



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

FŐÉPÍTÉSZE

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
e-mail: mucsiné@mogyorod.hu

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2017. március 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Együttműködés Sissi lakópark rendezésére

Mellékletek: 394/2015.(XI.25.) Kt. számú határozat, telekalakítási vázrajz, szabályozási tervlap részlet, együttműködési megállapodás tervezet

Előterjesztő: Mucsiné Jusztin Erzsébet főépítészElőterjesztést készítette: Mucsiné Jusztin Erzsébet főépítész

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2017. március. 1... (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: jegyző/helyettes\* (szignója)Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

Tárgyalja: GTB,

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Sissi lakópark tulajdonosi képviseletében a Seven Heaven Ingatlanforgalmazó Kft. a korábbi telekalakítást megváltoztatta, így a közút mellett kijelölt erdősáv építési telekké változott. Erről a korábbi testület határozatot hozott, a telekalakítást elfogadták, a telekalakításhoz kapcsolódó tulajdonosi szerződést a 394/2015.(XI.25.) Kt. számú határozattal elfogadták.

Az új telekalakítással a Seven Heaven Kft. tulajdonában lévő lakótömbben rossz paraméterű telkek alakultak ki, a telkeken gázvezeték vezet keresztül, korlátozva a beépítést. Az Önkormányzat részére a telekalakítás szintén hátrányos, mivel a benzinkúti kerítés és a Sissi lakópark között lévő közút – mely a Szentjakab lakópark megközelítését biztosítja - szélesítését ellehetetlenítette.

A Seven Heaven Kft. vezetőjével Bodnár Zsolttal történt tárgyalásokon a fenti problémákat megbeszélve, azt a megoldási javaslatot fogadta el, hogy a készülő egységes szabályozási tervben a közút 16 méteres szélesítésére szükséges területet biztosítja az Önkormányzat részére, a közút melletti tömb beépíthetőségét pedig a szabályozáson megemeljük. Az Lk1 (kisvárosias beépítés) egy szinttel magasabb épület építését teszi lehetővé, ezzel a többi terület zajcsökkentéséhez is hozzájárul.

A megállapodás az Önkormányzat számára közút kialakításának a lehetőségét biztosítja, míg a befektető számára sem történik károkozás.

Bodnár Zsolt úr kérte, hogy ezt a megállapodást egy együttműködési megállapodás keretében rögzítsük. A terület értékesítése folyamatban van, a vevő így a megállapodásról megfelelő garanciákkal tud értesülni.

Kérem a képviselő-testületet, az együttműködési szerződés megkötésére hatalmazza fel a polgármestert.

Vonatkozó jogszabályok listája:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

**Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (III.29.) határozata:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Sissi lakópark területén lévő Mogyoród, 1577/99, 1577/100, 1577/102, 1577/103, 1577/104 hrsz-ú ingatlanok és a 0107 hrsz út szabályozására vonatkozó, az előterjesztés melléklete szerinti együttműködési megállapodást elfogadja.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy Seven Heaven Kft-vel a településrendezési szerződést aláírja.

Határidő: 2017. április 15.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2017. március 16.

  
Muksiné Jusztin Erzsébet  
főépítész

**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN**

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonosa:

a **Seven Heaven Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1037 Budapest, Öregbük utca 1., cégjegyzékszám: 01-09-886359, adószáma: 14046067-2-41, statisztikai számjele: 14046067-7012-113-01, képviseli: Bognár Zsolt, ügyvezető) mint tulajdonos;

– továbbiakban: Tulajdonos, és

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószáma: 15730514-2-13, képviseli: Paulovics Géza polgármester)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A Tulajdonos tulajdonát képezi a Mogyoród, 1577/99, 1577/100, 1577/102, 1577/103, 1577/104 hrsz-ú ingatlanok.
2. Jelen szerződés célja, hogy Mogyoród, „**Szentjakab körüli területek fejlesztése**” (a továbbiakban: fejlesztési terület) az Önkormányzat a területen a lakóövezet fejlesztésének érdekében szabályozási tervet készíttessen, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.
3. Tárgyi terület fejlesztési célja:  
A fejlesztési területen kialakult lakóövezet megközelítésének javítása és a zajhatások csökkentése a környező területekre szintemeléssel való beépítés feltételével a szerződés 1. mellékletét képező szabályozási tervlap kivonat szerint.
4. A fejlesztéshez kapcsolódó testületi határozatok:  
232/2016. (V.25.) Kt. számú határozat „Szentjakab körüli területek fejlesztésére” vonatkozó telepítési tanulmányának elfogadásáról
5. Az Önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy az államigazgatási egyeztetésen lévő a település egészére vonatkozó egységes szerkezetben készült szabályozási terv (továbbiakban: SZT) és Helyi építési szabályzat (HÉSZ) elfogadásához szükséges településrendezési eljárást megindítja, abban a fejlesztési területen:
  - a lakóövezet kiszolgálását javító 0107 hrsz-ú út szabályozási szélességét 16,0 méterben határozza meg. A tulajdonos az út kialakításához szükséges területet a szabályozási tervnek megfelelően az Önkormányzat részére átadja.
  - az 1. pontban felsorolt ingatlanokból visszamaradó építési tömböt Lk1 (kisvárosias) beépítési övezetre módosítja.
6. A Tulajdonos egyetemleges, feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztéssel érintett terület feltárását biztosító Mogyoród, 0107 hrsz-ú út szélesítéséhez szükséges területet a szabályozási tervnek megfelelően ingyenesen átadja az Önkormányzatnak.
7. A Tulajdonos kijelenti, hogy a közterületen megvalósult közműveket térítésmentesen az Önkormányzat kérésére, az Önkormányzat tulajdonába vagy üzemeltetésébe átadja.  
A kialakított utak tekintetében a felek külön tárgyalást folytatnak le. Az Önkormányzat csak a teljes infrastruktúrával kiépített, jogszabályoknak megfelelő szabályozási szélességű utakat vesz át a tulajdonostól.
8. Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges

intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési tervi módosítások jogszabályban előírt véleményezési eljárása során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt a tervet módosítani kell, vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsátani, a jelen szerződés előírásai erre az eljárásra is kiterjednek.

Amennyiben a településrendezési tervekben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat érintő terület kialakításával összefüggő engedélyezési eljárások során a terv szerinti megvalósítás akadályba ütközne, szerződő felek kötelezik magukat, hogy együttműködnek az akadály elhárításában, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

9. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk., rendelkezései az irányadóak.
10. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának polgármestere Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017.(III.29.) Kt. számú határozat alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.

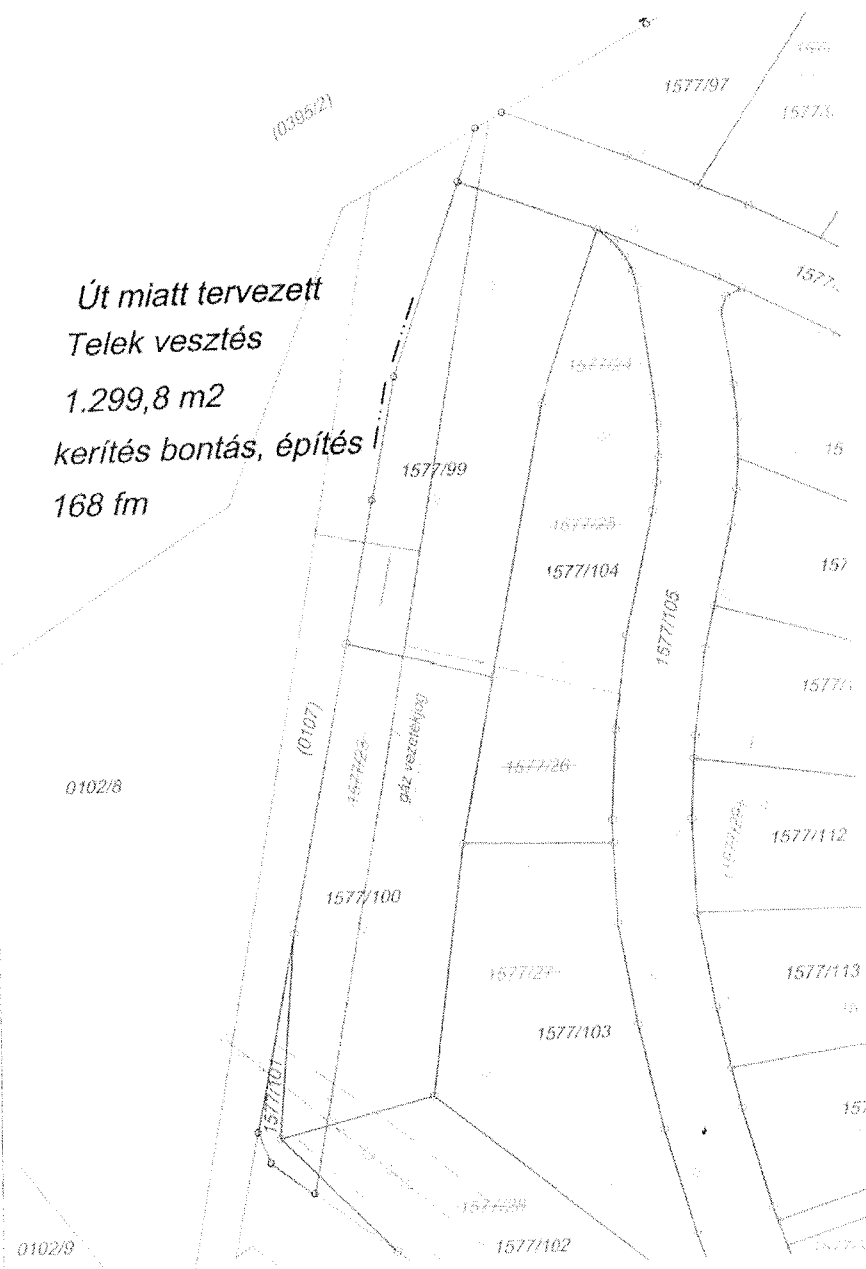
Mogyoród, 2017. .... napján

**KIVONAT**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2015. 11.25-én** megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**394/2015.(XI.25.) Kt. számú határozat**

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Seven Heaven Kft. kérésére indult telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó telekalakítási szerződés aláírására.

**telekalakítási vázlat:**

tervezett szabályozási terv részlet:

