

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
35/2020.(IV.15.)

HATÁROZATA

a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft és Mátészalka Város Önkormányzata között létrejött településrendezési szerződés módosításáról

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) számú Kormányrendeletében, 2020. 03. 11. napján 15.00 órától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségnek és életének megóvása érdekében.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A polgármester

a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft és Mátészalka Város Önkormányzata között fennálló településrendezési szerződés módosításait az 1. számú melléklet szerinti tartalommal, az egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződést a 2. számú melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: döntéstől számított 30 napon belül

Mátészalka, 2020. április 15.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



Dr. Takács Csaba
jegyző


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről: **Mátészalka Város Önkormányzata**
székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
képviselő: Dr. Hanusi Péter polgármester
továbbiakban: Önkormányzat

másrészről: **Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft**
székhelye: 1124 Budapest, Csórsz u. 49-51. sz.
képviselő: Galambos Tibor ügyvezető
továbbiakban: kérelmező
között a mai napon a következő feltételekkel:

Szerződéskötési előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Kérelmező és az Önkormányzat 2018. 09. 10-én Településrendezési szerződést – a továbbiakban „Szerződés”- kötöttek egymással a Mátészalka, belterületen a Zöldfa – Rákóczi – Alkotmány utcák által határolt tömb északi részén tervezett „Zöldfa” Bevásárlóközpont – a továbbiakban „**Üzletház**” megvalósítása érdekében.
2. Az Önkormányzat a Szerződésben vállalt övezeti módosítási eljárását lefolytatta, a szükséges módosításokat a képviselő-testület 2019. május 29-én elfogadta.
3. Az Üzletház építéséhez a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 2019.08.09-én az „Előzetes szakhatósági állásfoglalást” megadta. Ügyiratszám: HB/11-HAT/03602-11/2019.
4. Az Üzletház megközelítésére két közlekedési koncepció lett kidolgozva az előzetes szakhatósági eljáráshoz a Viasys-Plan Kft által készített készült tanulmánytervben – továbbiakban „**Tanulmányterv**” : A.) Közvetlenül a Tesco parkolón keresztül B.) Az Zöldfa utca felől a 3322/8 hrszú Zöldfa utca szakaszon – a továbbiakban „**Zöldfa köz**” keresztül. A Tanulmányterv jelen szerződésmódosítás **1. számú mellékletét** képezi.
5. A Tanulmányterv „B” verzióját lehet megvalósítani, melyhez elengedhetetlen Zöldfa köz felújítása és Zöldfa köz és Zöldfa utca csomópontban jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítése. Ezen beruházások kérelmező általi teljesítéséhez szükséges a Szerződés módosítása. A Viasys-Plan Kft által készített és az Önkormányzat által pozitívan véleményezett „**Helyszínrajz**” és a kapcsolódó „**Műszaki leírás**” jelen szerződésmódosítás **2. számú melléklete**.

Szerződés tárgya

Felek jelen szerződésmódosítással a Szerződés III. pontját az alábbi pontokkal egészítik ki.

III.5. Kérelmező vállalja, hogy a 2. számú melléklet szerint az Üzletház megközelíthetősége érdekében az alábbi beruházásokat saját költségen elvégzi:

- **3322/8 hrsz-ú Zöldfa köz közút ingatlan felújítása, egyoldali járda építése és csapadékvíz elvezetés kialakítása**
- **3328/8 hrsz-ú Zöldfa köz és Zöldfa utca csomópontban forgalomfigyelő, „okos” jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítése**

Felek rögzítik, hogy fenti beruházások az Üzletház megközelítéshez szükséges beruházások, melyeket Kérelmező saját költségére végez és a forgalomba helyezési eljárást követően az Önkormányzat részére jelen megállapodás alapján térítésmentesen tulajdonba ad. Az átadást követően a beruházás tárgyát képező létesítmények üzemeltetése, karbantartása az Önkormányzat feladata.

Egyebek

A Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan feltételekkel érvényben maradnak.

Jelen szerződés módosítást Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

(egységes szerkezetbe)

Amely létrejött egyrészről: **Mátészalka Város Önkormányzata**
székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
képviselő: Dr. Hanusi Péter polgármester
továbbiakban: Önkormányzat
másrészről: **Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft**
székhelye: 1124 Budapest, Csörsz u. 49-51. sz.
képviselő: Galambos Tibor ügyvezető

továbbiakban: kérelmező
között a mai napon a következő feltételekkel:

I. Szerződéskötési előzmények

- I.1. Felek rögzítik, hogy Kérelmező a 2018. 07. 10-én kérelemmel fordult az Önkormányzat felé melyben kérte a Mátészalka, belterületen a Zöldfa – Rákóczi – Alkotmány – Kinizsi Pál utcák által határolt tömb északi részén tervezett „Zöldfa” Bevásárlóközpont megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési tervekben, a szükséges szabályozási előírások kialakítását, módosítását.
- I.2. Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 105/2018. (VII.26.) Kt. számú határozatában úgy döntött, hogy a Kérelmező fejlesztésének érdekében módosítja a hatályos településrendezési eszközeit, valamint a 106/2018. (VII.26.) Kt. számú határozatban az üzletház építését kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

II. Szerződés célja, tárgya

- II.1. Felek jelen szerződéssel a Kérelmező kérelmében foglaltakkal megegyezően 1.2. pontban részletezett önkormányzati határozatban foglalt döntést valósítják meg. Felek jelen szerződést a fentiekre figyelemmel kötik.
- II.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés jogalapját az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 30/A. § (3) bekezdés a.) pontja képezi.

III. Kötelezettségek, vállalások

- III.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy Mátészalka Képviselő-testületének 105/2018. (VII. 26.) kt. számú határozata szerint a beruházás megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítás engedélyezési, elfogadási eljárását lefolytatja. Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a településrendezési eszköz 1. számú melléklete szerinti módosításához szükséges tervezési szerződést megkötö, és ezen szerződés díját megfizeti.
- III.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a kérelmező által megvalósítandó beruházás érdekében az érintett terület csapadékvíz elvezetésére a vízjogi létesítési és vízjogi üzemeltetési engedélyt beszerzi. A csapadékvíz elvezető rendszert a legközelebbi arra alkalmas befogadópontra kell megvalósítani. A Kérelmező vállalja, hogy a vízjogi engedélyezéshez és megvalósításához szükséges engedélyezési és kivitelezési dokumentációkat elkészítteti, majd az engedélyekben foglaltak szerint a csapadékvíz elvezető rendszert kiépítteti. A vízjogi engedélyeztetéssel és kivitelezéssel kapcsolatosan felmerülő összes költség a Kérelmezőt terheli.

III.3. Kérelmező vállalja, hogy az I. 2. pontban meghatározott településrendezési eljárás folyamán szükséges településrendezési eszközök kidolgozását teljes mértékben finanszírozza. Ennek keretében Kérelmező a településrendezési eszköz módosításának bekerülési költségét **1.280.000.- Ft + 27 % Áfa**, mindösszesen **1.625.600.- Ft**-ot, azaz egymillióhatszáz-huszonezerhatszáz forintot a szerződés megkötését követő 15 napon belül átutalja az Önkormányzat részére a CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700402-25452208-51100005 számú bankszámlájára. Önkormányzat vállalja, hogy a teljes összeg bankszámlájára történő beérkezést követő 15 napon belül a tervezési szerződést az ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft-vel megköti.

Amennyiben a településrendezési eljáráshoz kapcsolódóan egyéb költségek merülnek fel és a Kérelmező által utalt összeg erre nem nyújt fedezetet úgy az Önkormányzat felhívására Kérelmező a szükséges összeget átutalni köteles az Önkormányzat részére.

III.4. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a III.1. pontban meghatározott településrendezési eljárások haladásáról időszakosan és szükség szerint a Kérelmezőt tájékoztatja.

III.5. Kérelmező vállalja, hogy a 2. számú melléklet szerint az Üzletház megközelíthetősége érdekében az alábbi beruházásokat saját költségen elvégzi:

- **3322/8 hrsz-ú Zöldfa köz közút ingatlan felújítása, egyoldali járda építése és csapadékvíz elvezetés kialakítása**
- **3328/8 hrsz-ú Zöldfa köz és Zöldfa utca csomópontban forgalomfigyelő, „okos” jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítése**

Felek rögzítik, hogy fenti beruházások az Üzletház megközelítéshez szükséges beruházások, melyeket Kérelmező saját költségére végez és a forgalomba helyezési eljárást követően az Önkormányzat részére jelen megállapodás alapján térítésmentesen tulajdonba ad. Az átadást követően a beruházás tárgyát képező létesítmények üzemeltetése, karbantartása az Önkormányzat feladata.

IV. Biológiai aktivitásérték

IV.1. Felek rögzítik, hogy a III.1. pontban meghatározott településrendezési eljárások lefolytatásával a területen biológiai aktivitásérték nem csökken, tehát ezen eljárások lefolytatása nem ütközik az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXXVIII. tv. törvény 7. § (3) b.) pontjában foglalt tilalom alá.

IV.2. Kérelmező vállalja a tárgyi területen, illetve indokolt esetben Mátészalka város közigazgatási területén más, lehetőség szerint saját területen a szükségessé váló az egyeztetési- véleményezési eljárás során előírásra kerülő szabályozási, kompenzációs elemek (pl, védőfásítás, bioaktivitás pótlás stb) megvalósítását. Amennyiben saját területen ez nem biztosítható, úgy vállalja az ehhez szükséges terület biztosítását.

V. Vegyes, és záró rendelkezések

V.1. Ha a III. pontban meghatározott településrendezési eljárásokban a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről jogszabály által alátámasztott észrevétel merül fel, az Önkormányzat a szükséges intézkedéseket úgy köteles megtenni, hogy az esetleges változásokkal is a Kérelmező kérelmében és az I.2. pontban részletezett önkormányzati határozatban foglaltak megvalósuljanak. Felek az esetleges változások felmerülésétől számított 3 munkanapon belül az intézkedések megtétele előtt egyeztetni kötelesek.

- V.2. Amennyiben az intézkedések kapcsán változtatásra van szükség, úgy Önkormányzat kötelezettsége a változtatások - a V.1. pontban foglaltakra figyelemmel – átvezetése. Amennyiben a változtatásokra figyelemmel ismételt véleményeztetési eljárásra van szükség, úgy azt az Önkormányzat lefolytatja.
- V.3. Felek megállapodnak, hogy a II. 1. pontban meghatározott célok elérése érdekében az Önkormányzat és a Kérelmező gazdasági – és egyéb érdekeit szem előtt tartva tartósan együttműködnek, a szükséges szerződéseket haladéktalanul aláírják, a szükséges jognyilatkozatokat az arra nyitva álló határidőn belül megteszik és vállalják a szükséges eljárások minél rövidebb idő alatti lefolytatását.
- V.4. Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési-, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasoló, feloldhatatlan, feloldatlan) vélemény, észrevétel érkezik, úgy a módosítást (kérelmet) elvesse. A kérelem elvetése esetén a III. 2. pont szerinti költség nem jár vissza a kérelmezőnek.
- V.5. Jelen szerződést, annak a II.1. pontban meghatározott céljaira tekintettel rendes felmondással egyik Fél sem szüntetheti meg.
- V.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- V.7. Jelen szerződés aláírására Mátészalka Város Önkormányzatának polgármesterét a 105/2018. (VII.26.) Kt. számú határozata jogosítja fel.
- V.8. Jelen szerződést Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mátészalka, 2020. április

.....
Mátészalka Város Önkormányzata
képviselésében
Dr. Hanusi Péter
polgármester

.....
Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.
képviselésében
Galambos Tibor
ügyvezető

Ellenjegyző:

Pénzügyi fedezet biztosított:

.....
Dr Takács Csaba
jegyző

.....
Hirschmanné Marosi Anna
pénzügyi irodavezető