



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY a Képviselő-testület 2021. december 14-i rendkívüli ülésére

a „Javaslat a Pécel Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyú előterjesztéshez

Tisztelt Képviselő-testület!

A fenti tárgyú előterjesztéshez előterjesztőként a következő módosító indítványt nyújtom be. A fenti tárgyú előterjesztés 21. mellékletét képező rendelettervezet 1. melléklete az előterjesztés készítésekor és kiküldésekor még nem állt rendelkezésre. A településtervező a mai napon, 2021. december 13-án küldte meg részünkre a tervlapszelvényeket, ezért a fenti tárgyú előterjesztést előterjesztőként az alábbiak szerint módosítom.

Az előterjesztés 21. mellékletét képező rendelettervezet szövege helyébe a jelen módosító indítvány 1. melléklete lép.

Az előterjesztés kiküldését követően az előterjesztés 17. és 20. mellékletét képező településrendezési szerződések tervezetei (melyek az V. és VI. határozati javaslatok mellékletét is képezik) aláírásra kerültek, ezért, az előterjesztés 17. és 20. mellékletei (egyben az V. és VI. határozati javaslatok mellékletei) helyébe ezen szerződéstervezetek lépnek, melyek jelen módosító indítvány 2. és 3. mellékletét képezik.

Az előterjesztés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztésemet a fenti módosításokkal szíveskedjen tárgyalási alapnak tekinteni.

Pécel, 2021. december 13.

Horváth Tibor
polgármester

Mellékletek:

1. rendelettervezet
2. Nagy Lilivel kötendő településrendezési szerződés
3. Papp Rebekával kötendő településrendezési szerződés

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (.....) önkormányzati rendelete
a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, valamint önkormányzatok, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a következő 80/A. §-sal egészül ki:

„**80/A. §** Az Isaszegi út – Rákos-patak - Budapest-Hatvan vasúti terület – mezőgazdasági terület által határolt terület egyedi előírásai:

- a) kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági és raktározási, iroda, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátás célú építmény, valamint üzemanyag-töltő helyezhető el,
- b) a 80. § rendelkezéseit nem kell alkalmazni,
- c) a szabályozási tervlapon jelölt építési helyet kell alkalmazni,
- d) a beültetési kötelezettséget a szabályozási tervlapon jelölt telekhatár mentén, 3,0 méter szélességben, a településkép védelméről szóló rendelet szerint kell megvalósítani,
- e) a területre hulló csapadékot a területen belül kell hasznosítani, szikkasztani, és a burkolt felszínről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül kerülhetnek szikkasztásra.”

2. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 182.§-a a következő d) ponttal egészül ki:

(A beépítésre nem szánt különleges területek övezetei:)

„d) Kb-REü/1 jelű különleges egészségügyi- és rekreációs terület.”

3. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 29. alcíme a következő 190/A. és 190/B. §-sal egészül ki:

A Kb-REü/1 jelű különleges egészségügyi- és rekreációs terület: egészségügyi-, rekreációs célú, szálláshely-szolgáltató (idősek otthona, apartmanházak, egészségügyi szolgáltatásokat támogató klinika) és vendéglátó rendeltetésű építmények és a tulajdonos, használó számára egy lakás elhelyezésére szolgál.

A Kb-REü/1 jelű övezetben a következő előírásokat kell betartani:

- a) az övezetben a kialakítható legkisebb telek mérete 10 000 m²,
- b) a beépítettség legfeljebb 10 % lehet,
- c) a telek legalább 70%-át zöldfelületként kell kialakítani,

- d) az épületmagasság legfeljebb 10,5 méter,
- e) a tájvédelmi körzet határától mért 25 méteren belül épület elhelyezése nem megengedett.”

4. §

Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendlet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép, amelyben a C4/M4 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a C4/M5 jelű, a D4/M1 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a D4/M2 jelű és a D6/M3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a D6/M4 jelű szabályozási tervlapszelvény, valamint a Jelmagyarázat helyébe a Jelmagyarázat lép.

5. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

A rendeletet 2021. december napján kihirdettem.

Oláh János
jegyző

Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, valamint önkormányzatok, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelet a következő 80/A. §-sal egészül ki:

„80/A. §

Az Isaszegi út – Rákos-patak - Budapest-Hatvan vasúti terület – mezőgazdasági terület által határolt terület egyedi előírásai:

- a) kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági és raktározási, iroda, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátás célú építmény, valamint üzemanyagtöltő helyezhető el,
- b) a 80. § rendelkezéseit nem kell alkalmazni,
- c) a szabályozási tervlapon jelölt építési helyet kell alkalmazni,
- d) a beültetési kötelezettséget a szabályozási tervlapon jelölt telekhatár mentén, 3,0 méter szélességben, a településkép védelméről szóló rendelet szerint kell megvalósítani,
- e) a területre hulló csapadékot a területen belül kell hasznosítani, szikkasztani, és a burkolt felszínről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül kerülhetnek szikkasztásra.”

2. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelet 182. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

(A beépítésre nem szánt különleges területek övezetei:)

- „d) Kb-REü/1 jelű különleges egészségügyi- és rekreációs terület.”

3. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelet 29. alcíme a következő 190/A. és 190/B. §-sal egészül ki:

„190/A. §

A Kb-REü/1 jelű különleges egészségügyi- és rekreációs terület: egészségügyi-, rekreációs célú, szálláshely-szolgáltató (idősek otthona, apartmanházak, egészségügyi szolgáltatásokat támogató klinika) és vendéglátó rendeltetésű építmények és a tulajdonos, használó számára egy lakás elhelyezésére szolgál.

190/B. §

A Kb-REü/1 jelű övezetben a következő előírásokat kell betartani:

- a) az övezetben a kialakítható legkisebb telek mérete 10 000 m²,
- b) a beépítettség legfeljebb 10 % lehet,
- c) a telek legalább 70%-át zöldfelületként kell kialakítani,
- d) az épületmagasság legfeljebb 10,5 méter,
- e) a tájvédelmi körzet határától mért 25 méteren belül épület elhelyezése nem megengedett.”

4. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép, amelyben a "Jelmagyarázat" elnevezésű lap módosul, a C4/M4 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a C4/M5 jelű, a D4/M1 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a D4/M2 jelű és a D6/M3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a D6/M4 jelű szabályozási tervlapszelvény lép.

5. §


























Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„1. melléklet



(A melléklet szövegét a(z) HESZ_1_melleklet_szabalyozasi_terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

JELMAGYARÁZAT







KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Tervezeti szabályozási vonal
	Szabályozásra vonatkozó márkák
	Egyszerű vonal, az övezet jel
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal
	Egyszerű vonal

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

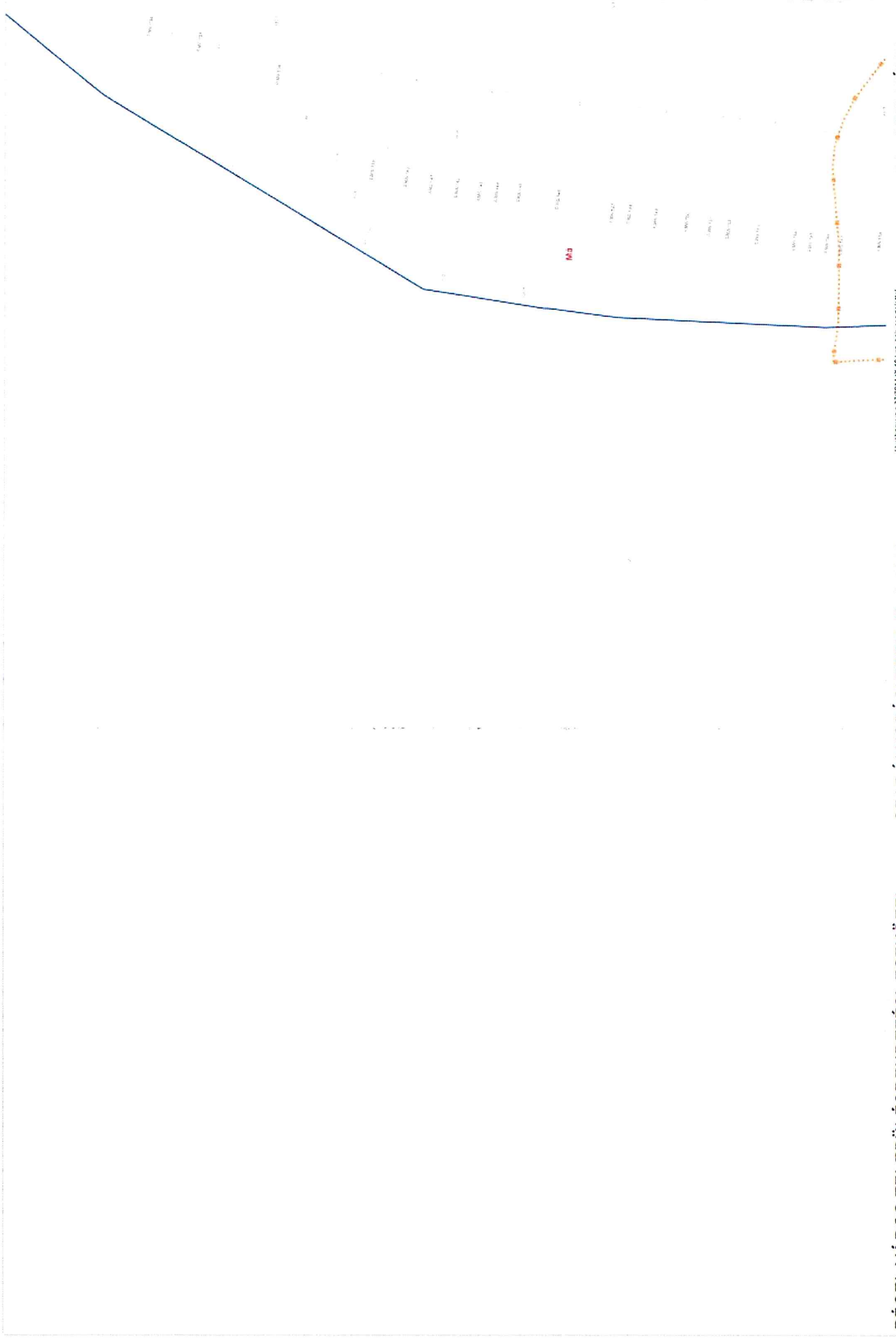
	Közgazdasági határ
	Vasútvonal
	120 kV-os elektromos távvezeték
	Nagyfeszültségű távvezeték-szálkötvevonal
	Öntözőcsatorna
	Beépítési területi bejelölés határa
	Műemlék
	Műemlék szövege
	Műemlék környezeti határa

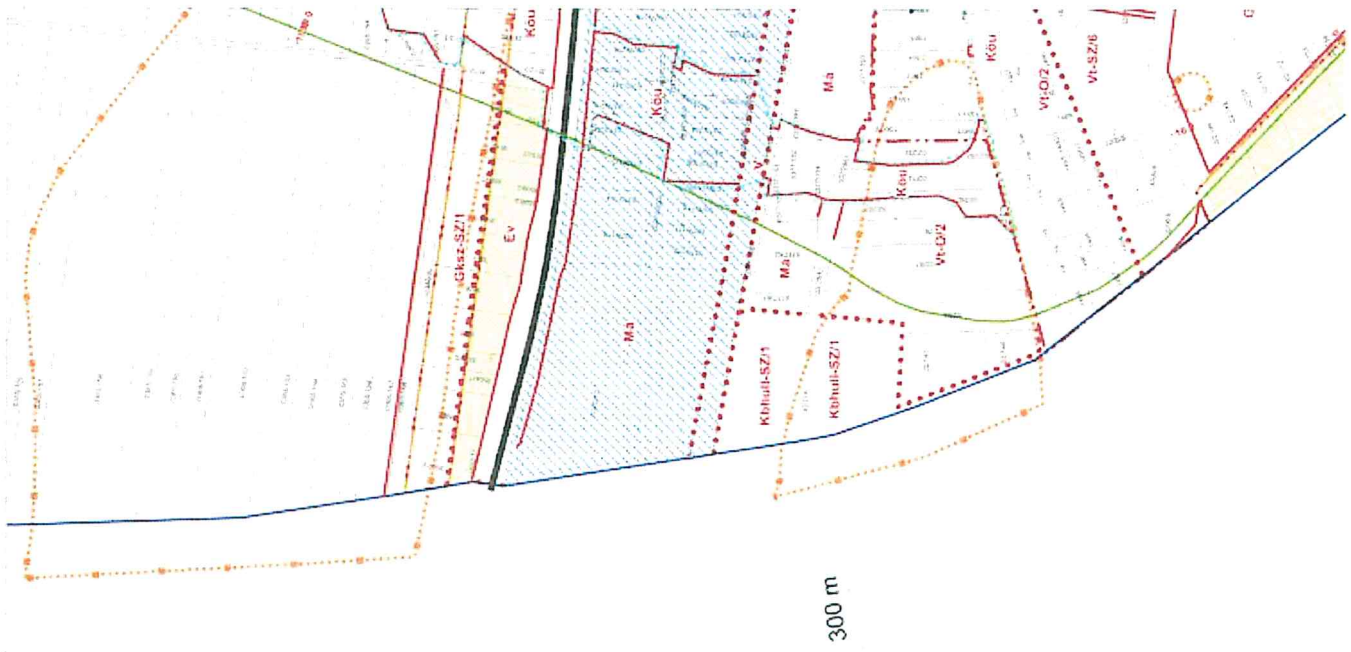
BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Helyi jelentőségű védett oroszlán	Közü	Közüi Kőrösekérséki terület
	Helyi értékvédési terület határa	Közü	Közüi Kőrösekérséki terület
	Erdőjelesterület és vízlejtőterület határa	Zök	Közüi Kőrösekérséki terület
	Felismerési terület, vízlejtőterület határa	Zök	Közüi Kőrösekérséki terület
	Natura 2000 terület határa	Egy	Védett terület
	Ökológiai hálók határa	Egy	Védett terület
	Tájvédelmi körzet határa	Egy	Védett terület
	Tájvédelmi körzet határa	Egy	Védett terület
	Tájvédelmi körzet határa	Egy	Védett terület
	Ökológiai hálók határa	Ma	Alacsony mezőgazdasági terület
	Ökológiai hálók határa	V	Vízgazdálkodási terület
	Védett terület	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
	Védett terület	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
	Meghatározott terület	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán

BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

L1	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L2	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L3	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L4	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L5	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L6	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L7	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L8	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L9	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L10	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L11	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L12	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L13	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L14	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L15	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L16	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L17	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L18	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L19	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L20	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L21	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L22	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L23	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L24	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L25	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L26	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L27	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L28	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L29	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L30	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L31	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L32	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L33	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L34	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L35	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L36	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L37	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L38	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L39	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L40	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L41	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L42	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L43	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L44	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L45	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L46	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L47	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L48	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L49	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L50	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L51	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L52	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L53	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L54	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L55	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L56	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L57	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L58	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L59	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L60	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L61	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L62	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L63	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L64	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L65	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L66	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L67	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L68	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L69	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L70	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L71	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L72	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L73	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L74	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L75	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L76	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L77	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L78	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L79	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L80	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L81	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L82	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L83	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L84	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L85	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L86	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L87	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L88	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L89	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L90	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L91	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L92	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L93	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L94	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L95	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L96	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L97	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L98	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L99	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán
L100	Külső övezet	Közü	Helyi jelentőségű védett oroszlán





Budapest

módosítással érintett terület határa módosítva a .../2021 (.....) önk rendelettel.

Isaszeg

ISASZEG

NAGYTARCSA

Nagytarcsa

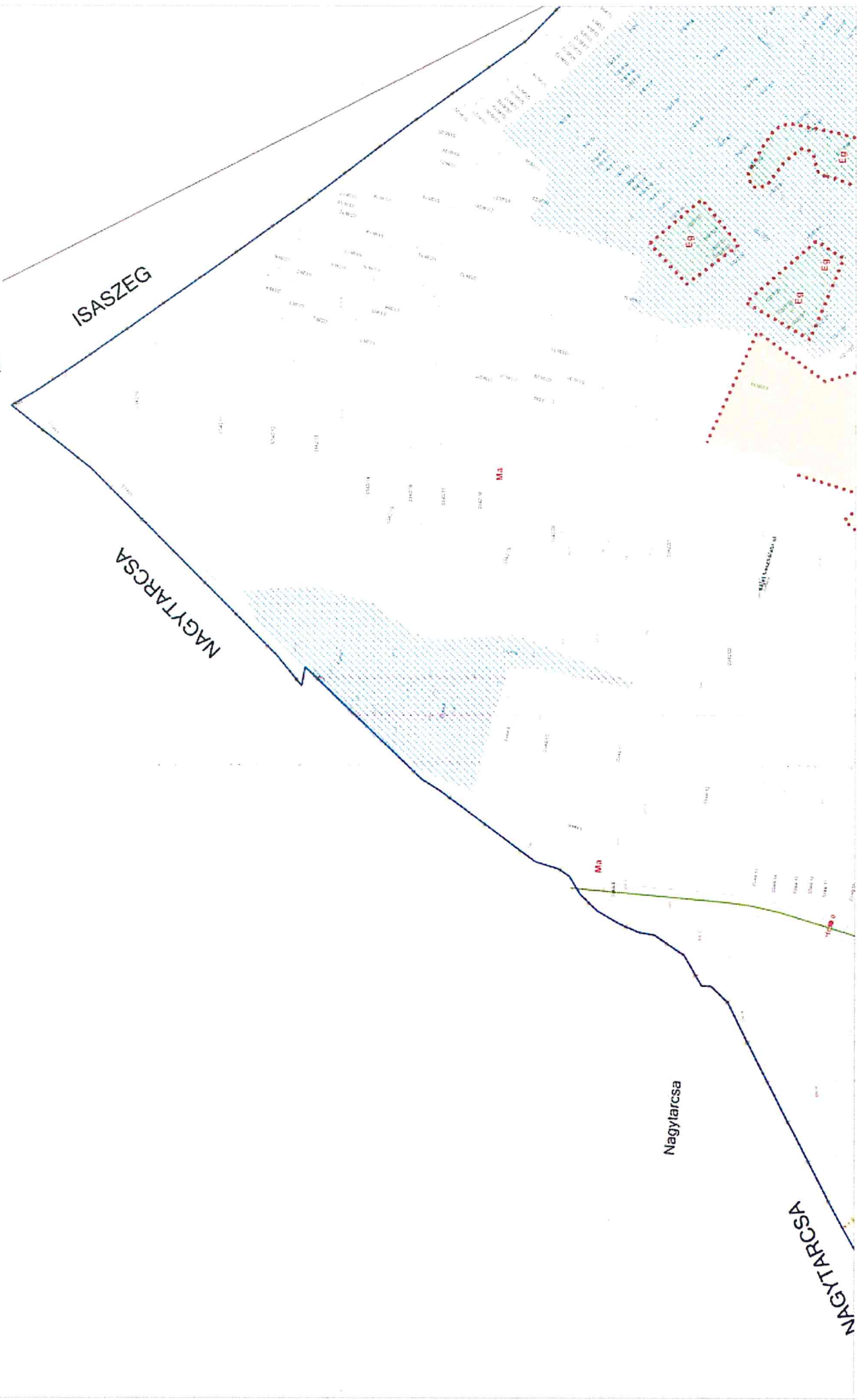
NAGYTARCSA

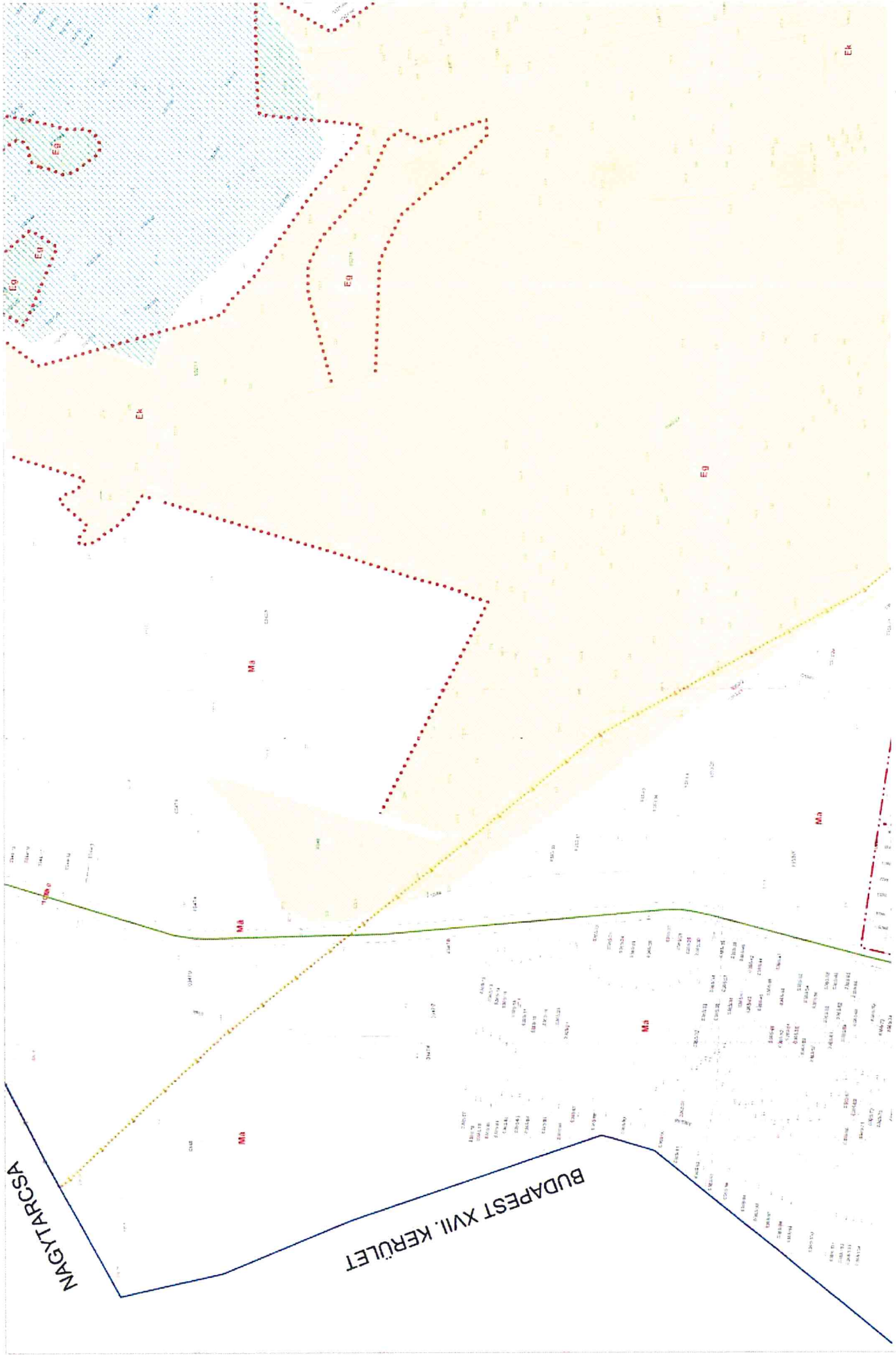
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

B1 SZELVÉNY

Jóváhagyva a 2014. IX. 10. ikt. önk. rendelettel.





NAGYFARCSA

BUDAPEST XVII. KERÜLET

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Jóváhagyás a 132/2014. (X. 10.) sz. önk. rendelettel

B2 SZELVÉNY



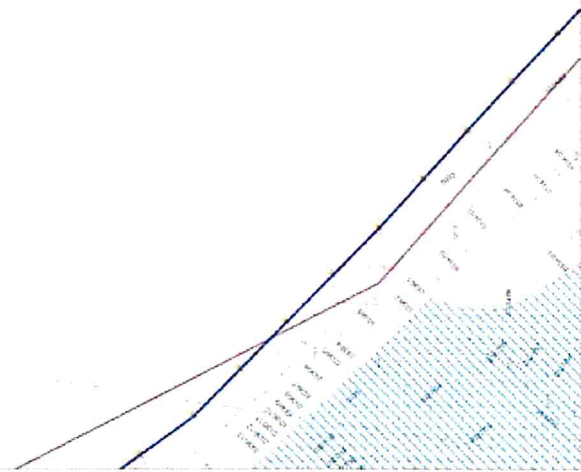


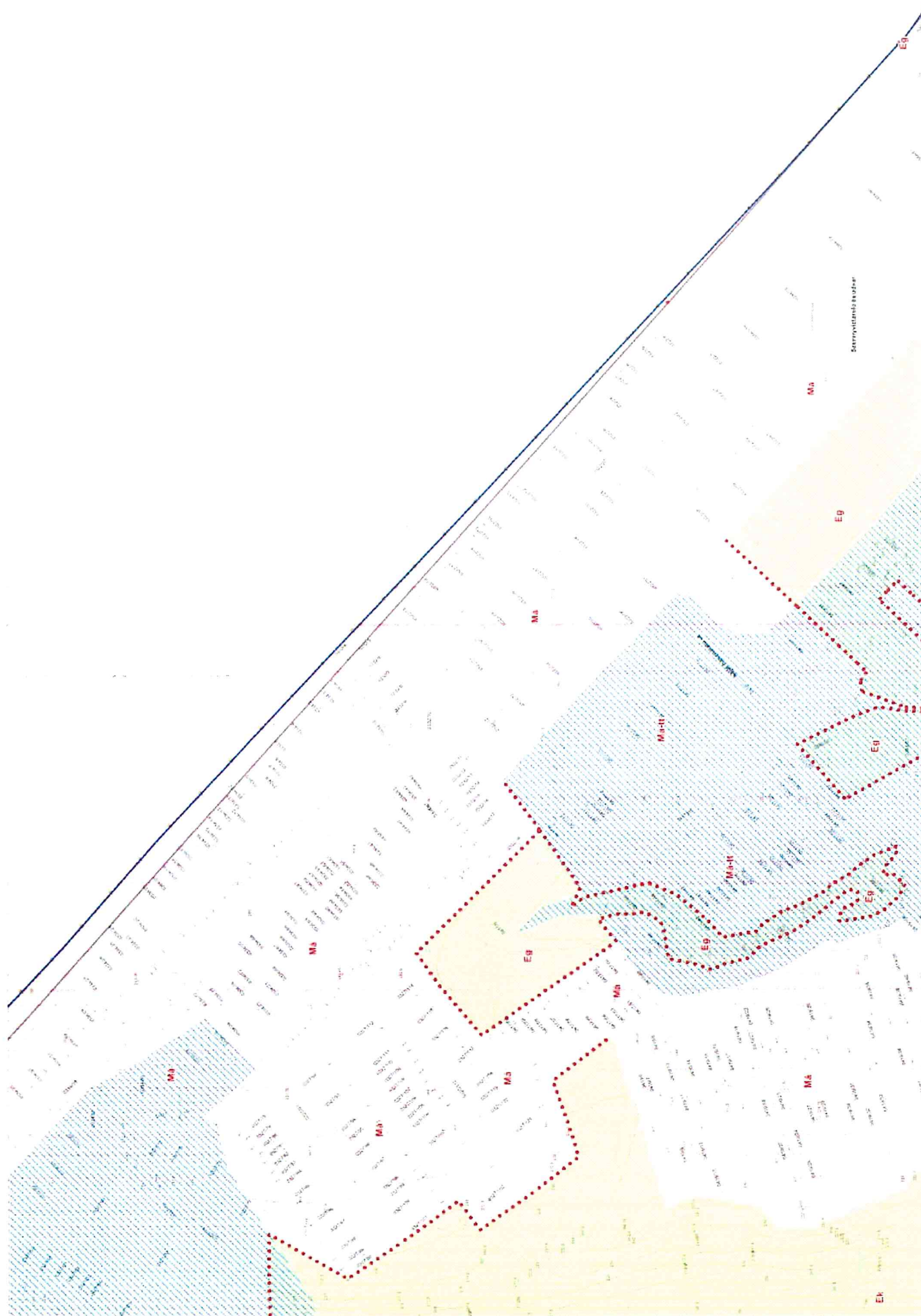
B6/M1 SZELVÉNY

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Jelmagyarázat: 2023.04.18. 1:4000 méretben készült a 1:4000 méretű terv alapján.
 Készítette: 19277-N/18/14-01-01-01-01-01



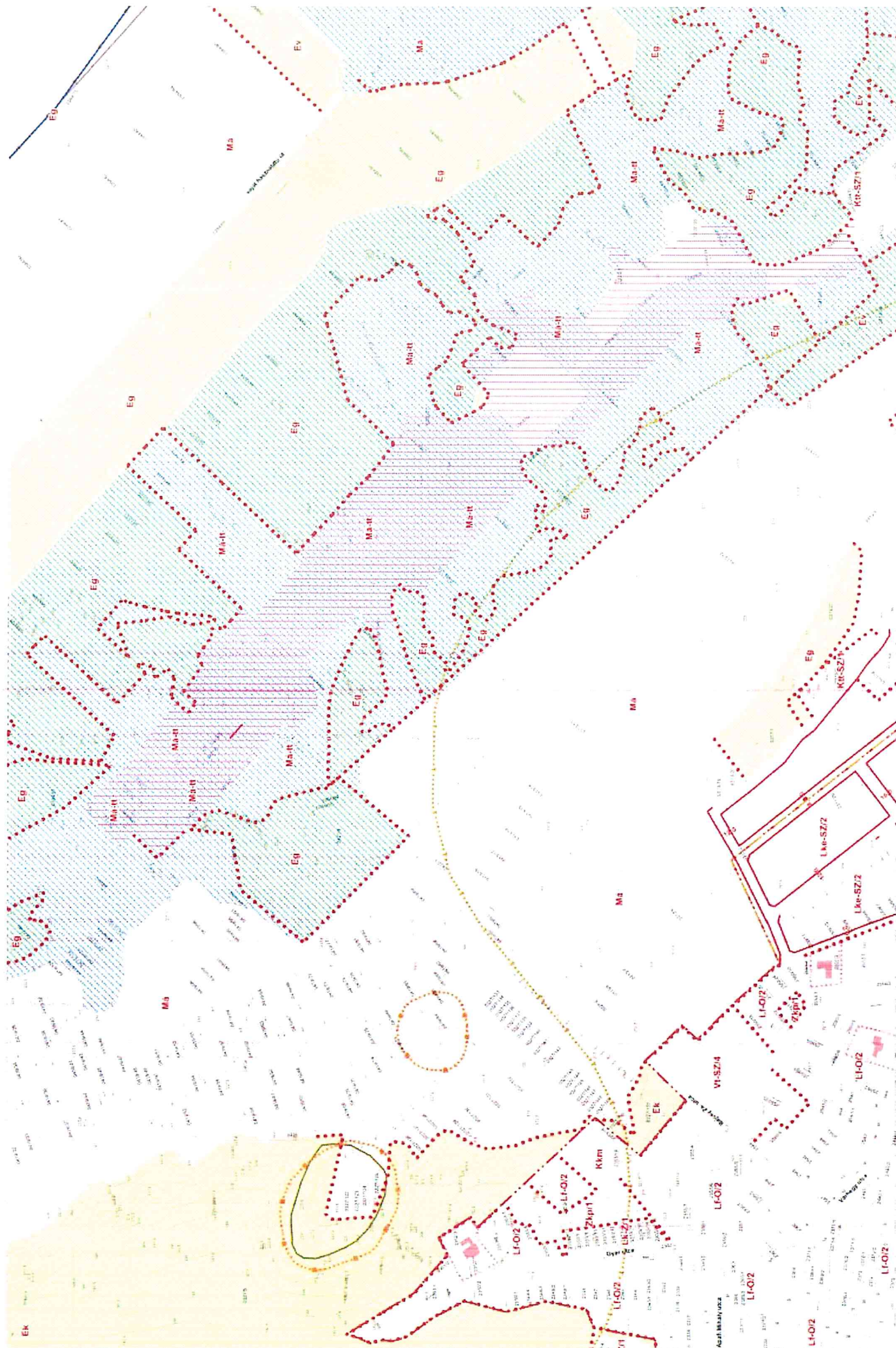


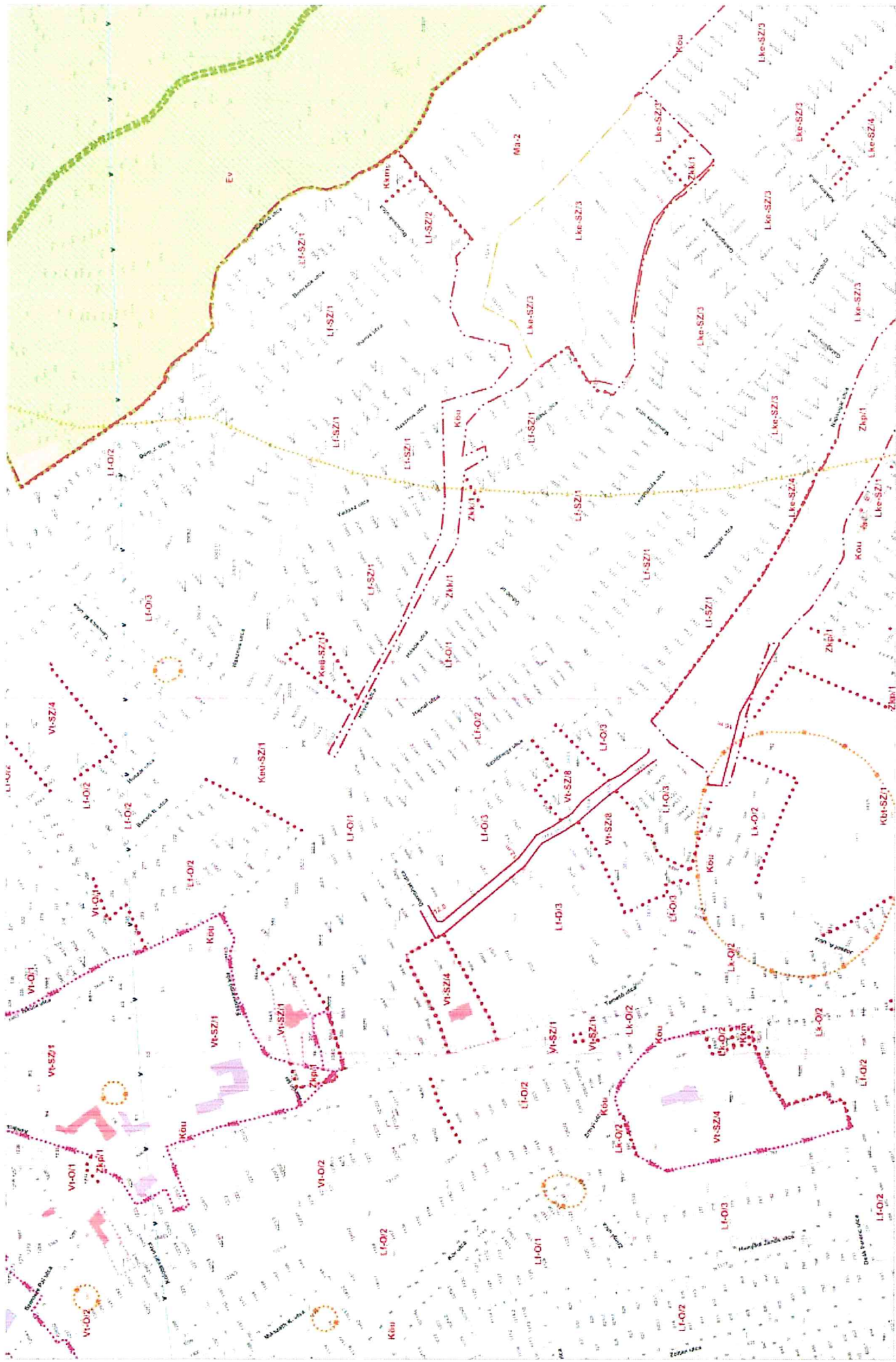
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Jóváhagyva a 2014. évi 11. sz. önk. rendelettel
Módosítva a 142/2017. (VI.08.11.) önk. rendelettel

C2/M1 SZELVÉNY

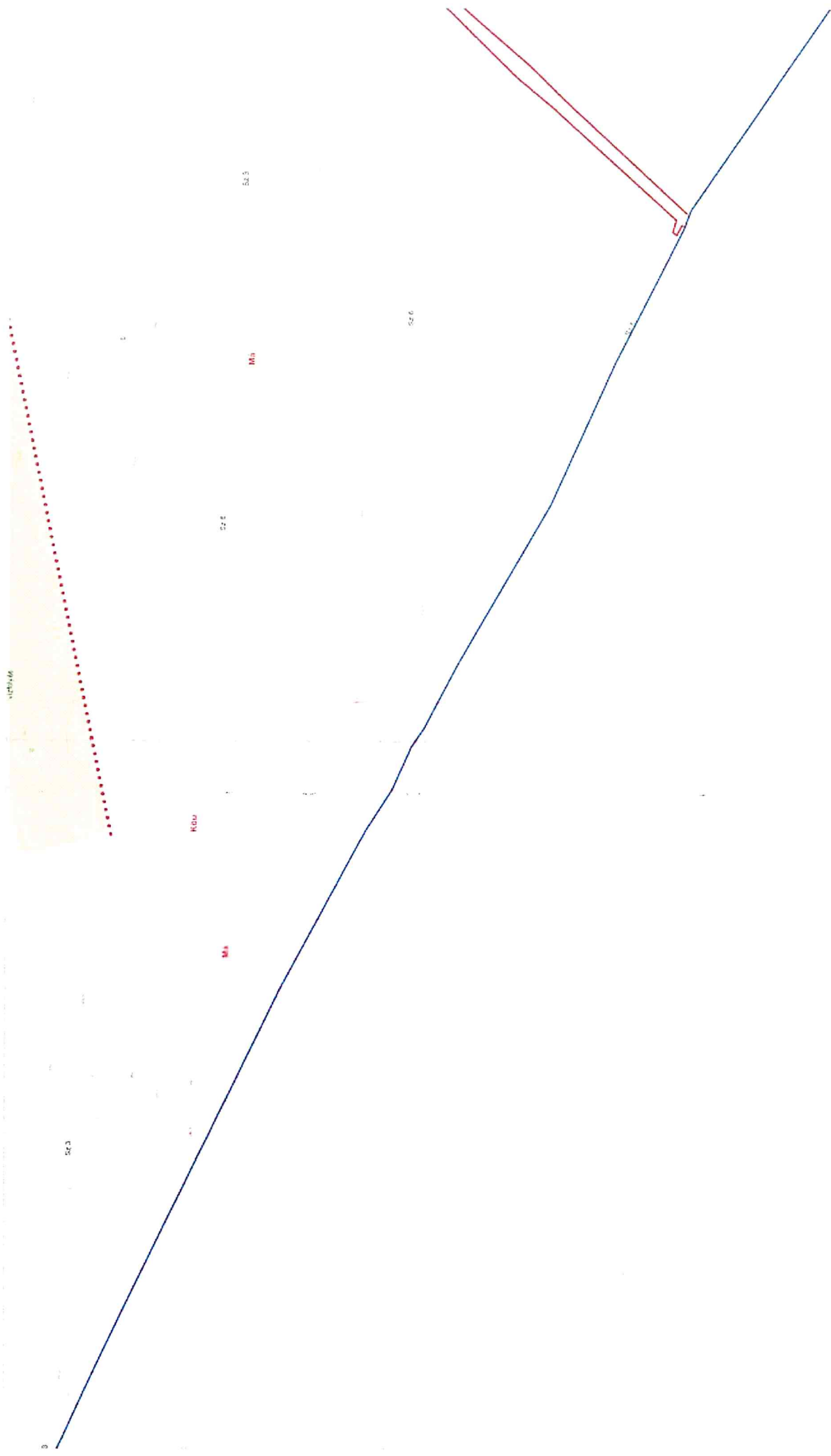


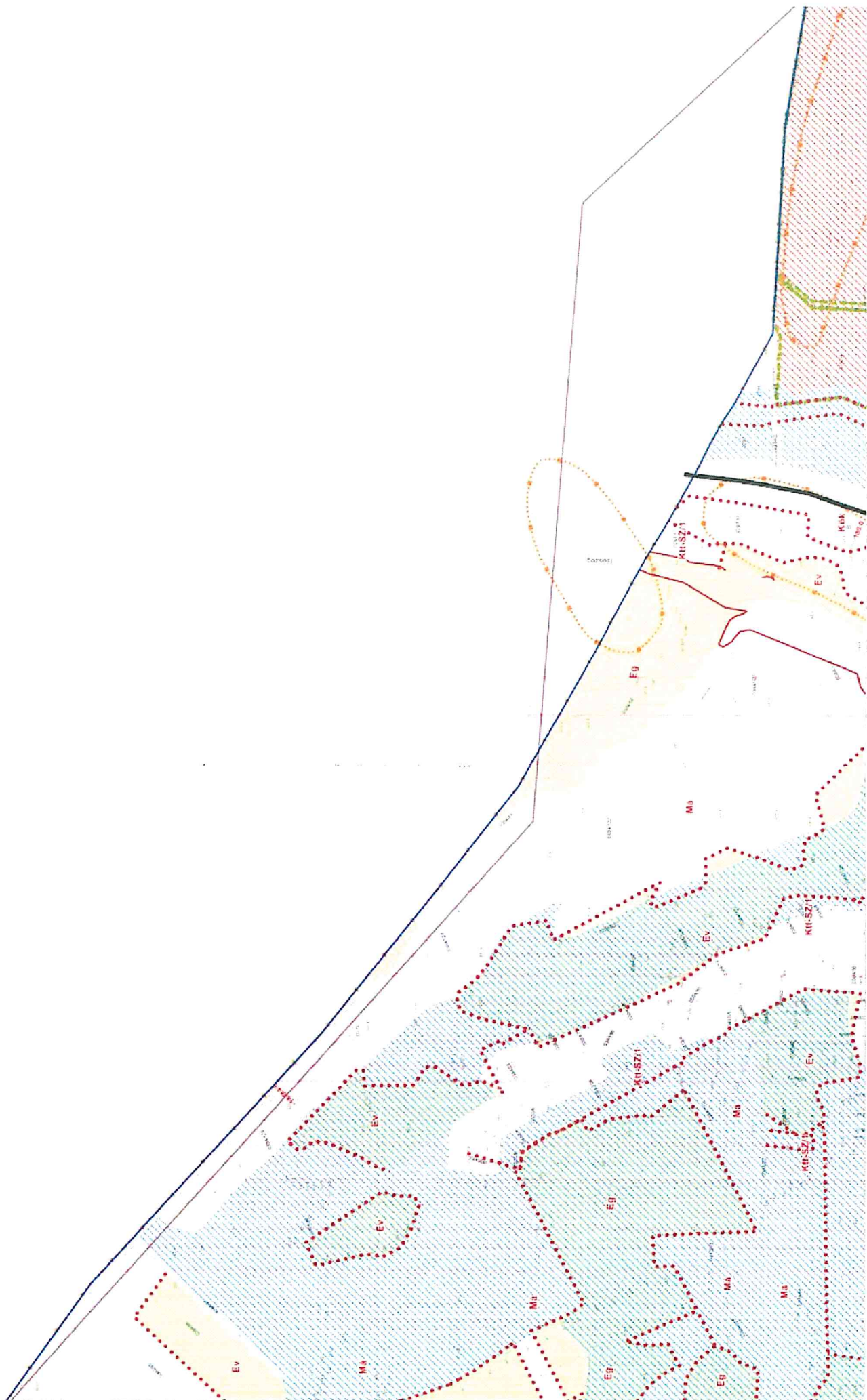


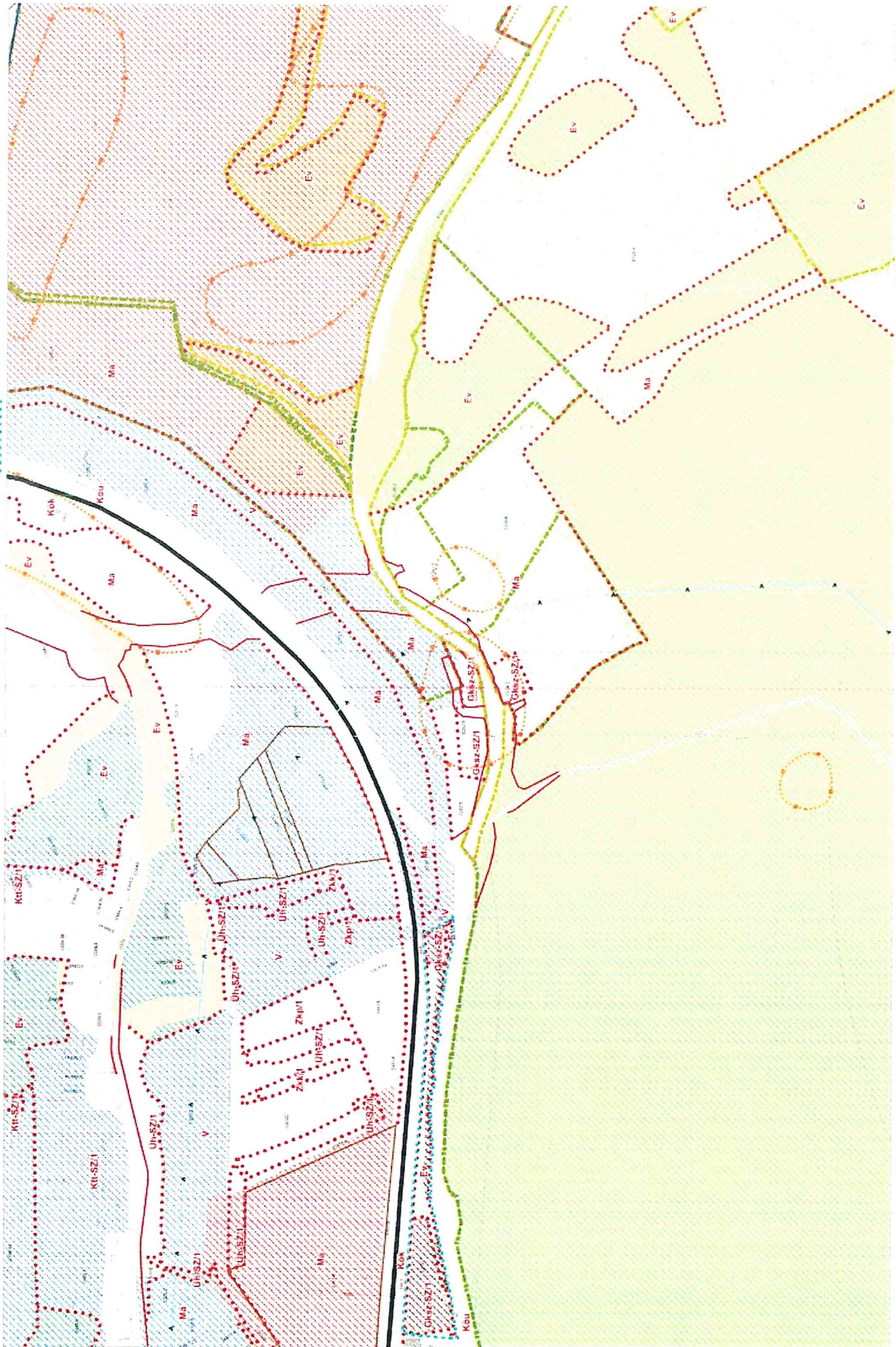
1/2017. (II. 14.) önk. rendelet
2017. (II. 14.) önk. rendelet

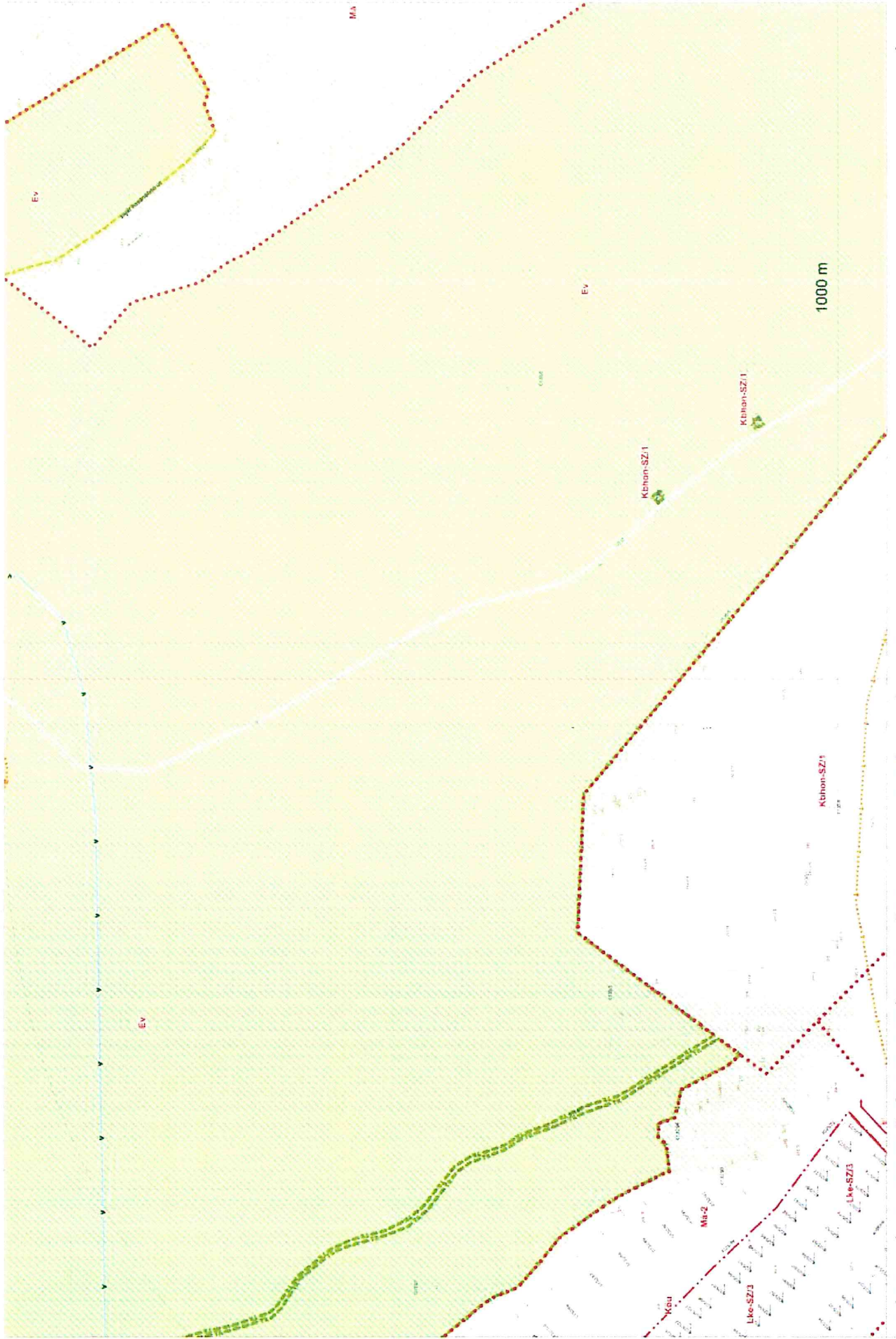


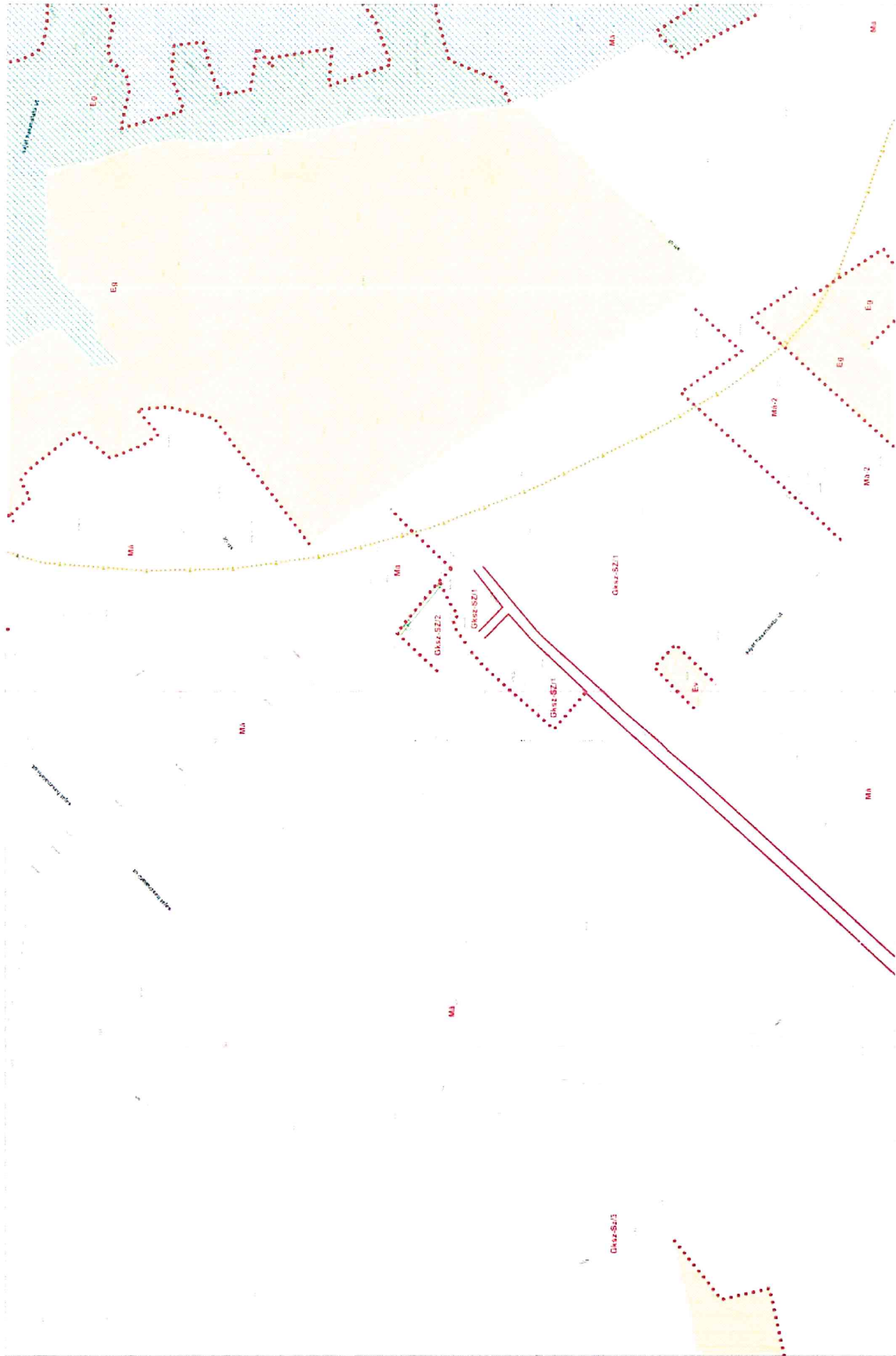
104/2009. évi XLII. törvény a községi önkormányzatok feladatiról és hatásköréről
 2011. évi LXXV. törvény a helyi önkormányzatokról

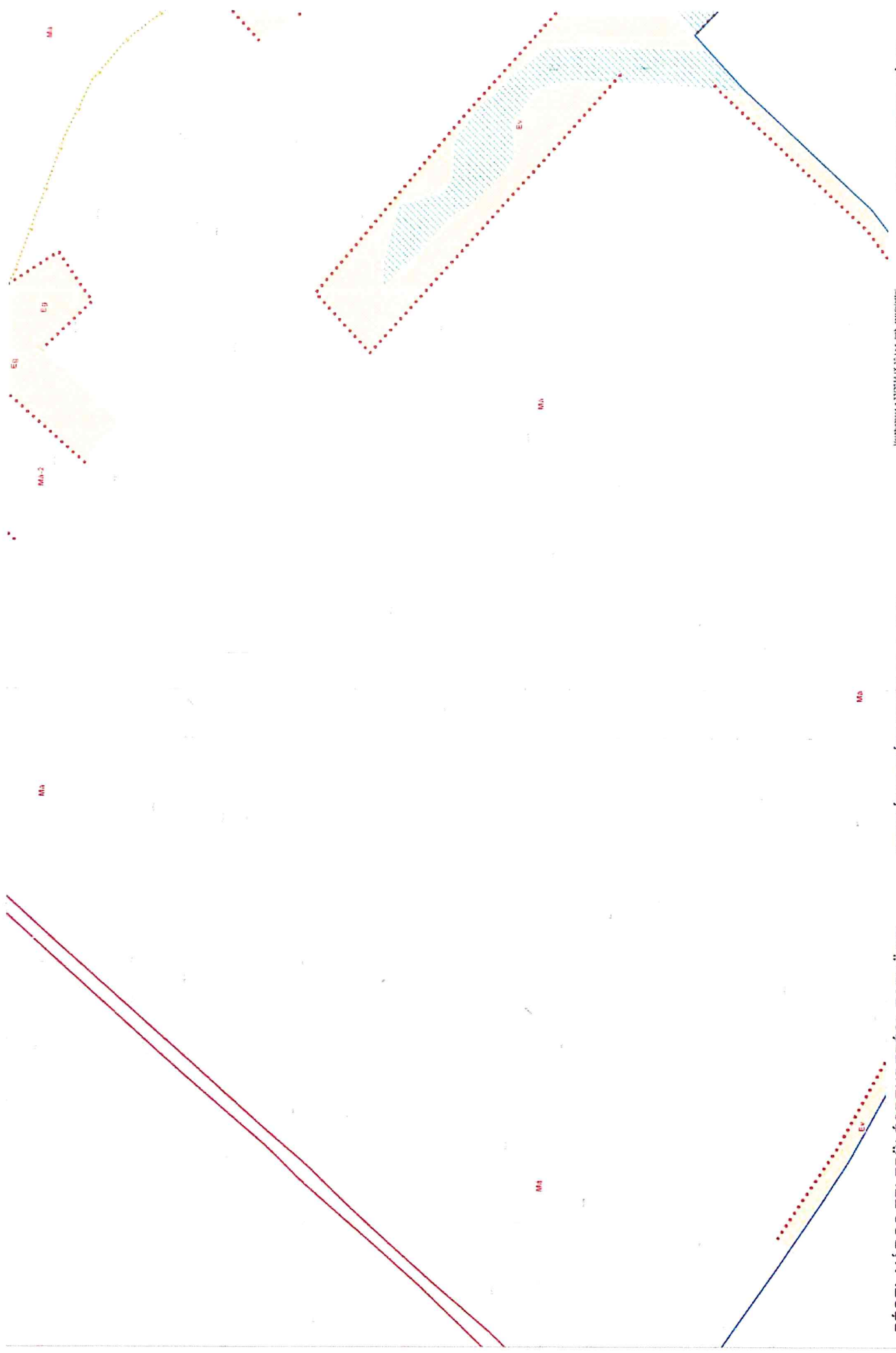










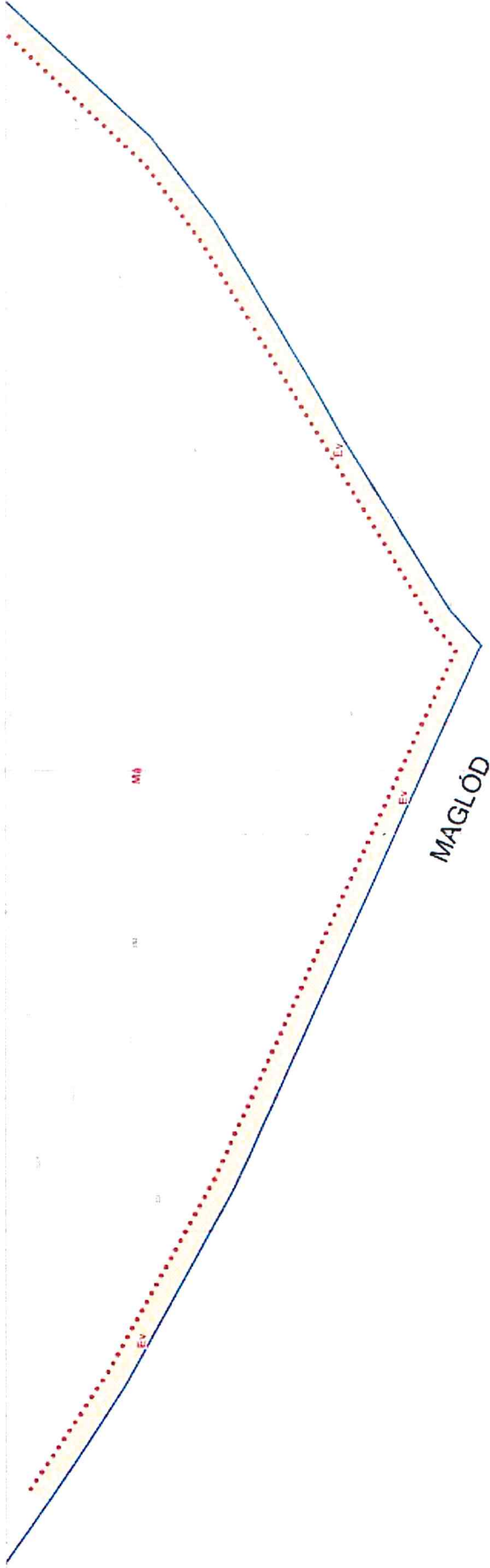


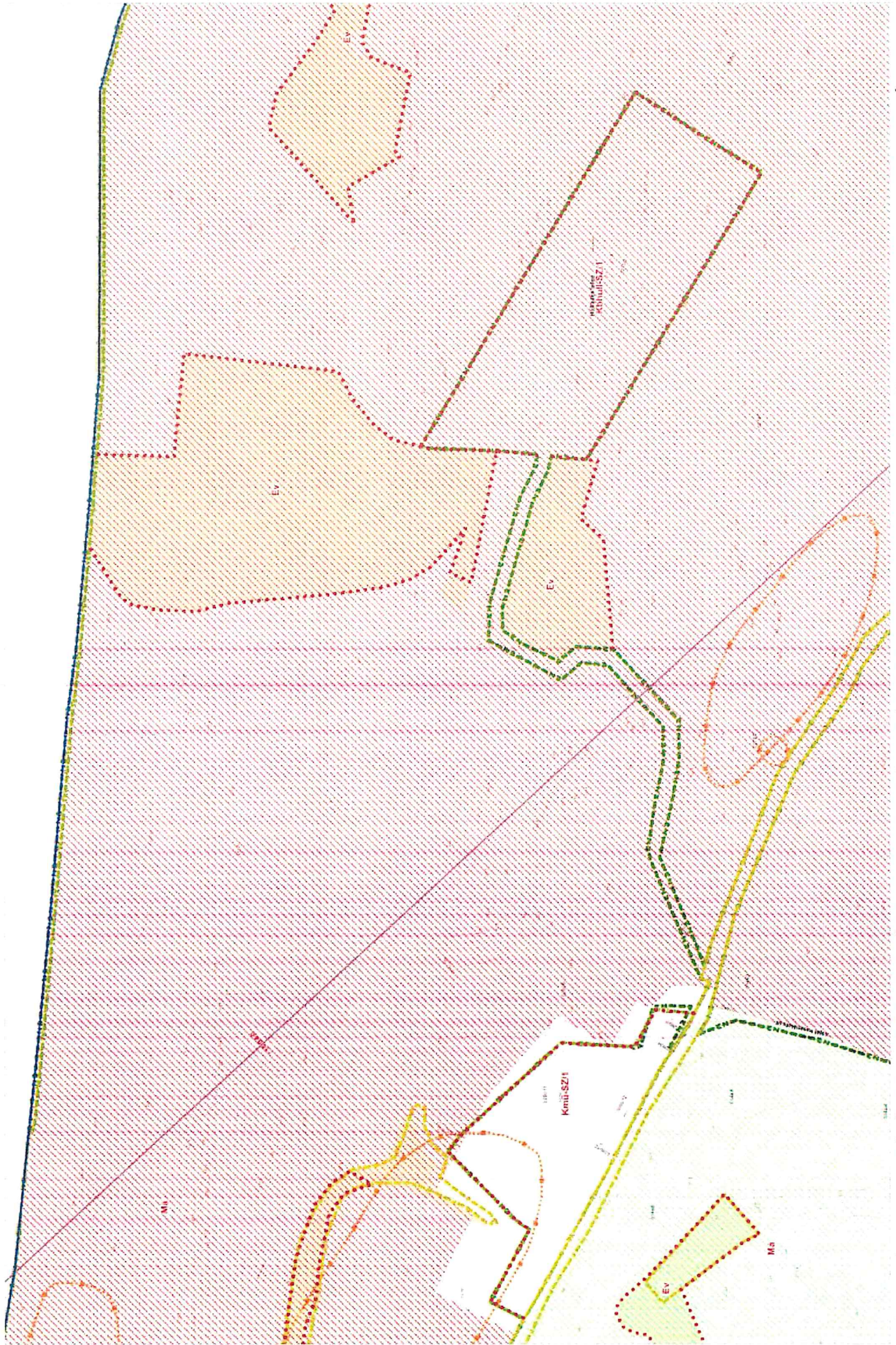
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

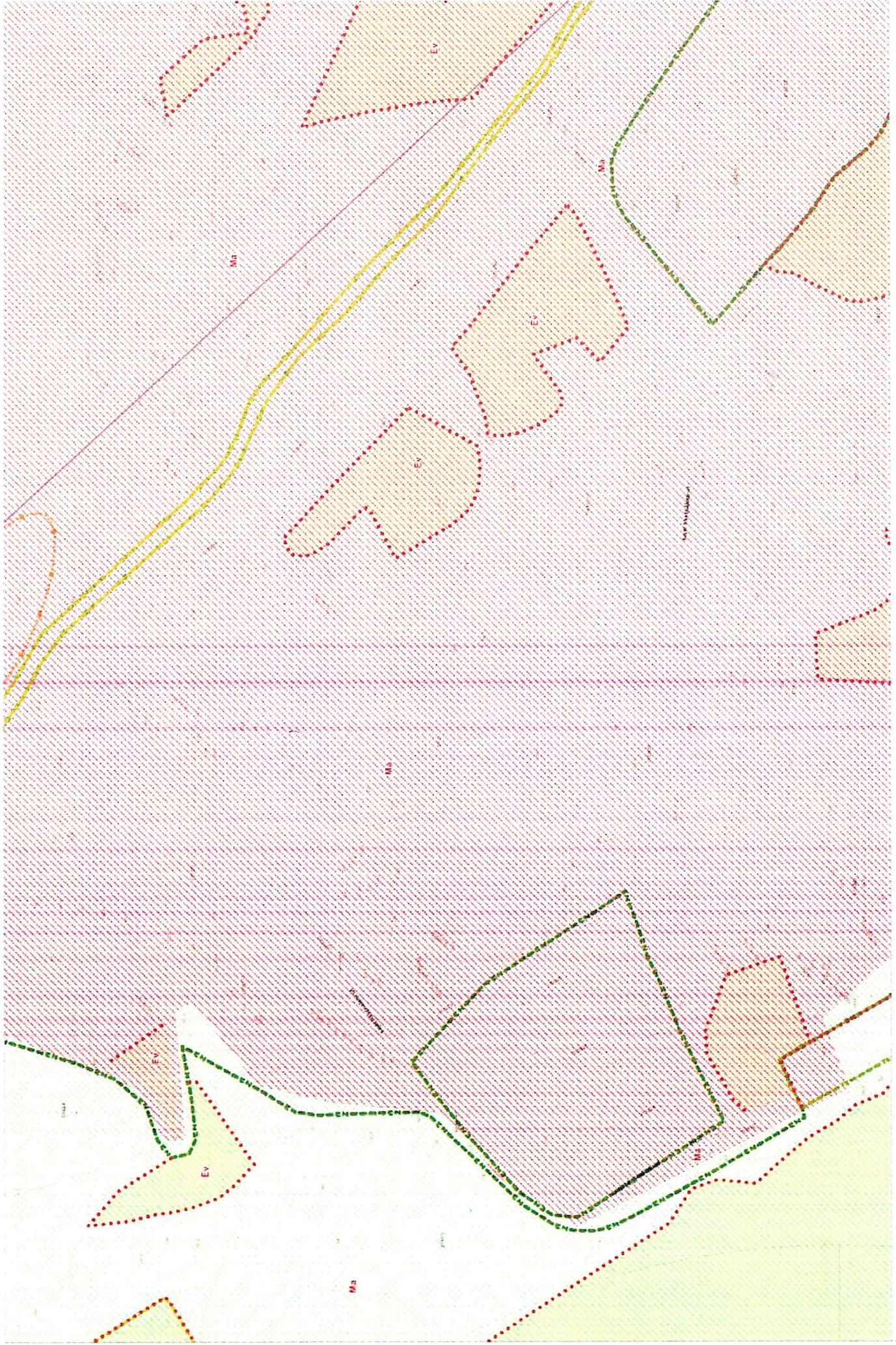
SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

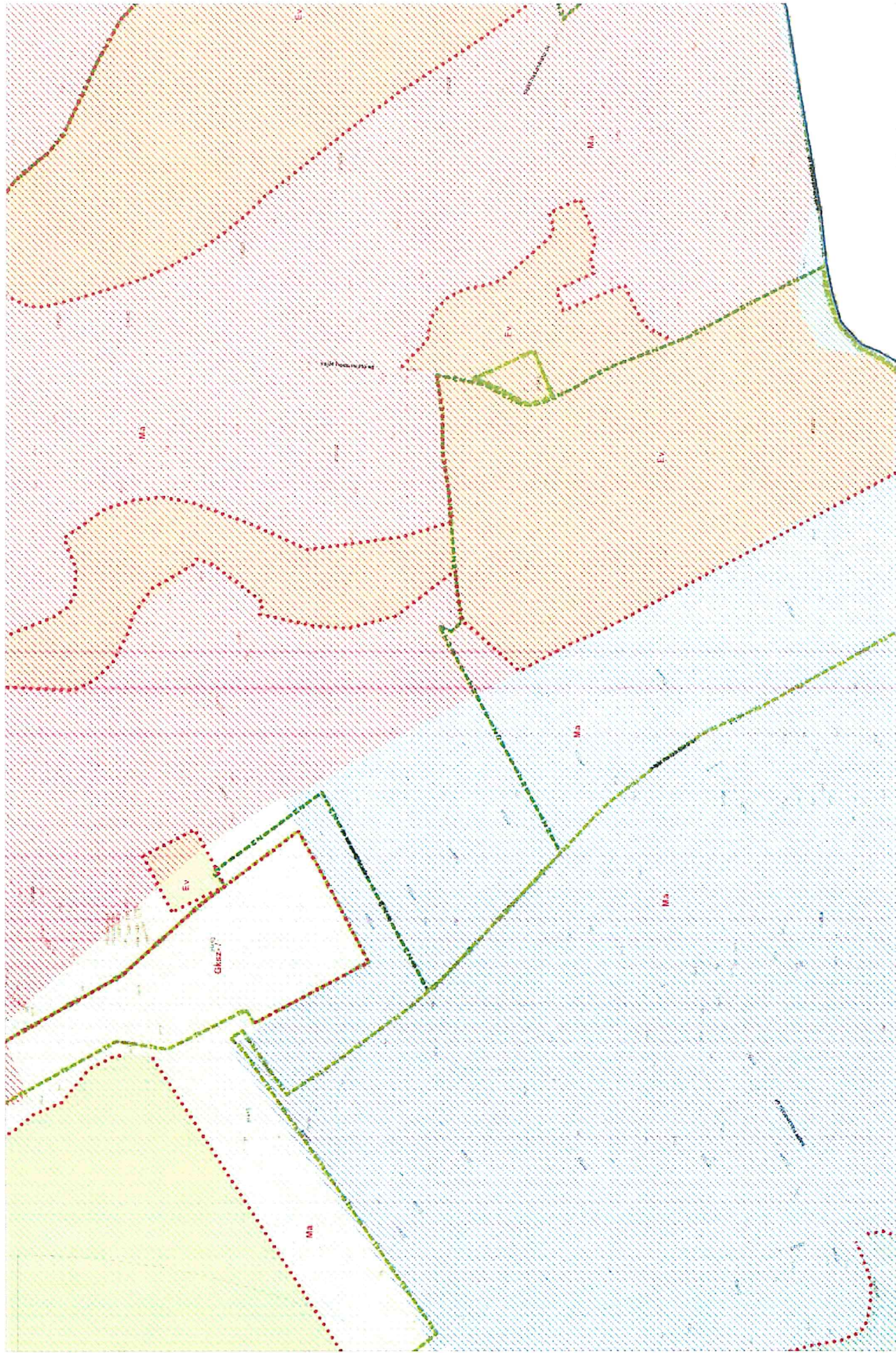
Időszak: 2017.01.01-től, 2020.12.31-ig
Munka: 1/2017. (VI. 21.) önk. rendelet
222219 (VI. 21.) önk. rendelet

D8/M3 SZELVÉNY

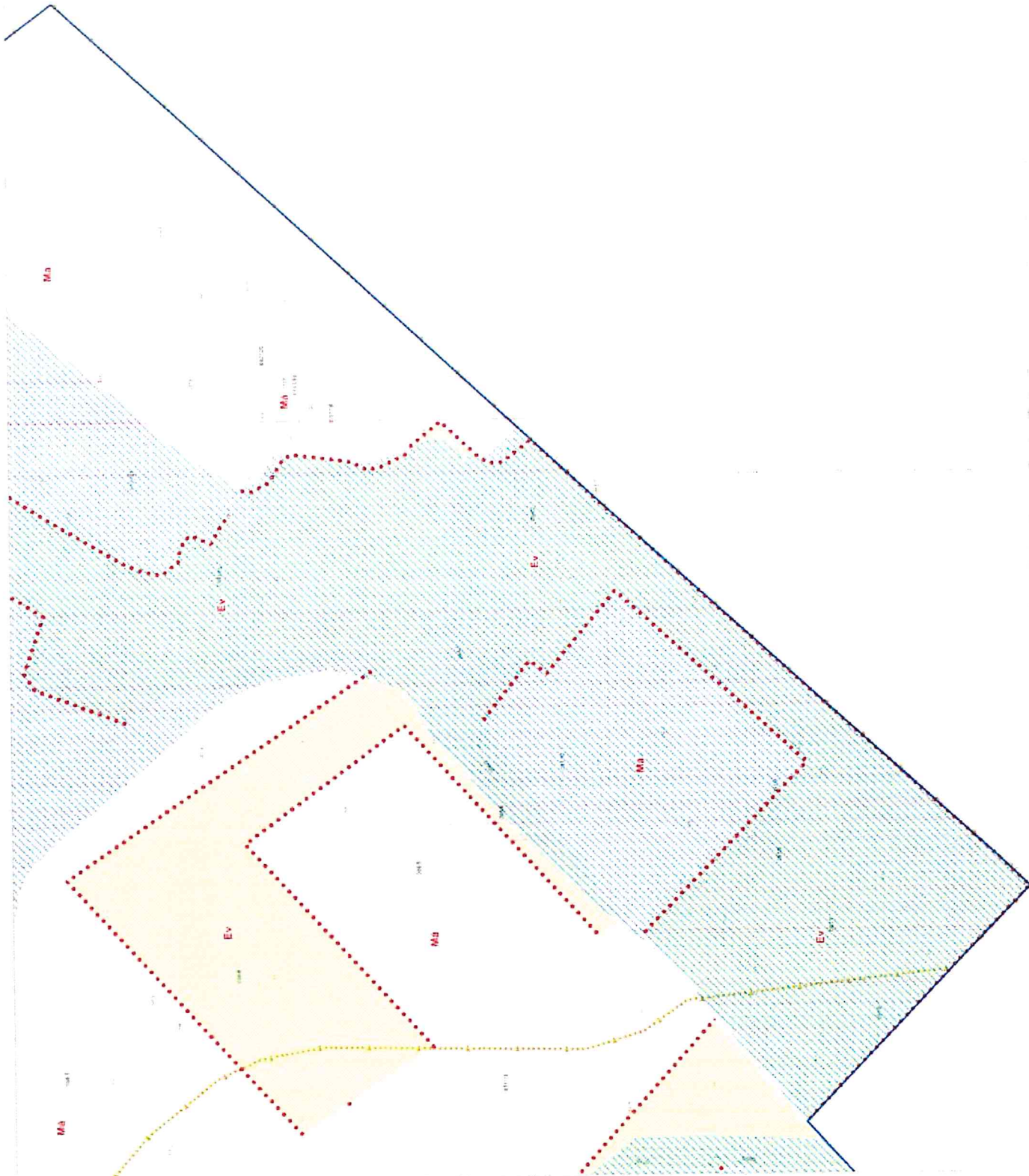


















M3

Ev

Ev

M3

M3

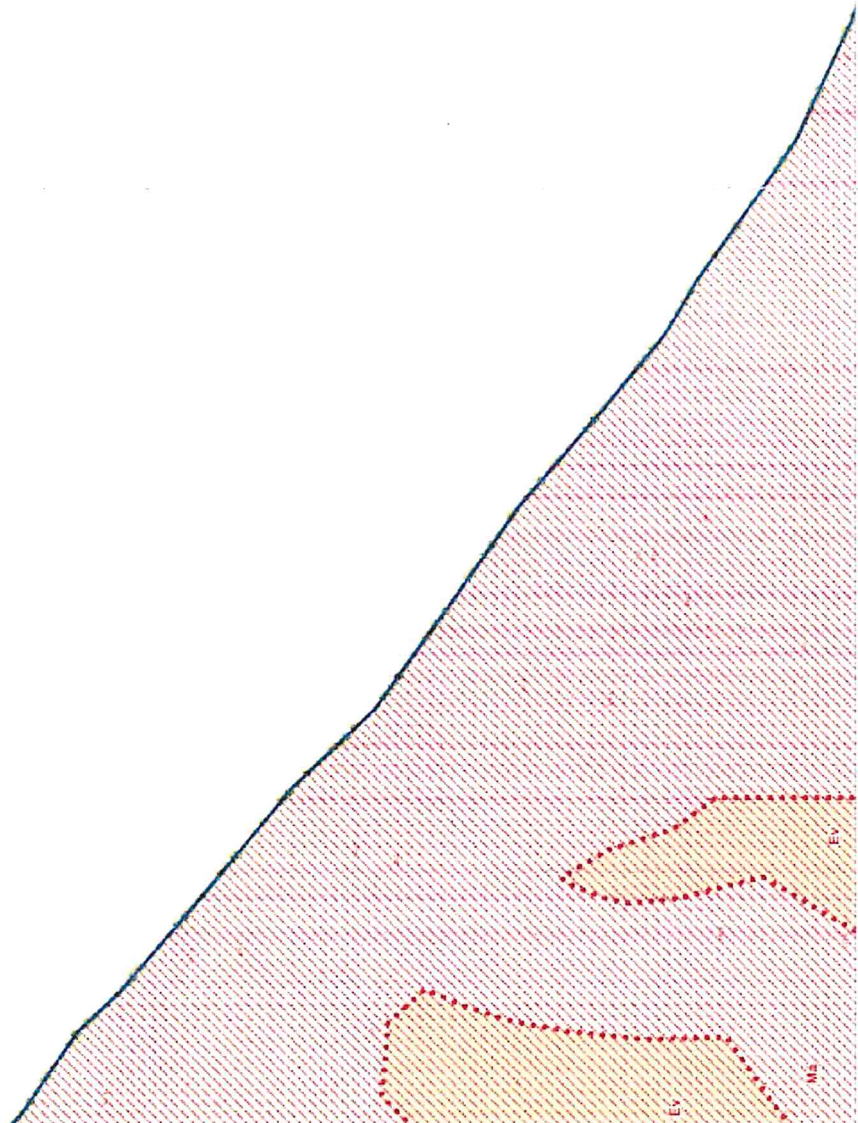
szabványosított

Ev

Ev

M3



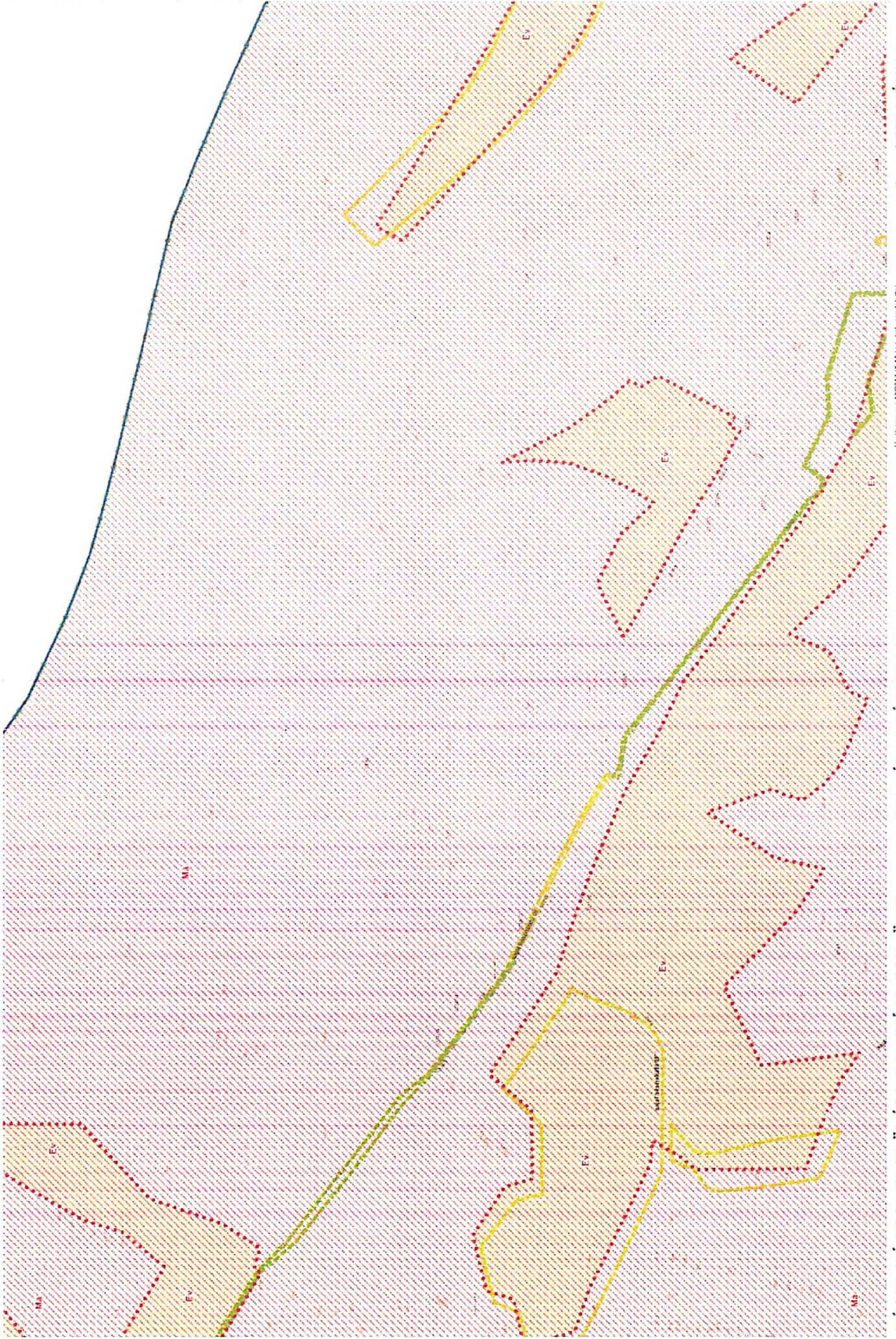


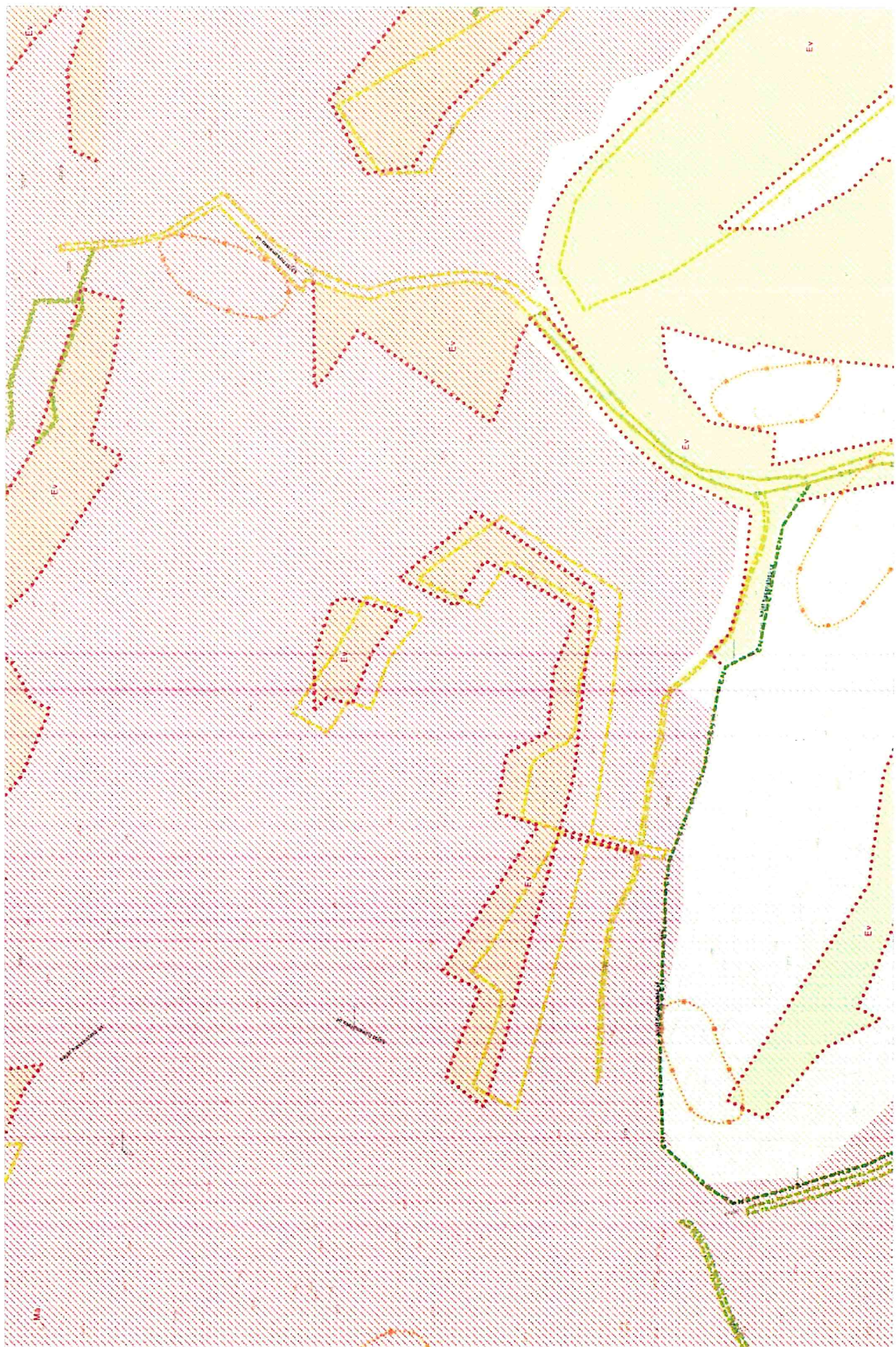
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Jóváhagyva a 33/2014. (X. 10.) önk. rendelettel

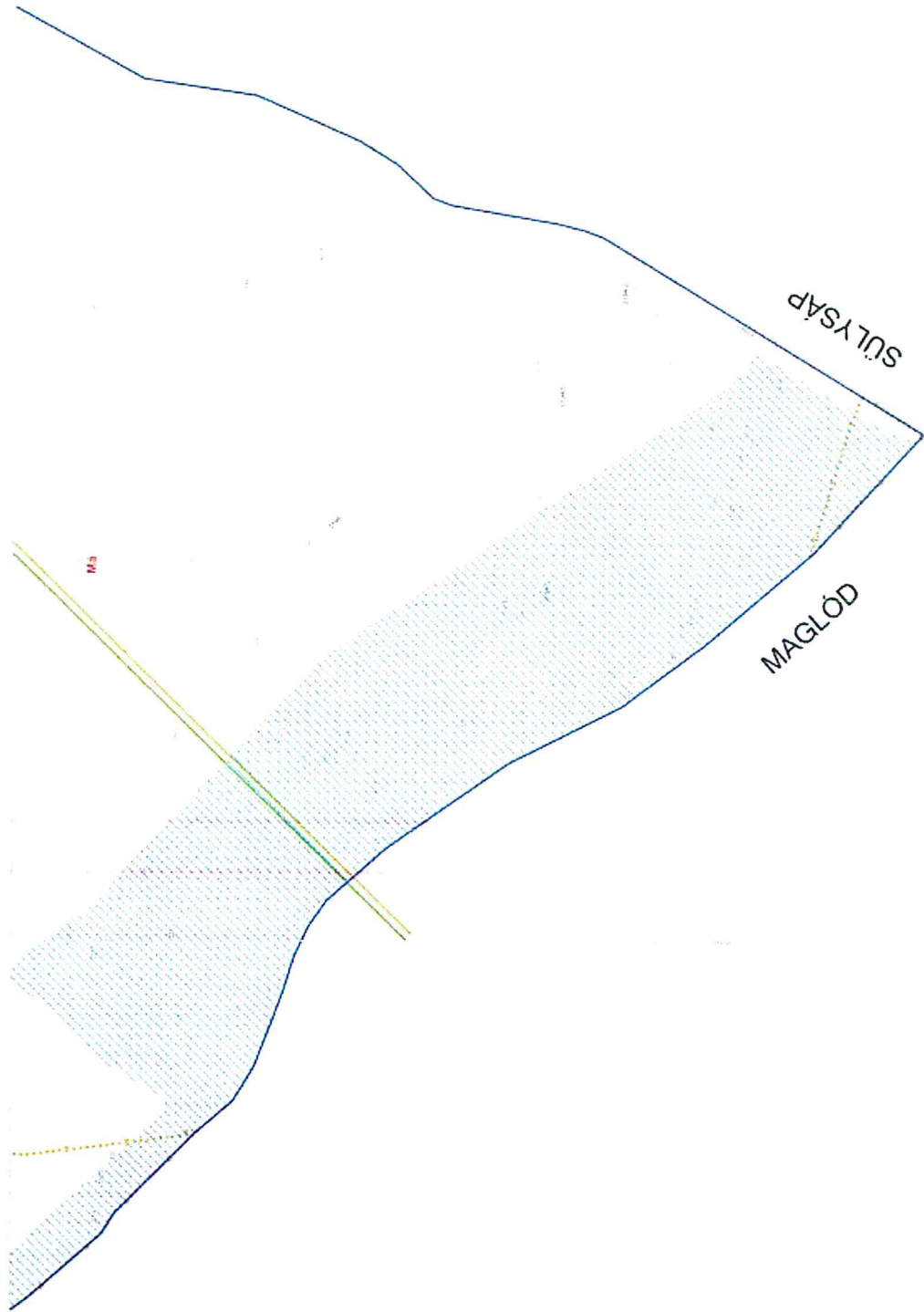
G3 SZELVÉNY



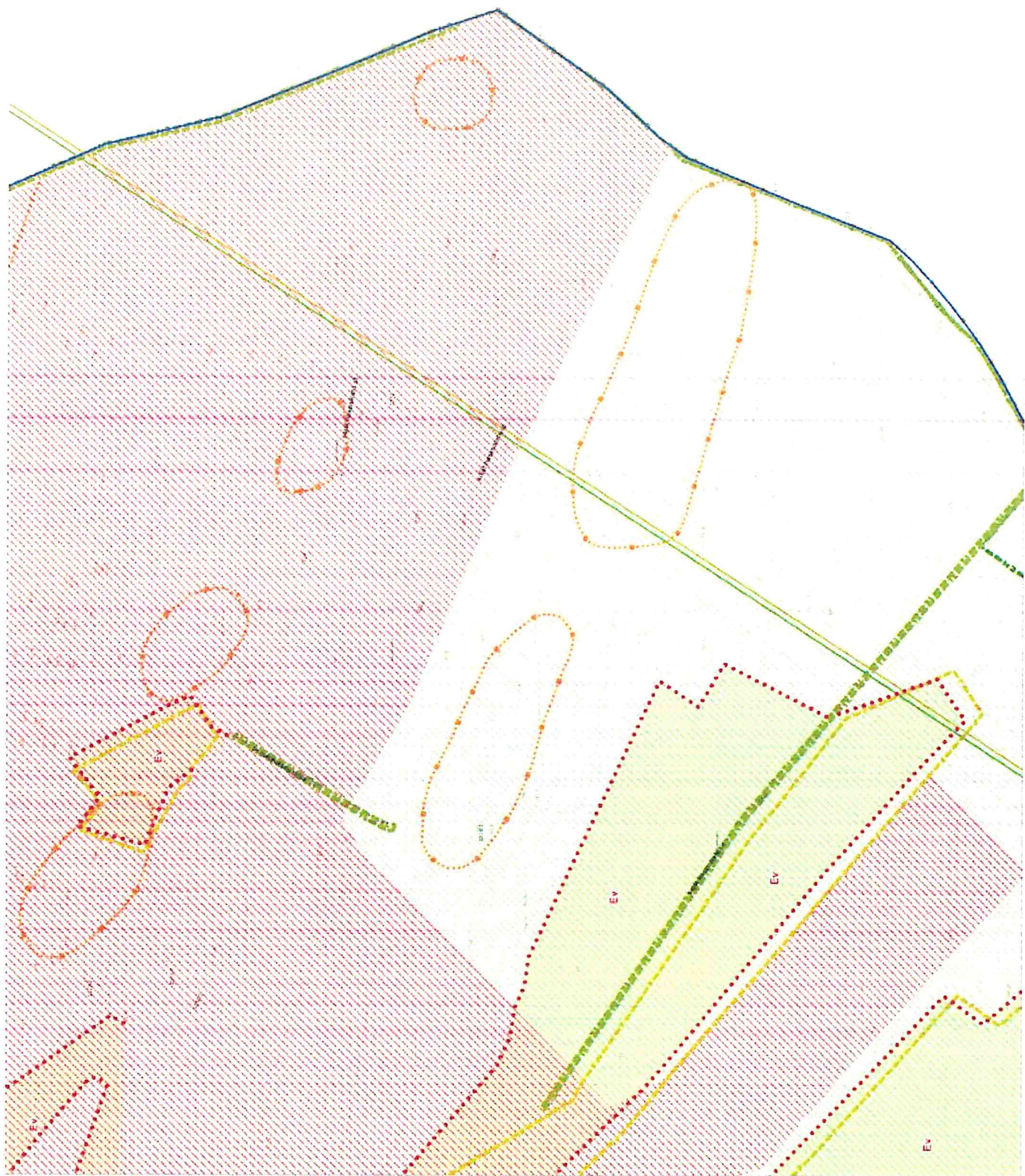


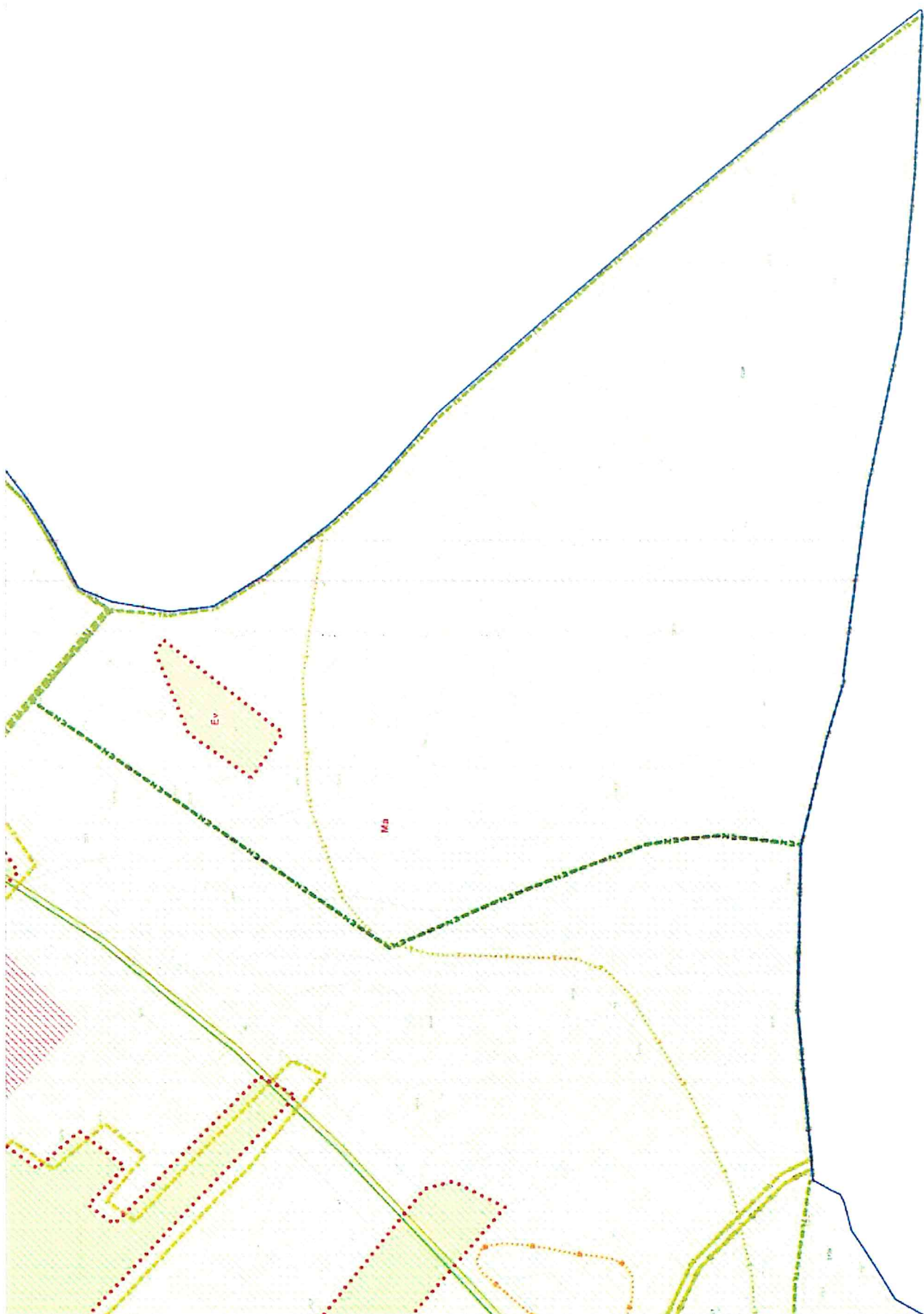
Mb











Általános indokolás

Egyes fejlesztők célja a tulajdonukat képező 0135/7 és 0135/8 hrsz.-ú ingatlanokon, valamint a 0292/1 és 0292/2 hrsz.-ú ingatlanokon egy gazdaságilag jövedelmező és egyben a település és a tágabb térség számára is előnyöket hordozó felhasználás biztosítása, ehhez a város területére vonatkozó településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 80/A. §-sal történő kiegészítésére tartalmaz rendelkezést.

A 2. §-hoz

A Rendelet 182. §-át módosítja.

A 3. §-hoz

A Rendelet két új szakasszal, 190/A. §-sal, valamint a 190/B. §-sal egészül ki, melyekben a különleges egészségügyi és rekreációs terület és annak beépítési jellemzői kerülnek meghatározásra.

A 4. §-hoz

A jelenleg hatályos C4/M4, A D4/M1 és D6/M3 jelű szabályozási tervlapszelvények és a jelmagyarázat módosítására tartalmaz rendelkezést.

Az 5. §-hoz

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(Székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., Adószáma: 15730538-2-13, Bankszámlaszáma: 10400494-50505156-57531006, törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester) - a továbbiakban: „Önkormányzat” vagy „Jelzálogjog Jogosult” -, másrésztől

NAGY LILI

(Születési neve: Nagy Lili, születési helye, ideje: Budapest, 2000.04.18., személyi azonosítója: 4-000418-0192, Anyja neve: Lebbenszki Anita, Lakcíme: 1203 Budapest, Téglagyártó u. 13/a. I. 5., Szig. száma: 164868DE, Adószáma: 8486850789), mint Fejlesztő - a továbbiakban: „Fejlesztő” vagy „Jelzálogjog Kötelezett”-,

- együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: „Szerződő Felek”) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. A JELEN SZERZŐDÉSBEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

- 1.1. **HÉSZ:** A Szerződés aláírásakor Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelete, egyebekben a mindenkor hatályos Pécel Város helyi építési szabályzata.
- 1.2. **TSZ:** A HÉSZ 1. sz. mellékletét képező Szabályozási Terv.
- 1.3. **Fejlesztési Terület:** Pécel 0125/135, 0125/137 és 0125/138 helyrajzi számú ingatlan és az ezekből kialakuló összesen hat darab, 0125/505 - /510 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
- 1.4. **Településfejlesztési Feladatok:** a Fejlesztő által a HÉSZ-ben és a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott területfeltáráshoz, működéshez, közművel való ellátottsághoz szükséges azon közérdekű létesítmények megvalósítása, és működtetése, melyek egyébként anyagi lehetőségei függvényében az Önkormányzatot terhelnék, és amelyeket a Fejlesztő saját költségén jelen szerződés alapján megvalósít, továbbá a Fejlesztési Terület közútról történő megközelítését szolgáló költségek és a Fejlesztési Terület teljes közművesítettségének biztosítása, melyek teljes körű költségét Fejlesztő viseli.
- 1.5. **Településfejlesztési Hozzájárulás:** a Fejlesztő által a településrendezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) céljainak biztosítására jelen szerződésben vállalt feladatok ellátása, ezek költségeinek átvállalása vagy az Önkormányzat részére történő átadása.
- 1.6. **Fejlesztés:** a Fejlesztési Területen belterületi építési telkek létrehozása és kertvárosias övezeti besorolásban az ott megengedett rendeltetési célú hasznosítás, kiemelten lakóépület létesítése.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat közfeladatai ellátásához szükséges kapacitása túlterhelt, Fejlesztő a Fejlesztési Terület eddigieknél intenzívebb beépítési lehetőségéből keletkező közfeladatok Fejlesztési Területre eső fajlagos létesítési költségeinek részbeni megelőlegezésével, illetve magára vállalásával kívánja a Fejlesztést megvalósítani.
- 2.2. Szerződő Felek egyöntetű érdeke, hogy a Településfejlesztési Feladatok a Szerződésben (továbbiakban: Szerződés) rögzítettek és a HÉSZ-ben foglaltaknak megfelelő módon

megvalósuljanak, ezzel biztosítva a Fejlesztési Terület beépítését, közműekkel való ellátását, megközelíthetőségét és környezeti kialakítását.

Előzőek biztosítása érdekében a Fejlesztő a Fejlesztés megvalósításához vállalja a Szerződésben meghatározott Településfejlesztési Feladatok megvalósítását és Településfejlesztési Hozzájárulás teljesítését.

Szerződés célja a Szerződő Felek részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötődő kötelezettségeiket, ideértve a Településfejlesztési Feladatok terveztetését, megvalósítását, költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

- 2.3. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat a HÉSZ-ben és a Szerződésben rögzített célok megvalósítása érdekében - az önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján a Szerződéssel településrendezési szerződést köt a Fejlesztővel arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződésben meghatározott és a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódó Településfejlesztési Feladatokat a Fejlesztő kizárólag saját költségén megvalósítsa.

3. AZ EGYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy ahol a jelen Szerződés építési- vagy létesítési engedélyre, vagy használatbavételi- illetve forgalombahelyezési engedélyre hivatkozik - ideértve az egyszerű bejelentési eljárásban és a használatbavételt igazoló hatósági bizonyítvánnyal szerzhető építési jogokat is - azon a véglegessé vált és végrehajtható engedélyt vagy azzal egyenértékű, jogszabályban meghatározott aktust kell érteni.
- 3.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat kizárólag olyan feladatot köteles teljesíteni a Fejlesztési Terület tekintetében, melyet a Szerződés kifejezetten az Önkormányzat feladatellátásaként nevesít, ugyanis jogszabályban meghatározott feladat ellátása kizárólag akkor terheli az Önkormányzatot, ha annak anyagi forrásai az Önkormányzat rendelkezésére állnak, tehát az Önkormányzat csak anyagi lehetőségei függvényében köteles jogszabályban meghatározott feladatot ellátni.

4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK

- 4.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztést kizárólag saját költségén végzi el. A Fejlesztési Terület kialakításának, fenntartásának, üzemeltetésének, valamint a Fejlesztési Terület megközelítéséhez szükséges szilárd burkolatú út (0125/136 és 0125/139 helyrajzi számú közút), szilárd burkolatú járda és csapadékvíz szikkasztása vagy elvezetése, Ingatlannak a meglévő víziközművekre való csatlakoztatás, szükség szerint a közvilágítás fejlesztésének valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt sem létesítési, sem megtérítési igényt, mely igények érvényesítéséről a Szerződés aláírásával Fejlesztő kifejezetten lemond. A Településfejlesztési Feladatok megvalósításával összefüggésben Fejlesztő feladatát képezi különösen azok:
- előkészítésének,
 - terveztetésének,
 - megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - kiviteli tervei elkészíttetésének,
 - megépítésének,
 - használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
 - forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának

saját költségen történő megvalósítása.

Eltérő rendelkezés hiányában az elkészült bármely létesítmény teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának költségei is a Fejlesztőre és jogutódjaira hárulnak mindaddig, amíg a Szerződő Felek között nem jön létre a megvalósult infrastrukturális beruházások szerződésbe foglalt átruházása az Önkormányzatra, melynek a megfelelő műszaki állapoton túl feltétele, hogy azt az Önkormányzat kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési-, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. Fejlesztő az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását.

- 4.2. Fejlesztő vállalja, hogy a közlekedéssel kapcsolatos infrastrukturális beruházásokat olyan időben és módon építi meg, hogy az a Napsugár utca és Levendula utca út- és járdaépítésével összefüggésben és az építési forgalom lebonyolítására is alkalmas legyen, és biztosítsa egyben az egyéb forgalom zavartalan lebonyolítását. Ezzel összefüggésben az Önkormányzat vállalja, hogy a hatáskörébe tartozó forgalomszervezési feladatokat e szempontoknak is megfelelően végzi.
- 4.3. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Településfejlesztési Feladatok megvalósítását követően, azaz a használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét, vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok megvalósítását követő 30 napon belül az illetékes önkormányzat, vagy a közmű üzemeltető részére térítésmentes építési szolgáltatás jogcímén átadja az általa létesített elkészült létesítményeket.

Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással, – amennyiben szükséges, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban – vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogüggyellett kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő – esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa (a továbbiakban együttesen: Költségek) Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Fejlesztő köteles viselni, melyre Fejlesztő biztosítékot köteles az Önkormányzat részére nyújtani. A Költségek mértékét Fejlesztő nem jogosult vitatni, a vitatás jogáról – jogcímtől függetlenül – Fejlesztő a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- 4.4. A Fejlesztési Területet keresztező és határoló utak Fejlesztés során történő használatából eredő esetleges megrongálódások teljes helyreállítása Fejlesztő feladatát képezi, melyet a Fejlesztés minden egyes ütemének megvalósítását vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok teljesítését követően, azaz a használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét követő 45 napon belül köteles Fejlesztő teljesíteni. Fejlesztő vállalja, hogy gondoskodik az utak ideiglenes helyreállításáról a biztonságos közlekedés szerinti mértékben (kátyúzás), melyet a megrongálódást követően haladéktalanul köteles elvégezni.
- 4.5. Önkormányzat jogosult – saját választása szerint – Fejlesztő helyett, de Fejlesztő költségére a csapadékvíz szikkasztó-elvezető rendszer szükséges munkálatait elvégezni, melynek költségét Fejlesztő köteles az Önkormányzat felhívásától számított 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizetni azzal, hogy a költségek mértékét Fejlesztő nem jogosult vitatni, a vitatás jogáról – jogcímtől függetlenül – Fejlesztő a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 4.6. Az Önkormányzat a Szerződés megkötését, valamint a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges feltételek Fejlesztő által történt teljesítését, és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratok eredeti példányainak Fejlesztő által az Önkormányzat részére történő átadását követően az Ingatlan belterületbe vonása iránti eljárást a Fejlesztő költségén 30 napon belül megindítja.

- 4.7. Az Önkormányzat a 4.8 pont szerinti tartalommal a HÉSZ módosítását a hatályos jogszabályok szerint megindította, valamint elfogadásra a Képviselő-testület elé terjeszti. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a HÉSZ módosítás jogszabályban meghatározott véleményeztetési eljárása során beérkezett véleményekre tekintettel előfordulhat, hogy ismételt véleményeztetési eljárást kell lefolytatni, amely az eljárás idejét meghosszabbíthatja, továbbá az eljárás során a 4.8. pontban foglaltak az Önkormányzat érdekkörén kívüli okból módosulhatnak, amely módosítás miatt Fejlesztő az Önkormányzat felé jogcímtől függetlenül követeléssel nem élhet, illetőleg az Önkormányzatot semmilyen felelősség a módosítás miatt nem terheli.
- 4.8. A Fejlesztési Terület Fejlesztő által igényelt övezeti paraméterei:
 Kertvárosias lakó építési övezet: (Lke-SZ/3);
 Szintterületi mutató: $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 Beépítési mód: szabadon álló
 Telekméret minimuma: 1.000 m^2
 Maximális építménymagasság: 6,0 m
 Legkisebb zöldfelület: 50 %
 Maximális beépítettség: 30 %
 Építhető: 1 épület / 2 lakás
 Fekvése: belterület

5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződésben foglaltak teljesítésén túl

a 4.8. pont szerint kialakítható hat építési telek után **telkenként 2.000.000 Ft, azaz kétmillió forint** vagyis **összesen 12.000.000 Ft, azaz tizenkétmillió forint településfejlesztési hozzájárulást** fizet az Önkormányzat részére a Fejlesztési Terület – vagy annak részének – harmadik személy részére történő első átruházása esetén, Fejlesztő által a tulajdonjog átruházására megkötött első szerződésben szereplő első pénzmozgást követő 30 napon belül.

Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és kifejezetten lemond a településfejlesztési hozzájárulás mérséklésének jogáról, így nem jogosult a bíróságtól kérni a településfejlesztési hozzájárulás mérséklését, továbbá a településfejlesztési hozzájárulás minden jogcímen történő vitatásáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Fejlesztő jogcímtől függetlenül nem jogosult a településfejlesztési hozzájárulásba beszámítással élni, a beszámítás jogáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

6. BIZTOSÍTÉKOK

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (4) bekezdése alapján a Pécel 0125/135, 0125/137 és 0125/138 helyrajzi számú ingatlanokra, telekosztást követően a kialakuló 0125/505, 0125/6, 0125/7, 0125/8, 0125/9 és 0125/10 helyrajzi számú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja a **településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez**. Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál.
- 6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a 0125/135, 0125/137 és 0125/138 helyrajzi számú ingatlanokra jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat javára első ranghelyen **12.000.000 Ft összegű egyetemleges jelzálogjogot** alapítanak az 5. pontban foglalt kötelezettségek teljesítésének biztosítékaul. Amennyiben Fejlesztő az 5. pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat a jelzálogjogából a követelését kielégítheti. Felek megállapodnak abban, hogy a jelzálogjog törlésre kerül, amennyiben

Fejlesztő az 5. pontban körülírt kötelezettségét teljes mértékben teljesíti, a teljesítést követő 15 napon belül. Fejlesztő a Szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **0125/135, 0125/137 és 0125/138 helyrajzi számú ingatlanokra** jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat javára első ranghelyen **12.000.000 Ft összegű egyetemleges jelzálogjog** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön.

- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Fejlesztő a fejlesztőként vállalt egyéb kötelezettségeit nem teljesíti, azokat az Önkormányzat jogosult – saját választása szerint – Fejlesztő helyett, de Fejlesztő költségére elvégezni, melynek költségét Fejlesztő köteles az Önkormányzat felhívásától számított 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizetni azzal, hogy a költségek mértékét Fejlesztő nem jogosult vitatni, a vitatás jogáról – jogcímtől függetlenül – Fejlesztő a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Fejlesztő jogcímtől függetlenül megtérítésre - ideértve a kártalanítást is - az Önkormányzattal szemben nem tarthat igényt, Fejlesztő minden jogcímen történő megtérítési igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Fejlesztő a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, az Önkormányzat jogosult a **HÉSZ-t** oly módon **módosítani**, hogy a Fejlesztési Terület építési övezetbe sorolása megszűnjön, és beépítésre nem szánt területté kerüljön visszasorolásra, mely esetben Fejlesztő jogcímtől függetlenül megtérítésre - ide értve a kártalanítást is - az Önkormányzattal szemben nem tarthat igényt, Fejlesztő minden jogcímen történő megtérítési igényéről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

7. EGYÜTTMŰKÖDÉS

- 7.1. A Szerződő Felek vállalják, hogy a Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben a szükséges eljárásokat lefolytatja.
- 7.2. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására – a Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az a Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll e Szerződés rendelkezéseivel.
- 7.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatban bármilyen jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A Szerződés vonatkozásában írásbelinek kell tekinteni az ajánlott, tértivevényes postai küldeményt, az e-mail üzenetet, vagy személyesen átvett írásbeli anyagot. A Felek által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: (i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják; (ii) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a Szerződő Felek a kézbesítés napjának, (iii) e-mail küldése esetén a feladás időpontjában. A címváltozásról a Szerződő Felek a jelen rendelkezés szerint kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni a fentiek szerint megküldött értesítéssel.

8. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK

Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Fejlesztési Területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más

ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési águk megváltoztatására, illetőleg rendeltetésük megváltoztatására is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a Fejlesztési Területen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A FEJLESZTŐ SZEMÉLYÉNEK VÁLTOZÁSA

- 9.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában jogutódlás a Fejlesztési Terület, vagy annak meghatározott része tulajdonjogának átruházásával, átszállásával vagy szerződéses alanycsere útján is bekövetkezhet, illetőleg az építési jogosultság bármilyen jogcímen történő átengedése útján is. A jogutódlás a szerződéses pozíció egészének, illetőleg a szerződéses pozíciónak a Fejlesztési Terület jogutód által megszerzett meghatározott területével arányos részének átvételére is vonatkozhat.
- 9.3. A Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra vonatkozó megállapodást.
- Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.

10. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG, ELÁLLÁS JOGA

- 10.1 Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabályértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
- 10.2 Amennyiben Fejlesztő a Szerződés aláírását követően az ez alapján fennálló fizetési kötelezettségének vagy a Szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeinek határidőn belül nem tesz eleget, vagy egyéb szerződésszegő magatartást tanúsít, úgy Önkormányzat jogosult jelen településrendezési szerződéstől elállni.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

- 11.1 Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 11.2 A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 11.3 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

- 11.4. Fejlesztő kijelenti, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar természetes személy, aki nem áll végrehajtási eljárás alatt és nem rendelkezik köztartozással sem. Önkormányzat kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, magyar jogi személy, a nemzeti vagyronról szóló törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés szerinti jogügyletüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, nem akadályozzák.
- 11.5. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. László Jenő Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. László Jenő; székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. em. 1., levelezési címe: 1525 Budapest, Pf. 34.), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a Feleket az ingatlanügyi hatóság előtti ügyintézésben képviselje. Szerződő Felek Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd a Felek ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. A Szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 11.6. A Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles a Szerződést az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére benyújtani és kezdeményezni a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését.
- 11.7. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszűnésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.
- 11.8 Felek rögzítik, hogy a Szerződés típusát, tárgyát, a Felek nevét, a Szerződés értékét, időtartamát, valamint ezen adatok megváltozását az Eladó hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltathat. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatók vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Fejlesztő a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadja meg. Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.
- 11.9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen Szerződés minden oldalát Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá. Jelen Szerződés Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a Szerződést, úgy a Szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a Szerződést a legutóbb aláíró fél aláírja.

Pécel, 2021. hó napja

Pécel, 2021. ...¹²... hó ...¹³... napja

.....
Pécel Város Önkormányzata
 Képv.: Horváth Tibor polgármester
 Önkormányzat, Jelzálogjog Jogosult

.....
Nagy Lili
 Nagy Lili
 Fejlesztő, Jelzálogjog Kötelezett

Ellenjegyzem: Pécel, hó napján.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(Székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., Adószáma: 15730538-2-13, Bankszámlaszáma: 10400494-50505156-57531006, törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-841 1-321-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester) - a továbbiakban: „**Önkormányzat**”, vagy „**Jogosult**”, másrészről

PAPP REBEKA

(Születési neve: Papp Rebeka, születési helye, ideje: Budapest, 1994.12.07., személyi azonosítója: 2-941207-7376, Anyja neve: Horváth Julianna, Lakcíme: 2119 Pécel, Pesti út 81., adószáma: 8467261846), mint fejlesztő - a továbbiakban: „**Fejlesztő**”,

együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. A JELEN SZERZŐDÉSSEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

- 1.1. **HÉSZ:** A Szerződés aláírásakor Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelete, egyebekben a mindenkor hatályos Pécel Város Helyi Építési Szabályzata.
- 1.2. **Fejlesztési Terület:** Pécel 1424 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a 2119 Pécel, Pesti út 36. sz. ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.3. **Településfejlesztési Feladatok:** a Fejlesztéshez szükséges, a jelen szerződésben, a HÉSZ-ben és a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott feladatok ellátása.
- 1.4. **Településfejlesztési Hozzájárulás:** a Fejlesztő által a településrendezési szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) céljainak biztosítására a Szerződésben vállalt feladatok ellátása, ezek költségeinek átvállalása, illetőleg az Önkormányzat részére történő átadása.
- 1.5. **Fejlesztés:** a Fejlesztési Terület beépítésintenzitásának növelése Makkai Krisztina településtervező (TT/01-4921) által készített, 2021. október 14. napján kelt telepítési tanulmányterv (továbbiakban: „**Tanulmányterv**”) szerint.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat közfeladatai ellátásához szükséges kapacitása túlterhelt, Fejlesztő a közfeladatok Fejlesztési Területre eső fajlagos létesítési költségeinek részben történő magára vállalásával kívánja a Fejlesztést megvalósítani.

Előzőek biztosítása érdekében a Fejlesztő a Fejlesztés megvalósításához vállalja a Szerződésben meghatározott Településfejlesztési Feladatok megvalósítását és Településfejlesztési Hozzájárulás teljesítését.

Szerződés célja a Szerződő Felek részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötéendő kötelezettségeiket, ideértve a Településfejlesztési Feladatok terveztetését, megvalósítását, költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

- 2.2. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat a HÉSZ-ben és a Szerződésben rögzített célok megvalósítása érdekében - az önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján a Szerződéssel településrendezési szerződést köt a Fejlesztővel arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződésben meghatározott és a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódó Településfejlesztési Feladatokat a


Papp Rebeka
Fejlesztő

dr. László Jenő
ügyvéd

Pécel Város Önkormányzata
Jogosult
Képv.: Horváth Tibor polgármester

Fejlesztő kizárólag saját költségén megvalósítsa, valamint a Településfejlesztési Hozzájárulást teljesítse.

3. AZ EGYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

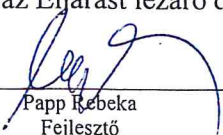
- 3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy ahol a jelen Szerződés építési- vagy létesítési engedélyre, vagy használatbavételi- illetve forgalombahelyezési engedélyre hivatkozik - ideértve az egyszerű bejelentési eljárásban és a használatbavételt igazoló hatósági bizonyítvánnyal szerzhető építési jogokat is - azon a véglegessé vált és végrehajtható engedélyt vagy azzal egyenértékű, jogszabályban meghatározott aktust kell érteni.
- 3.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat kizárólag olyan feladatot köteles teljesíteni a Fejlesztési Terület tekintetében, melyet a Szerződés kifejezetten az Önkormányzat feladatellátásaként nevesít, ugyanis jogszabályban meghatározott feladat ellátása kizárólag akkor terheli az Önkormányzatot, ha annak anyagi forrásai az Önkormányzat rendelkezésére állnak, tehát az Önkormányzat csak anyagi lehetőségei függvényében köteles jogszabályban meghatározott feladatot ellátni.

4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK

- 4.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztést kizárólag saját költségén végzi el. A Fejlesztési Terület kialakításának, fenntartásának valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt sem létesítési, sem megtérítési igényt, mely igények érvényesítéséről a Szerződés aláírásával Fejlesztő kifejezetten lemond.
- 4.2. Az Önkormányzat a **Tanulmányterv** szerint a HÉSZ módosítását a hatályos jogszabályok szerint megindította, valamint elfogadásra a Képviselő-testület elé terjeszti. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a HÉSZ módosítás jogszabályban meghatározott véleményeztetési eljárása során beérkezett véleményekre tekintettel előfordulhat, hogy ismételt véleményeztetési eljárást kell lefolytatni, amely az eljárás idejét meghosszabbíthatja, továbbá az eljárás során a Tanulmánytervben foglaltak az Önkormányzat érdekkörén kívüli okból módosulhatnak, amely módosítás miatt Fejlesztő az Önkormányzat felé jogcímtől függetlenül követeléssel nem élhet, illetve az Önkormányzatot semmilyen felelősség a módosítás miatt nem terheli.

5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

- 5.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés megkötését követő 8 napon belül **5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint településfejlesztési hozzájárulást** fizet az Önkormányzat részére az Önkormányzat 10400494-50505156-57531006 sz. számlájára történő átutalással.
- 5.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztési Területet érintően a Pest Megyei Kormányhivatal előtt folyamatban lévő PE/ETDR-EP/10899-2/2021 sz. eljárás (továbbiakban: **Eljárás**) a fennmaradást engedélyező fennmaradási engedély kiadása nélkül záródik le, ide értve azt az esetet is, ha
 - az engedély ellen bírósági felülvizsgálatot nem kezdeményeztek, vagy
 - a bírósági felülvizsgálat – ide értve a Kúria előtti jogorvoslatot is - eredményeként fennmaradást engedélyező fennmaradási engedély kiadására nem kerül sor,
 úgy az Eljárást lezáró döntés, ide értve


Papp Rébeka
Fejlesztő

dr. László Jenő
ügyvéd

Pécel Város Önkormányzata
Jogosult
Képv.: Horváth Tibor polgármester

- a bírósági felülvizsgálati határidő felülvizsgálati kérelem előterjesztése nélküli leteltét – ide értve a Kúria előtti jogorvoslatot is -, vagy
- a bírósági felülvizsgálat – ide értve a Kúria előtti jogorvoslatot is - eredményeként fennmaradást nem engedélyező tartalmú jogerős bírósági döntést,

eredeti példányának Önkormányzat részére történt átadását követő 15 napon belül az Önkormányzat az 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint településfejlesztési hozzájárulást Fejlesztő részére visszafizeti.

- 5.3. Az 5.2. pontban foglaltak kivételével Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és kifejezetten lemond a településfejlesztési hozzájárulás mérséklésének jogáról, így nem jogosult a bíróságtól kérni a településfejlesztési hozzájárulás mérséklését, továbbá a településfejlesztési hozzájárulás minden jogcímen történő vitatásáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Fejlesztő jogcímtől függetlenül nem jogosult a településfejlesztési hozzájárulásba beszámítással élni, a beszámítás jogáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

6. BIZTOSÍTÉKOK

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (4) bekezdése alapján **az Ingatlanra** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. Az Önkormányzat és a Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja a **településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez**. A Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint településfejlesztési hozzájárulás megfizetését és az Eljárásban kiadott, a fennmaradást engedélyező fennmaradási engedély véglegessé válásáról szóló eredeti döntés Önkormányzat részére történő átadását, vagy a 6.2. pontban foglalt módosítás hatályba lépését követő 30 napon belül az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtja a **településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási törlése iránti kérelmét**.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Fejlesztő a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét, neki felróható okból nem teljesíti, vagy az 5.2. pontban foglaltak teljesülnek, az Önkormányzat jogosult a **HÉSZ-t** az Eljárás megindítása után tartott helyszíni szemle, azaz 2021. április 21. napján hatályos rendelkezéseire a Fejlesztő költségén **módosítani**, mely esetben Fejlesztő jogcímtől függetlenül megtérítésre - ide értve a kártalanítást is - az Önkormányzattal szemben nem tarthat igény, és Fejlesztő minden jogcímen történő megtérítési igényéről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond, illetőleg Fejlesztő köteles a módosítás költségeit az Önkormányzat felhívásától számított 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizetni.
- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Fejlesztő az 5.1. és/vagy a 6.2. pontban foglaltak kapcsán a Fejlesztőnek felróható okból késedelembe esik, úgy a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles az Önkormányzat részére. Fejlesztő a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond a kötbér mértékének vitatási jogáról. Fejlesztő 60 napot meghaladó késedelme esetén az Önkormányzat egyoldalú, Fejlesztőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával elállhat a Szerződéstől.

7. EGYÜTTMŰKÖDÉS

- 7.1. A Szerződő Felek vállalják, hogy a Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és


Papp Rebeka
Fejlesztő

dr. László Jenő
ügyvéd

Pécel Város Önkormányzata
Jogosult
Képv.: Horváth Tibor polgármester

intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben a szükséges eljárásokat lefolytatja.

- 7.2. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására – a Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az a Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll e Szerződés rendelkezéseivel.
- 7.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatban bármilyen jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A Szerződés vonatkozásában írásbelinek kell tekinteni az ajánlott, tértivevényes postai küldeményt, a jelen szerződésben meghatározott email címekre küldött e-mail üzenetet, vagy személyesen átvett írásbeli anyagot. A Felek által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: (i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják; (ii) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a Szerződő Felek a kézbesítés napjának, (iii) e-mail küldése esetén a feladás időpontjában. A címváltozásról a Szerződő Felek a jelen rendelkezés szerint kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni a fentiek szerint megküldött értesítéssel.

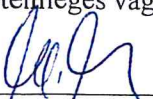
8. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK

Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Fejlesztési Területen lévő Ingatlan megosztására, valamint esetlegesen más Ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési ágak megváltoztatására, illetőleg rendeltetésük megváltoztatására is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a Fejlesztési Területen kialakuló Ingatlan területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy Ingatlan fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A FEJLESZTŐ SZEMÉLYÉNEK VÁLTOZÁSA

- 9.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában jogutódlás a Fejlesztési Terület, vagy annak meghatározott része tulajdonjogának átruházásával, átszállásával vagy szerződéses alanycsere útján is bekövetkezhets, illetőleg az építési jogosultság bármilyen jogcímen történő átengedése útján is. A jogutódlás a szerződéses pozíció egészének, illetőleg a szerződéses pozíciónak a Fejlesztési Terület jogutód által megszerzett meghatározott területével arányos részének átvételére is vonatkozhat.
- 9.3. Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra vonatkozó megállapodást.

Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.


Papp Rebeka
Fejlesztő

dr. László Jenő
ügyvéd

Pécel Város Önkormányzata
Jogosult
Képv.: Horváth Tibor polgármester

10. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG, ELÁLLÁS JOGA

- 10.3 Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
- 10.4 Amennyiben Fejlesztő a Szerződés aláírását követően az ez alapján fennálló fizetési kötelezettségének vagy a Szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeinek határidőn belül nem tesz eleget, vagy egyéb szerződésszegő magatartást tanúsít, úgy Önkormányzat jogosult jelen településrendezési szerződéstől elállni.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

- 11.1 Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 11.2 A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 11.3 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 11.4. Fejlesztő kijelenti, hogy a Szerződés megkötésére jogosult nagykorú magyar állampolgár. Önkormányzat kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, magyar jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés szerint átlátható szervezetnek minősül. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés szerinti jogügyletüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, nem akadályozzák.
- 11.5. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. László Jenő Ügyvédi Irodát (ügyműködő: dr. László Jenő; székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. em. 1., levelezési címe: 1525 Budapest, Pf. 34.), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a Feleket az ingatlanügyi hatóság előtti ügyintézésben képviselje. Szerződő Felek Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd a Felek ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. A Szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 11.6. A Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles a Szerződést az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére benyújtani és kezdeményezni a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését.
- 11.7. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.
- 11.8 Felek rögzítik, hogy a Szerződés típusát, tárgyát, a Felek nevét, a Szerződés értékét, időtartamát, valamint ezen adatok megváltozását az Önkormányzat hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltathat. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatók vissza üzleti


Papp Rébeka
Fejlesztő

dr. László Jenő
ügyvéd

Pécel Város Önkormányzata
Jogosult
Képv.: Horváth Tibor polgármester

titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Fejlesztő a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadja meg. Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.

11.9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződés minden oldalát Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá. Jelen Szerződés Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a Szerződést, úgy a Szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a Szerződést a legutóbb aláíró fél aláírja.


Pécel, 2021. hó napja

Pécel, 2021. hó napja

Pécel Város Önkormányzata

Jogosult

Képv.: Horváth Tibor polgármester



Papp Rebeka

Fejlesztő

Ellenjegyzem: Pécel, hó napján.