

Ügyiratszám: FŐÉP/10-45/2020.

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 Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló Megállapodás jóváhagyására

(Nyíregyháza, Sás utca észak-nyugati irányú tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése)

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Ruzsinszki Éva kérelemmel fordult a Főépítési Osztályhoz. A családi tulajdonukban lévő 0752/52, 0752/53 és 0752/100 hrsz-ú külterületi ingatlanokról a másodrendű közlekedési célú közterület törlésre kerüljön ezáltal az övezetre - kertvárosias lakózóna (Lke) – előírtaknak megfelelően építési telkeket tudna kialakítani és családjuk tudna rá építkezni.

A rendezési terv módosítása szakmailag támogatható, hiszen az Írisz utca és a Sás utca összekötésére a közvetlen közelbe jelölt átkötőút jelenléte miatt. (előterjesztés 2. melléklete).

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 hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városrendezési, közjóléti céljainak megvalósításához, anyagi teljesítőképességéhez mérten. Közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodás keretében vállalja Nyíregyháza, Írisz utca- Legyező utca sarkán található játszótér fásítását.

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

Nyíregyháza, 2020. június 15.



1. melléklet a FŐÉP/ 20-45/2020.sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének

...../2020.(VI.25.) 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, Sás utca észak-nyugati irányú tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése)

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

2./ A Közgyűlés

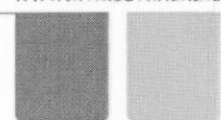
utasítja: a városi főépítést, hogy a településrendezési eszközök további egyeztetéséről intézkedjen, és az Étv. 30/A. §-ban meghatározott véleményezési eljárás lebonyolítása után a tervek módosítását, pontosítását és kiegészítését a Közgyűléshez terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Nyíregyháza, 2020. június 25.

Erről értesülnek:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Ruzsinszki Éva (4400.Nyíregyháza, Szilfa u.25.)



1. melléklet a/2020.(VI.25.) számú határozathoz

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **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)]

másrésztől **Ruzsinszki Éva Gréta** (szül.: Ruzsinszki Éva Gréta, anyja neve: Vaskó Mária, adószám: 8407044202, szem.ig.szám: 475827CE, lakcím: Nyíregyháza, Legyező u.106.) a továbbiakban: **Fejlesztő**)]

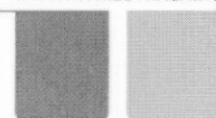
között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi 0752/53 és 0752/100 hrsz-ú ingatlanok a Fejlesztő kizárólagos tulajdonát képezik.
2. Felek megállapítják, hogy az 1. pont szerinti ingatlanokon másodrendű közlekedési célú közterület van kijelölve.
3. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy az 1. és 2. pont szerinti ingatlanokra betervezett másodrendű közlekedési célú közterület az övezetre kertvárosias lakózónára (Lke) előírt beépítést nem teszi lehetővé.
4. Jelen szerződés célja, hogy az 1. és 2. pont szerinti ingatlanokról a másodrendű közlekedési célú közterület törlésre kerüljön, az Írisz utca és a Sás utca összekötésére a közelében jelölt átkötőút megléte miatt. Ennek céljából 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 Szerkezeti Tervének és Szabályozási Tervének módosítását, melynek tárgya az 1. és 2. pont szerinti ingatlanokról a másodrendű közlekedési célú közterület törlése. A módosítási eljárás megindítását Nyíregyháza MJV Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságánakszámú határozatával fogadta el.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

6. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a Fejlesztő által finanszírozott tervjavaslat (beépítési terv) alapján az 5. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja, figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó szakaszaira.



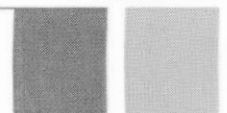
7. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 5. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült Szerkezeti Terv és Szabályozási Tervmódosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztők feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

8. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2020. július 15. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának a költségét, ami 762.000,-Ft azaz hétszázhatvankettőezer forint 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. Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő vállalta a tervezett fejlesztés kapcsán, hogy elkészítteti a telepítési tanulmánytervet, mely tanulmánytervet az Önkormányzat részére átad.
11. Fejlesztő vállalja, hogy a 4. pont szerinti módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott munkaanyagokat/tanulmányokat elkészítteti.
12. Fejlesztő tudomásul veszi és telekalakításnál figyelembe veszi, hogy az ebben a zónában újonnan kialakuló építési telkekre egyszerre kell igaznak lenni az alábbi három telekalakítási előírásnak: min.720 m²-es telekterület, min. 14 m telekszélesség, min. 30 m telekmélység.

IV. Vegyes rendelkezések

13. Felek megállapítják, hogy az 1. és 2. 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.
14. 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.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a Szabályozási Terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztők vállalják, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
16. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése számú határozatával jóváhagyta.



17. 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.
18. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
19. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
20. 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 járásbíró kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
21. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

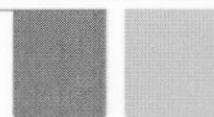
Nyíregyháza,

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

**Ruzsinszki Éva Gréta
Fejlesztő**

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:



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, képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről **Ruzsinszki Éva Gréta** (szül.: Ruzsinszki Éva Gréta, anyja neve: Vaskó Mária, adószám:8407044202, szem.ig.szám:475827CE, lakcím:Nyíregyháza, Legyező u.106.) a továbbiakban: **Fejlesztő**]]

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 módosítása, mely Nyíregyháza MJV Közgyűlésének hatásköre.
3. Fejlesztő kijelenti – hasonlóan a Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén tevékenységet folytató más jelentős gazdasági erőt 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 Főkertésszel és a NYÍRVV Nonprofit Kft.-vel egyeztetve Nyíregyháza, Írisz utca-Legyező utca sarkán található játszótéren (27666 hrsz) fákat ültet, melynek beszerzése, elültetése és költségeinek viselése Fejlesztő feladata. A fák beszerzési értéke közelítőleg 150.000,-Ft, százötvenezer Forint.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti feladatot a rendezési terv módosító eljárást jóváhagyást megelőző végső záró szakmai vélemény megérkezésétől számított 30 napon belül teljesíti.
6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 6. 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.
7. 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.

8. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
9. 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
10. 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.
11. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései – elsősorban annak 6:589-6:592. § – az irányadóak.
12. Jelen megállapodást a Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza,

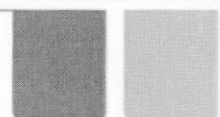
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata** képviselőjében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Önkormányzat

Ruzsinszki Éva Gréta

Fejlesztő

Ellenjegyzem:

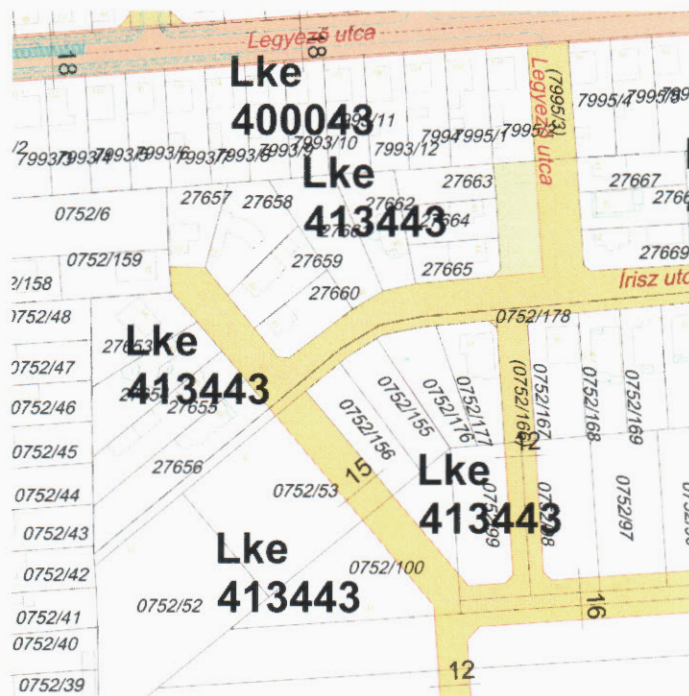
Pénzügyi ellenjegyző:



2. melléklet a FŐÉP/10-45/2020. számú előterjesztéshez



Alaptérkép kivonat



Hatályos Szabályozási Terv Kivonat

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

személyes adatok megismeréséhez és kezeléséhez

Alulírott, SKURS IUSZKI ÉVA (név) NYÍREGYHÁZA, 1978.06.12
(szül. hely és idő) VASKÓ MARIKA (anyja neve), az információs
önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1)
bekezdés a) pontja alapján nyilatkozom, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Közgyűlés előtt megtárgyalt előterjesztésben, településrendezési szerződésben és közérdekű
kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodásban személyes adataim megismeréséhez és
kezeléséhez hozzájárulok.

Nyíregyháza, 2020. JÚNIUS 13.



(név)

Tanu 1:

Magt. Emília
4400 Nyíregyháza, Vasvári P.u. 16.
98189514

Tanu 2:

Farkas László
Nyíregyháza, Déli M. 5
378 510 BC