

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**238/2017.(X.26.) 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 Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló Megállapodás jóváhagyásáról (Nyíregyháza, Báthory lakópark - Tárogató utca nyugati oldala)**

**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 és a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az ingatlanok átvételében eljárjon.

**Felelős:** Veres István városi főépítész és Kovácsné Szatai Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címtetes főjegyző

**Erről értesülnek:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A Címtetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Salamon Sándor (4400.Nyíregyháza, Szélsőbokori út 11.)

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

másrésztől Salamon Sándorné [REDACTED]

[REDACTED] lakcím:4400 Nyíregyháza, Szélsőbokori u.11.szám alatti lakos) mint a fejlesztési cél megvalósítója, mint fejlesztő I.

harmadrésztől Salamon Edit Anita [REDACTED]

[REDACTED] lakcím:1092.Budapest,Ferenc krt.20.II/1. szám alatti lakos) mint a fejlesztési cél megvalósítója mint fejlesztő II.

negyedrészről Salamon Sándor Attila [REDACTED]

[REDACTED] lakcím:4400. Nyíregyháza, Tárogató u.10. szám alatti lakos) mint a fejlesztési cél megvalósítója, mint fejlesztő III.

Dr. Pénzes György [REDACTED]

[REDACTED] lakcím:2141 Csömör,Patak u.3.szám alatti lakos) és Dr. Pénzesné Simon Angelika [REDACTED]

[REDACTED] lakcím: 2141 Csömör,Patak u.3.szám alatti lakos ), mint átadók

**mint Fejlesztők és Átadók képviseletében meghatalmazással Salamon Sándor [REDACTED]**

[REDACTED] lakcím:4400 Nyíregyháza, Szélsőbokori u.11.szám alatti lakos) mint meghatalmazott (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 nyíregyházi külterületi **0518/143 hrsz-ú** szántó megnevezésű 3 ha 8418 m<sup>2</sup> ingatlan 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila és 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Edit Anita Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.
2. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/31 hrsz-ú** szántó megnevezésű 1 ha 8286 m<sup>2</sup> ingatlan Salamon Sándorné Fejlesztő kizárólagos tulajdonát képezi.
3. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/141 hrsz-ú** kivett saját használatú út megnevezésű 1652 m<sup>2</sup> ingatlan 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila és 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Edit Anita Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.
4. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/142 hrsz-ú** kivett saját használatú út megnevezésű 3071 m<sup>2</sup> ingatlan 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila és 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Edit Anita Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.
5. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/74 hrsz-ú** kivett út megnevezésű 3759 m<sup>2</sup> ingatlan 627/3759 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila és 626/3759 tulajdoni

hányadban Salamon Edit Anita és 2506/3759 tulajdoni hányadban Salamon Sándorné Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.

6. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/63 hrsz-ú** kivett út megnevezésű 1761 m<sup>2</sup> ingatlan 628/1761 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila és 628/1761 tulajdoni hányadban Salamon Edit Anita és 505/1761 tulajdoni hányadban Salamon Sándorné Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.
7. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/122 hrsz-ú** kivett saját használatú út megnevezésű 3073 m<sup>2</sup> ingatlan 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila és 1/2 tulajdoni hányadban Salamon Edit Anita Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.
8. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/41 hrsz-ú** kivett út megnevezésű 5559 m<sup>2</sup> ingatlan 1488/5552 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila, 1489/5552 tulajdoni hányadban Salamon Edit Anita, 1287/5552 tulajdoni hányadban Dr. Pénzes György, 1288/5552 tulajdoni hányadban Dr. Pénzesné Simon Angelika Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.
9. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/52 hrsz-ú** kivett út megnevezésű 1764 m<sup>2</sup> ingatlan 295/1764 tulajdoni hányadban Salamon Sándor Attila, 294/1764 tulajdoni hányadban Salamon Edit Anita, 336/1764 tulajdoni hányadban Dr. Pénzes György, 337/1764 tulajdoni hányadban Dr. Pénzesné Simon Angelika, 502/1764 tulajdoni hányadban Salamon Sándorné Fejlesztők kizárólagos tulajdonát képezik.
10. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **31604 hrsz-ú** kivett telephely megnevezésű 5791 m<sup>2</sup> ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik
11. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi külterületi **0518/169 hrsz-ú** kivett út megnevezésű 137 m<sup>2</sup> ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik
12. Fejlesztő korábban megkereséssel élt az Önkormányzat irányában. Kérelmében előadta, hogy fejlesztési elképzeléseinek (további lakóterületek kialakítása, Tárogató utca kétoldali beépítésének kialakítása) megvalósítása érdekében szükséges az 1. és 2. pont szerinti területek terület felhasználási módjának módosítása, mert a megvalósítani kívánt beruházás a jelenlegi településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) tervei nem adnak lehetőséget.
13. Jelen szerződés célja, hogy az 1. és 2. pont szerinti ingatlanok terület felhasználási módja módosuljon: a gazdasági rendeltetésű erdő Lke Kertvárosias lakózónára, amely értelmében a Felek Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.
14. Felek megállapítják, hogy a 9. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Szabályozási Tervének módosítását, melynek tárgya a jelenlegi gazdasági rendeltetésű erdő Lke Kertvárosias lakózónára történő módosítása (terület felhasználási mód változás)
15. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 161/2017.(X.24.) számú határozatával egyetértett azzal, hogy a hatályos településrendezési eszközök és a HÉSZ az alábbi feltételekkel módosuljanak.

## **II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai**

16. Az Önkormányzat a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja és az ezzel kapcsolatos szabályozási terv módosításának a költségét vállalja, a fejlesztőre nem terheli ezen költséget.
17. Az Önkormányzat vállalja, hogy 16. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült szabályozási tervi módosítást Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.
18. Az Önkormányzat a 11. pont szerinti ingatlant a Tárogató utcába történő becsatolásához biztosítja.

## **III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai**

19. Felek megállapítják, hogy az 1. és 2. pont szerinti területeken történő módosítás kapcsán a biológiai aktivitási érték visszapótlása a fejlesztő által megadott területeken 0600/5 (1 ha 1600 m<sup>2</sup>) és 01079/1-7 (2 ha 606 m<sup>2</sup>) kerül visszapótlásra. Az 1. és 2. pont szerinti ingatlanok lakóterületi építési joga biztosítása érdekében a 0600/5 és 01079/1, 01079/2, 01079/3, 01079/4, 01079/5, 01079/6, 01079/7 hrsz-ú ingatlanok építési joga csökken, mely tény bejegyzéséhez az ingatlan tulajdonos hozzájárul.
20. Fejlesztő vállalja, hogy a 3-7. pont szerinti ingatlanokat és a 8-9.pont szerinti tulajdoni hányadot az Önkormányzat tulajdonába adja (per és tehermentesen) térítésmentesen, mely átadásra vonatkozóan a felek külön megállapodást kötnek 2018.január 10. napjáig. Amennyiben az e pontban meghatározott határidőig nem teljesül a tulajdon átadás, akkor a rendezési terv jóváhagyását az Önkormányzat a Közgyűlés elé nem terjeszti.
21. Fejlesztő vállalja, hogy a 0518/74 hrsz-ú ingatlan szilárd burkolattal történő megépülése után legkésőbb 2018. december 31. napjáig az Önkormányzat tulajdonában lévő 10. pont szerinti ingatlanból négy építési telket felközművesít.
22. Fejlesztő vállalja, hogy a tulajdonát képező 0518/31 hrsz-ú ingatlan déli részén a kelet nyugati irányú 16 m szélességű tervezendő út területét térítésmentesen átadja, a telekalakítást követően, de legkésőbb 2018.december 31. napjáig.

## **IV. Vegyes rendelkezések**

23. Felek megállapítják, hogy a 1. és 2. 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 igényel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat szabályozási tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.
24. Felek kijelentik, hogy a saját tulajdonú érintett ingatlanokon a telekalakítást elvégzik.
25. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök módosításának 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

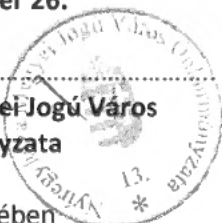
szükséges, ismételt véleményeztetést kell végezni, amennyiben a véleményben foglaltakat a Felek részben a véleménytől eltérően fogadták el.

26. Felek megállapodnak abban, hogy a szabályozási terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztő vállalja, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
27. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 238/2017.(X.26.) számú határozatával jóváhagyta.
28. 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.
29. 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.
30. 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
31. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
32. 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 járásbíróóság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
33. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

**Nyíregyháza, 2017. október 26.**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

képviselésében  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



Salamon Sándorné Salamon Edit Anita  
Salamon Sándor Attila  
Dr. Pénzes György Dr. Pénzesné Simon Angelika  
Fejlesztők és Átadók képviselésében  
**Salamon Sándor**  
meghatalmazott

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem: