

## Településrendezési Szerződés

amely létrejött egyrészről

**Pécel Város Önkormányzata**

székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.  
 törzsszáma: 730534  
 statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13  
 adószáma: 15730538-2-13  
 képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester  
 alábbiakban mint **Önkormányzat**

másrészről pedig az

**enmech Hungary Kft.**

székhely: 2119 Pécel, Pesti út 80.  
 Cégjegyzékszám: 01-09-190080  
 adószáma: 26175452-2-13  
 képviseli: Gallov Adrián, ügyvezető és Karagics András, munkavállaló),  
 mint a beruházási cél megvalósítója (a továbbiakban: **Enmech**)

(**Önkormányzat** és **Enmech** alábbiakban együtt **Felek**) között Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2019. (.....) Kt. határozatában foglalt felhatalmazás alapján

*FIGYELEMMEL ARRA, HOGY*

- A) *Az Önkormányzat számára több okból, főként gazdasági és szociális jelentősége miatt fontos, hogy az Enmech Pécel területén folytatja gazdasági tevékenységét;*
- B) *A felek rögzítették, hogy az Enmech által Pécel területén zöldmezős beruházásként megvalósítandó új termelőüzem kivitelezése (alábbiakban: „Projekt”) 2018. végén a Weinberg '93 Kft. fővállalkozó kivitelezésében megkezdődött, a földmunkák a jelen megállapodás időpontjában is zajlanak;*
- C) *A Projekt eredményeként az Enmech legalább 250 új munkahely megteremtését vállalja;*
- D) *az Enmech a Projektet a Pécel, belterület 4117/3 helyrajzi számon bejegyzett telekingatlanon (alábbiakban: „Célterület”) kívánja megvalósítani, de a beruházás több, a Célterülettel szomszédos önkormányzati, ill. magántulajdonban levő ingatlant is érint; és*
- E) *a Célterületet infrastruktúra-ellátása érdekében gáz- és közúti megközelíthetőség tekintetében az Enmech a Flexitrade Kft.-vel kötött szerződést, míg a Célterület víziközmű-csatlakozását (víz- és szennyvíz) az Önkormányzat által megkezdett fejlesztés fogja biztosítani;*
- F) *annak érdekében, hogy az enmech új termelőüzeme az Önkormányzat számára megfelelő gazdasági és társadalmi hasznosságát kifejthesse, Pécel Város Önkormányzat szabályozási terv módosítása, valamint a Felek által vállalt feladatok megvalósítása szükséges, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 1.-2. pontjában foglaltakra és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is,*

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### I. Gyalogos járda építése

- 1.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számon nyilvántartott iparterület dél-délkeleti határvonalán saját költségén az 1.2. pontban foglalt kisajátítási eljárás

lefolytatását és a kisajátítással érintett terület Önkormányzat részére történt birtokbaadását követő 45 napon belül új gyalogosjárdát létesít az **1. mellékletként** csatolt, LUMIX Mérnöki Iroda LM. 142/01/2019. számú 2019.01.30-án kelt vázlattervének megfelelően mintegy 110m hosszán, 3m szélességben, egyik oldalán további 1 m zöld területtel és kerítéssel, támfal fenntartással a vonatkozó MSZ EN 13201 szabványsorozat szerinti közvilágítás létesítésével, az alábbi műszaki tartalommal, figyelembe véve az e-UT 03.07.23 műszaki irányelv előírásait (továbbiakban: **Gyalogos Járda**):

- A zöldsáv szélességét és nyomvonalát úgy kell meghatározni, hogy a lehető legkevesebb értékes fa kivágásával járjon, mérlegelve a szikkasztási kapacitást a megfelelő vízelvezetés kialakítása érdekében.
- Járda oldalesését a vízelvezetési követelmények, hosszesését a terep függvényében kell meghatározni.
- Rétegrend:
  - 6cm térkő,
  - 3cm 0/4 zúzalék,
  - 10cm CKT,
  - 10cm homokos kavicsagyazat
- Kétoldalt kertiszegély létesítése
- Kerítésre javaslat: vasbeton lábazat + Dirickx AXIS táblás merev hálós kerítés
- Közvilágítás szabvány szerint, javasolt a kerítéssel kombinált telepítés
- Az építés során a lakóépületek felé meglévő beton táblás kerítés szükség szerinti jó karba helyezéséről gondoskodni kell.

1.2 Felek megállapodnak abban, hogy – mivel a Gyalogos Járda létesítése érdekében szolgalmi jog alapításához Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, és/vagy az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jogosultja nem járult hozzá – az Önkormányzat vállalja, hogy a Gyalogos Járda megvalósításához szükséges, a Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számon nyilvántartott iparterület 1. sz. mellékletként csatolt vázrajzon jelölt, a Gyalogos Járda céljára szolgáló területre vonatkozó kisajátítás előfeltételeként a szabályozási terv módosításához szükséges tervdokumentációt saját költségén 2019. július 31-ei határidővel beszerzi és a beszerzett tervek alapján a szabályozási terv módosítását haladéktalanul lebonyolítja, majd a módosított szabályozási terv hatályba lépését követő 30 napon belül a kisajátítási eljárást saját költségén elindítja, melyhez szükséges feltételeket (kisajátítási vázrajz készíttetése, szakértői díj és a kártalanítás viselése, stb.) saját költségen biztosítja. Az Önkormányzat mindent megtesz annak érdekében, hogy a jelen pontban foglalt feltételek esetén a kisajátítási eljárás 2019. december 31-ig lezáródjon.

II. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a Gyalogos Járdától a Faiskola utca-Határ út kereszteződéséig meglévő beton burkolatú járdaszakaszt – melyet a **2. sz. mellékleten** a satírozott rész jelöl - a vonatkozó szabványoknak megfelelően saját költségén felújítja illetőleg a **2. sz. mellékleten** a pontozott részen kialakítja (továbbiakban: **Járdaszakasz**) a Magyar Állam, mint tulajdonos és a közútkezelő hozzájárulását, valamint a felújítással és/vagy kiépítéssel kapcsolatos hatósági engedély szükségessége esetén a hatósági engedély véglegessé válását követő 45 napon belül oly módon, hogy a Határ út – Faiskola kereszteződés északi oldalán később létesítendő gyalogosátkelőhelyet (továbbiakban: **Gyalogosátkelőhely1**) is megtervezteteti és az általa kialakítandó Járdaszakasz a Gyalogosátkelőhely1 engedélyeztetésére és kivitelezésére alkalmas legyen.

A Felek vállalják, hogy a Gyalogosátkelőhely1 terveinek és költségtervének elkészültét követően haladéktalanul tárgyalásokat folytatnak a Gyalogosátkelőhely1 megvalósításáról.

III. Közérdekű kötelezettségvállalás gyalogos átkelőhelyek létesítése céljából

Az Enmech kötelezettséget vállal arra, hogy a Pesti úton a Határ út torkolatánál a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által megvalósítani vállalt gyalogosátkelőhely forgalomirányító jelzőlámpával történő (továbbiakban: **Gyalogosátkelőhely2**), valamint a **Gyalogosátkelőhely 1** kialakítása esetén e gyalogos-átkelőhelyek kialakításának költségeihez való hozzájárulásként a Gyalogosátkelőhelyek forgalomba helyezéséről szóló hatósági engedély véglegessé válásáról az Enmech részére küldött értesítést követő 30 (harminc) napon belül az Önkormányzat igazolt költségeit a két gyalogosátkelőhelyre vonatkozóan együttesen mindösszesen 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint összeghatárig közérdekű kötelezettségvállalás jogcímén megtéríti az Önkormányzat részére azzal, hogy az Önkormányzat köteles a **Gyalogosátkelőhelyek** kiépítéséhez hozzájárulni.

#### **IV. Közvilágítás**

Önkormányzat vállalja, hogy a Gyalogos Járda megépítésével egyidejűleg a vonatkozó szabványoknak és előírásoknak (MSZ EN 13201 szabványsorozatnak) megfelelő közvilágítás kialakítását biztosítja a 4126 helyrajzi számon bejegyzett helyi közútnak a 3206/6 és 1473/3 helyrajzi számú ingatlanokkal határos szakaszán mintegy 220 méter hosszú szakaszon.

#### **V. Helyi tömegközlekedés**

- 5.1 Az Önkormányzat vállalja, hogy **2019. augusztus 26. napjától** kezdődően 5:30-6:30, 13:30-14:30, és 21:30-22:30 időszakokban a Célterületről illetve a Célterületre 40-50 fő szállítását a helyi közösségi közlekedés keretében biztosítja.
- 5.2 Az Önkormányzat vállalja, hogy a helyi tömegközlekedés útvonalát 2019. augusztus 26. napjától kezdődően úgy módosítja, hogy az közvetlenül érintse a Célterületet.

#### **VI. Vegyes rendelkezések**

- 6.1 A Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződés nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti tárgyban jött létre, ezért az Étv. 30/A. § (4) és (5) bekezdései nem alkalmazandók.
- 6.2 Az Enmech az Étv. 30/A. § (2) bekezdése alapján előkészített telepítési tanulmánytervre vonatkozóan nem kizárólagos, átruházható, valamennyi felhasználási módra kiterjedő felhasználási jogot enged az Önkormányzat részére.
- 6.3 Enmech kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül és vállalja, hogy jelen pontban tett nyilatkozatában foglaltak változása esetén – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltak terhe mellett – az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatja.
- 6.4 A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Célterület helyrajzi száma, területe telekalakítások során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Célterületen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési ágak megváltoztatására, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a Célterületen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során jelen szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 6.5 Jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége

egyetemes, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában jogutódlás következik be akkor is, ha a Céletterület, vagy annak meghatározott része tulajdonjogának átruházása, átszállása vagy szerződéses alanycsere következik be.

Amennyiben a Szerződés a Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Felek jogutódjaira való hivatkozást is.

- 6.6 Enmech az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra vonatkozó megállapodást.
- 6.7 Jelen szerződés tartalmazza a Felek teljes és kizárólagos tárgybani megállapodását és a Felek között a szerződéskötést megelőzően létrejött minden szóbeli vagy írásbeli megállapodását magában foglalja. A jelen szerződés megkötését megelőző szóbeli és írásbeli megállapodások, nyilatkozat, mellék- vagy háttér-megállapodások jelen szerződés megkötésével érvényüket veszítik.
- 6.8 Jelen szerződés csak írásban, tehát kétoldalú jogügylettel, formális szerződéssel módosítható és egészíthető ki. Szóbeli módosítás, nyilatkozat, mellék- vagy háttér-megállapodás érvénytelen.
- 6.9 Felek képviselői jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy önálló képviseleti, aláírási joggal rendelkeznek, s jogosultak önállóan a Felek nevében kötelezettséget vállalni és jelen szerződést aláírni.
- 6.10 Jelen szerződés egyéb rendelkezései akkor is érvényesek, ha egyes rendelkezése érvénytelen, hatálytalan, vagy bíróság azzá nyilvánítja. Az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést Felek szerződésének megkötése időpontjában fennállott szándékának leginkább megfelelő, érvényes rendelkezéssel kell pótolni.
- 6.11 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 6.12 Felek jelen szerződést akaratuk kölcsönös és egybehangzó kifejezéseiként – a szerződés áttanulmányozása, értelmezése és megértése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. a Lumix Mérnöki Iroda LM. 142/01/2019. számú vázlattevé
2. Járdaszakasz kijelölése

Pécel, 2019. ....

**Pécel Város Önkormányzata**  
képvisletében:

**enmech Hungary Kft.**  
képvisletében:

---

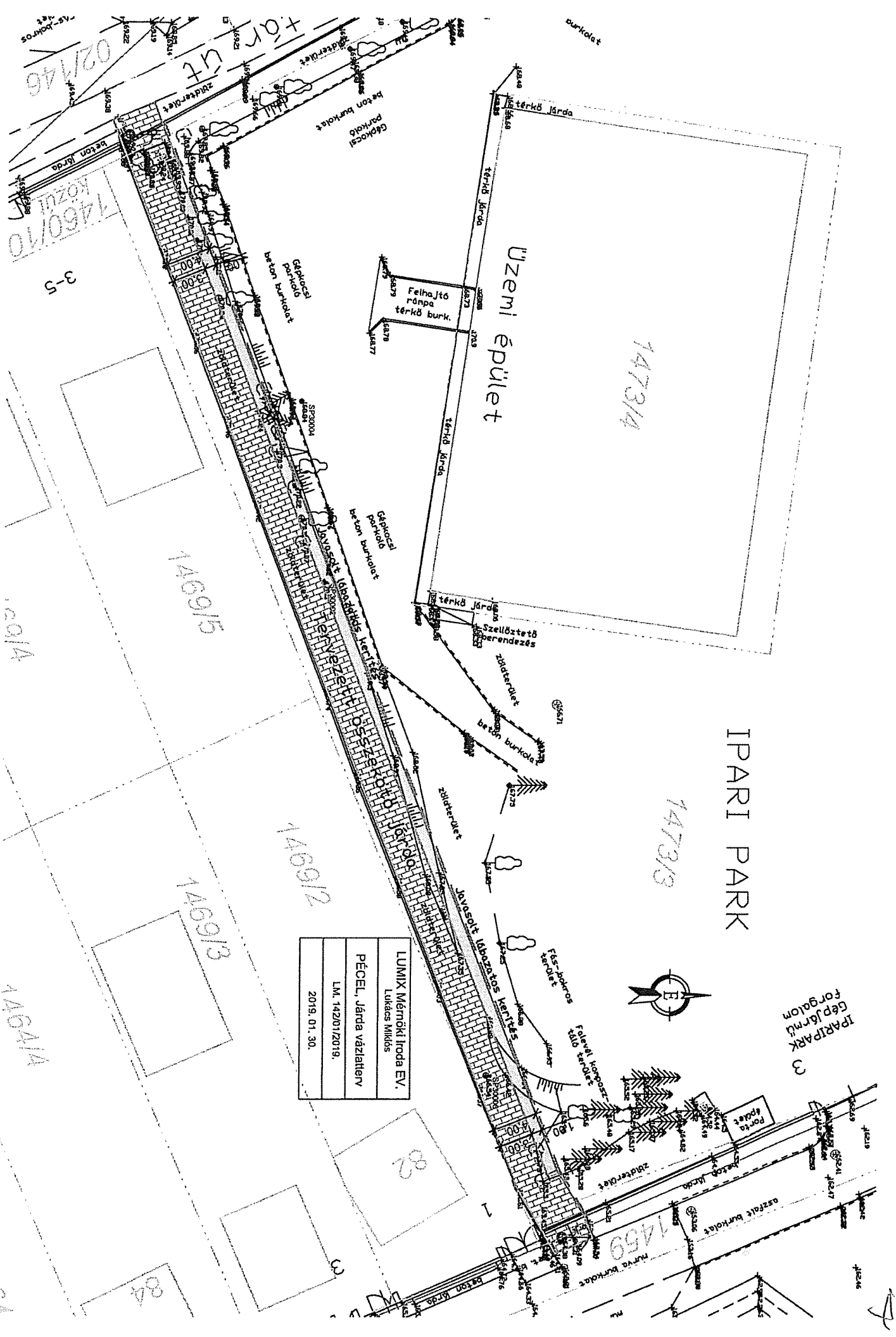
**Szőllősi Ferenc**  
polgármester

---

**Gallov Adrián**  
ügyvezető

---

**Karagics András**  
munkavállaló



üzemi épület

IPARI PARK

1473/14

1473/3

1469/5

1469/3

1469/2

1460/10

1464/4

1459

|                                          |
|------------------------------------------|
| LUMIX Mérnöki Iroda EV.<br>Lukács Miklós |
| PÉCEL, Járda vázlatlerv                  |
| LM. 142/01/2019.                         |
| 2019. 01. 30.                            |

IPARI PARK  
Gépjármű  
forgalom

