

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**66/2018. (IV.25.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az M-HOME Korlátolt Felelősségű Társaság  
között kötendő településrendezési - együttműködési megállapodás jóváhagyásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta és  
hozzájárul a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az M-HOME Korlátolt Felelősségű  
Társaság között kötendő településrendezési - együttműködési megállapodás létrejöttéhez.

**Felelős:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat mellékletét képező  
településrendezési - együttműködési megállapodás aláírására

**Utasítja:** a Főépítési Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

**Határidő:** folyamatos

k.m.f.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

**Erről értesülnek:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ M-HOME Kft. (Nyíregyháza, Dózsa György utca 42.)

Melléklet a 66/2018.(IV.25.) számú határozathoz

### Településrendezési - együttműködési megállapodás

mely létrejött

egyrészt a **M-HOME Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy.u.42., Cégjegyzékszám: 15-09-084431, adószáma: 25976030-2-15, képviselő: Madura Csaba vezető tisztségviselő), mint fejlesztő (továbbiakban: „Fejlesztő”),

másrészt **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; statisztikai számjele: 1-5402006-7511-321-15; képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, a továbbiakban: az „Önkormányzat”),

(a Fejlesztő és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen mint „Felek”)

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

#### I. Előzmények

1. Jelen szerződés a Felek közötti - a városfejlesztés érdekében megvalósítani tervezett - együttműködésüket rögzíti.
2. Fejlesztő saját tulajdonú ingatlanain Nyíregyháza, Ószőlő u. 5. és Dózsa György u. 62-64-66-68.sz. alatti ingatlanokon társasházi lakások építését tervezi. Társasház építésre (építési tevékenység helye: Nyíregyháza, Dózsa György u. - Ószőlő u. 1806/1-1806/2 hrsz) a Helyi építészeti-műszaki tervtanács a tervet engedélyezésre ajánlotta, településképi vélemény kiadásra került 2018. február 5. napján.
3. Fejlesztő 2. pont szerinti fejlesztésének megvalósítása érdekében szükséges a 1806/1 hrsz-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60 %-ra, a maximális építménymagasság 7,5 m –ről 7,5-9,5 m közöttre növelése.
4. Felek megállapítják, hogy a 2. pont szerinti fejlesztés szükségessé teszi az Önkormányzat Szerkezeti Tervének és Szabályozási Tervének módosítását, akképpen, hogy a 1806/1 hrsz-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) kerül átsorolásra, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60 %-ra, a maximális építménymagasság 7,5 m –ről 7,5-9,5 m közöttre nő. Ennek érdekében a felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési – együttműködési szerződést kötnek egymással.
5. A módosítási eljárás megindítását Nyíregyháza MJV Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 12/2018.(I.23.) számú határozata elfogadta.

#### II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

6. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a Fejlesztő által finanszírozott tervjavaslat/telepítési tanulmány alapján a 4. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja.



7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 4. pont szerinti településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült Szerkezeti Terv és Szabályozási Tervmódosítást Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

### III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

8. Fejlesztő a 2. pont szerinti fejlesztési elképzelései megvalósítása érdekében hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes közérdeket szolgáló céljainak megvalósításához az alábbiak szerint.
9. Fejlesztő vállalja a Dózsa György u.62-64-66-68-70. számú és Ószőlő u. 5. számú ingatlanok előtti járda, padka és előkerti rendszer egységes utcafép kialakítását, a szerződés mellékletét képező telepítési tanulmány („Társasház építése utcafép elrendezés”) alapján a beruházások megvalósításáig, de legkésőbb 2021. december 31. napjáig.
10. Az utcafép kialakításnál a Fejlesztő a tanulmányban foglaltakat vállalja, amennyiben a tervezett kialakítástól eltérő műszaki megoldás indokolt a Fejlesztő köteles a városi Főépítéssel vagy a városi Főkertéssel egyeztetni.
11. A tanulmány szerint megvalósítandó épületszerkezet, térburkolat, zöldövezet (részletesen a tanulmány szerint)

**Épületszerkezetek:** Az utcafép rendezését érintő épületegyüttes 4 különálló társasházi épület. Az érintett épületeket egységes anyag használattal kerül kialakításra (HF-01-02-03-as tervlapok), az épületek előtti járdasor egységes burkolattal, mellette padsorok kialakításával és padkarendszerrel körülvett zöldövezeti rész (H-01 helyszínrajz) kerül kialakításra.

**Térburkolat:** A1-es előre gyártott beton térburkoló szerkezet szürke és antracit színkombinációjával úgy, hogy két oldalon a padkarendszer mellett a járda két oldalán antracit színű vonal vezetés között szürke térburkoló helyezkedik el. Épületenként 2-3 db pihenő pad kerül kialakításra, egységesített szemetesek is elhelyezésre kerülnek.

**Zöldövezet:** A padkarendszer között elhelyezkedő fasori zöld övezetet teljes mértékben új növényzettel, új telepített gyeppel-fűvel látja el, ennek locsolását automata időzónában időre beállított automata öntözőrendszer biztosítja. A parkrendszer között elhelyezkedő fasor kertészeti felújítása szükséges, a fasor lombozata-korona kialakítása felújításra, vágási igazításra szorul, A tanulmány I. sz. melléklete tartalmazza a részletes fasorrendezés módját- Városi Főkertéssel egyeztetett módon)

12. Fejlesztő a tervezett munka kialakítását a társasházak megépítésével együtt kivitelezzi, vállalja, hogy a kiépítés után az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja a felépítményeket.

### IV. Vegyes rendelkezések

13. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Nyíregyháza, Ószőlő u.5. és Dózsa György u. 62-64-66-68-70 sz. - Sarkantyú utca kereszteződéséig tartandó közterületet a társasház építése és az előtte kialakítandó területek felújításának idejére a Fejlesztő rendelkezésre bocsátja térítésmentesen.



14. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
15. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratba foglaltak teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Figyelemmel erre, amennyiben bármely, a jelen okiratban egyező akarral meghatározott cél eléréséhez, illetőleg eljárás lefolytatásához további nyilatkozattételre, adat vagy iratszolgáltatásra van szükség, úgy azt soron kívül megteszik.
16. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyul, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének érvényességét. Érvénytelenség esetére a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen pontot egy olyan érvényes szerződéses rendelkezéssel helyettesítik, amely a jelen szerződéssel elérni kívánt közérdekű célokat legjobban megközelíti.
17. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás megkötését Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 66/2018. (IV.25.) számú határozatával jóváhagyta.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen szerződésből származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket szerződő felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében szerződő felek alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság döntésének.
19. Jelen szerződésnek kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján történő módosítása bír hatállyal.
20. Jelen szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, s minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2018. április 25.

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

.....  
M-HOME Korlátolt Felelősségű  
Társaság  
képviselésében  
Madura Csaba vezető tisztségviselő  
Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dátum: 2018 APR. 25  
Aláírás: 

Pénzügyileg ellenjegyzem: Dátum: 2018 APR. 25  
Aláírás: 