



Ügyiratszám: FŐÉP/ 1-155/2021.

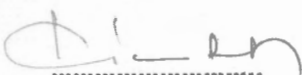
Ügyintéző: Pankotainé dr.Pristyák Anita

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

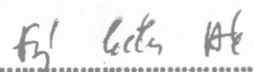
**a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló
117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel
jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének
megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges
Településrendezési Szerződés jóváhagyására
(Nyíregyháza, Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz-ú ingatlan)**


.....
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!

A Nyíregyházi Egyházmegye (4400. Nyíregyháza, Bethlen G.u.5.) aktívan részt vesz Nyíregyháza város életében. Az egyházközösség komoly részt vállal az oktatási, nevelési feladatok végzésében, óvodák, általános iskolák és középiskolák működtetésében, hálózati közösségfejlesztés munkájában. Folyamatos beruházásai, építkezései Nyíregyháza arculatát, értékeit is bővíti.

Az Egyházmegye kérelemmel fordult a Főépítési Osztályhoz. Nyíregyháza, Rozsárétszőlőn található saját tulajdonukat képező 14128/1 hrsz-ú ingatlanon templom építését tervezik. A jelenleg hatályban lévő szabályozási terv szerinti építménymagasság módosítása szükséges fejlesztési elképzeléseinek megvalósítására.

A rendezési terv módosítása szakmailag támogatható, úgy hogy a 14128/1 hrsz-ú ingatlan övezeti kódjának építménymagasság jele módosul. (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, az Egyházközösség és az Önkormányzat között településrendezési szerződés megkötése szükséges. A Fejlesztő vállalja a szabályozási tervmódosítás költségének finanszírozását.

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

Nyíregyháza, 2021. november 8.


Kovács Rita



1. melléklet a FŐÉP/1-155 /2021.sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének

...../2021.(XI.18.) 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, Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz-ú ingatlan)

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./ 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, 2021.november 18.

Erről értesülnek:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./Nyíregyházi Egyházmegye (4400. Nyíregyháza, Bethlen G. u.5.)



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

[Cím: 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 **Nyíregyházi Egyházmegye**

(székhelye: 4400. Nyíregyháza, Bethlen G. u. 5. adószáma: 18647086-1-15, KSH : 18647086-9431-555-15, képviselő: Szocskó A. Ábel megyéspüspök) [mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**)] a továbbiakban együtt: **Felek**

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

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a Nyíregyháza, 14128/1 hrsz-ú 1586 m² terület nagyságú kivett lakóház, udvar, melléképület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan Fejlesztő kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Fejlesztő megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon templom építését tervezi, a jelenleg hatályban lévő szabályozási terv szerinti építménymagasság módosítása szükséges fejlesztési elképzeléseinek megvalósítására.
3. Az 1. pont szerinti ingatlan övezeti kódjának építménymagasság jelének módosítása szakmailag támogatható. Ennek értelmében 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 az 1. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Szerkezeti Tervének és Szabályozási Tervének módosítását, melynek tárgya az 1. pont szerinti ingatlan övezeti kódjának építménymagasság jelének módosítása.
5. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságaszámú határozatával egyetértett azzal, hogy a hatályos településrendezési eszközök és a HÉSZ az alábbi feltételekkel módosuljanak.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

6. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő által finanszírozott tanulmányterv (beépítési terv) alapján az Önkormányzat a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja, figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó szakaszaira.



7. Jelen szerződés aláírásával Önkormányzat a benyújtott tervdokumentációt, mint Tanulmányterv elfogadja, és az eljárás elindításához azt elegendőnek találja.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült szabályozási tervi módosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.
9. Felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök módosítását a használatbavétel időpontjáig meg kell valósítani.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

10. Fejlesztő vállalja, hogy legkésőbb 2021. december 03. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a Szabályozási Terv módosításának költségét, melynek mértéke 800.000,- Ft összeg, azaz nyolcszázezer forint.
11. A 11. pontban foglalt költség teljes körű, tartalmazza különösen az eljárási, a szakhatósági, a közzétételi és egyéb, az eljárás során felmerült díjakat.
12. Amennyiben a Fejlesztő a 11. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége.
13. Fejlesztő vállalja, hogy a módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott munkaanyagokat/tanulmányokat elkészítteti.
14. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendezési terv módosítása nem kerül elfogadásra az Önkormányzatnak fel nem róható okok miatt, sem most, sem a későbbiekben ebből adódó követeléssel nem él az Önkormányzat felé.

IV. Vegyes rendelkezések

15. Felek megállapítják, hogy a 1. pont szerinti területeken 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 igénytel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat szabályozási tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.
16. Felek rögzítik, hogy a rendezési tervvel összefüggő adatbázist (alaptérképet) csak az önkormányzat használja, felhasználási joga másnak nem adható.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő esetleges észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételtlen 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 véleménynytől eltérően fogadták el.



18. Felek megállapodnak abban, hogy a szabályozási terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztő vállalja, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
19. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése számú határozatával jóváhagyta.
20. 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.
21. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat magyar jogi személy, a Fejlesztő magyar jogi személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
22. 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.
23. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
24. 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.
25. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Nyíregyháza,

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

.....
Nyíregyházi Egyházmegye
képviselője: Szocska A. Ábel
megyéspüspök
Fejlesztő

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



2. melléklet a FŐÉP/1-155/2021. sz. előterjesztéshez

