlesztő**

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:



## 2. melléklet a ...../2019.(II..) számú határozathoz

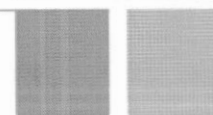
### MEGÁLLAPODÁS Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** [4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám, adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, törzsszáma: 15402006, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat)]

másrészről **TÜF" Jármű- Műszaki Vizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1106 Budapest, Juhász utca 37. (Cégjegyzékszám:0109949037, Adószám:11250553242 Bankszámlaszám:10300002-27002744-00003285, képviselője: Szaszala László vezető tisztségviselő)

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

1. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő és az Önkormányzat között külön okiratba foglalt „településrendezési szerződés” jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és településrendezési tervének módosítása tárgyában.
2. Felek megállapítják, hogy a nevezett „településrendezési szerződés”-ben foglaltak végrehajtásához szükséges Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 21/2007. (VI.12) Önkormányzati rendeletével jóváhagyott, a város közigazgatási területére vonatkozó szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának és a .....sz. határozattal elfogadott szerkezeti tervének módosítása, mely Nyíregyháza MJV Közgyűlésének hatásköre.
3. Fejlesztő kijelenti – hasonlóan a Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén tevékenységet folytató más jelentős gazdasági erő képviselő piaci szereplőhöz - hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városrendezési, közjóléti céljainak megvalósításához, anyagi teljesítőképességéhez mérten, a jelen megállapodásban részletezett formában.
4. Fejlesztő kijelenti, hogy a Ptk. 6:589-6:592 § szerint kötelezettséget vállal közérdekű célra a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel a város integrált zöldfelület rendszerének fejlesztésére úgy, hogy a városi Főkertész által meghatározott területeken a városi Főkertésszel és a NYÍRVV Kft. Közterületfenntartási Irodájával egyeztetve 50 db előnevelt fákát ültet, melynek beszerzése, elültetése és költségeinek viselése Fejlesztő feladata. A fák beszerzési értéke nem haladhatja meg a bruttó 1.000.000,-Ft, azaz bruttó egymillió Forint.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti teljesítést 2019. augusztus 30. napjáig elvégzi.
6. Amennyiben a módosítás nem kerül elfogadásra az Önkormányzatnak fel nem róható okok miatt, akkor a 4. pontban vállalt teljesítéstől az Önkormányzat eltekint.
7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 4. pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalás tekintetében bármely közteher – így különösen, de nem kizárólagosan ÁFA – megfizetésének kötelezettsége keletkezik, annak megfizetése kizárólagosan a fejlesztő feladata és költsége. E körben az Önkormányzat kijelenti, hogy az illetékekről szóló



1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

8. Felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III/4. pontja alapján hogy a jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a megállapodást kötő felek megnevezése, a megállapodás értéke közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.
9. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő átalakul vagy egyébként jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép, amennyiben a Fejlesztő az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegeníti, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni
11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás végrehajtása során egymással mindenben kölcsönösen együttműködnek és az esetlegesen mégis felmerülő vitás kérdéseket tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A tárgyalások esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
12. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései – elsősorban annak 6:589-6:592. § – az irányadóak.

Jelen megállapodást a Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

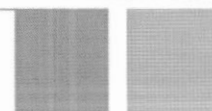
Nyíregyháza,

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviselété  
Dr. Kovács Ferenc polgármester  
Önkormányzat**

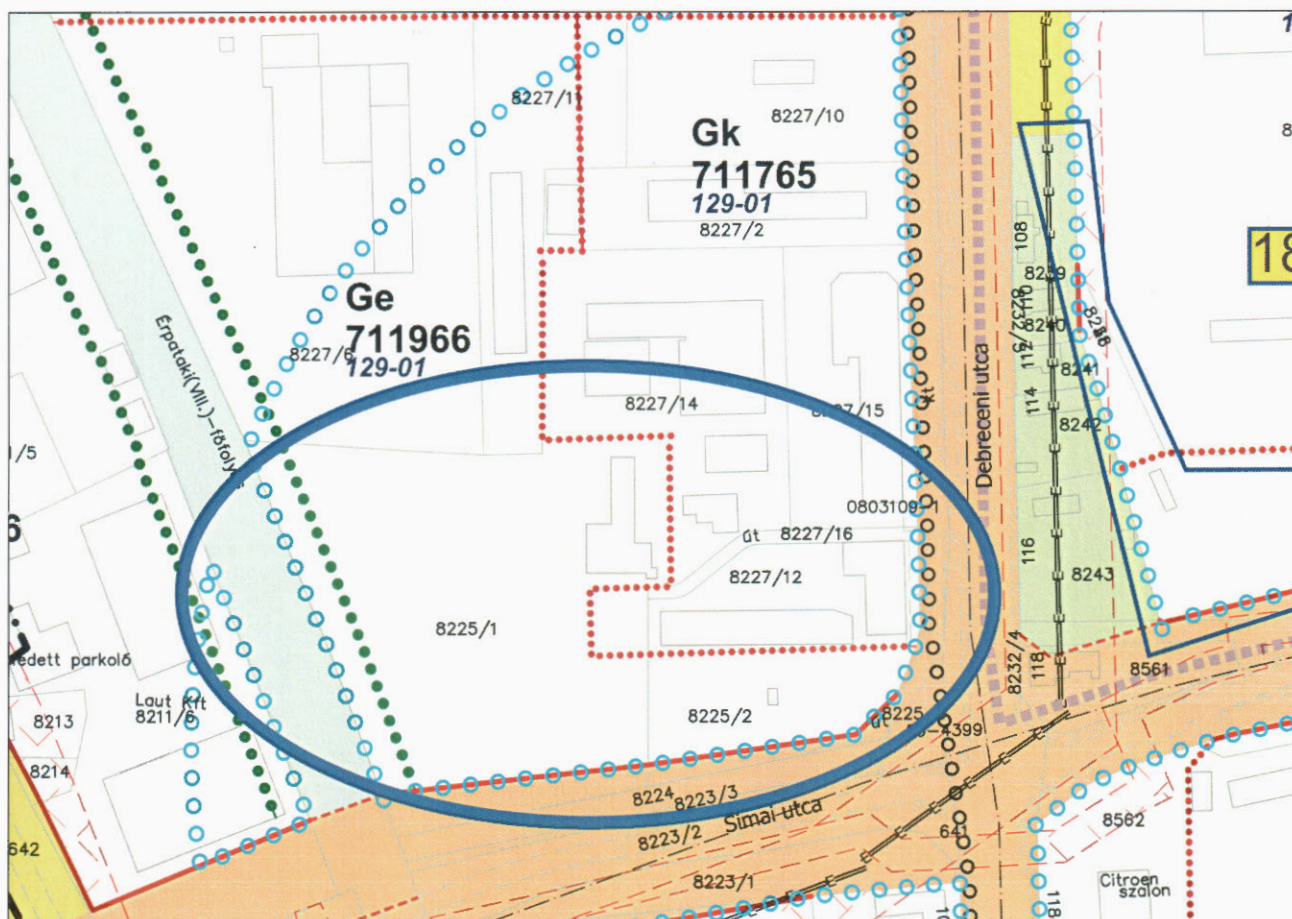
**TÚF Kft.  
képviselétében Szaszala László  
vezető tisztségviselő  
Fejlesztő**

**Ellenjegyzem:**

**Pénzügyi ellenjegyző:**



2. melléklet a FŐÉP/10-12/2019. számú előterjesztéshez



Hatályos szabályozási terv kivonat

