



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. április 23-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/1049/2024.

Tárgy: Javaslat a GY-ÚT Vasútépítő 88 Kft-vel kötött Településrendezési szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. 2022. július 7. napján, mint Cél megvalósító Településrendezési szerződést kötött Majosháza Község Önkormányzatával a Majosháza, 070 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában (1. számú melléklet) annak érdekében, hogy a meglévő vízgazdálkodási övezetbe sorolt tó vizét feltöltse a helyi építési szabályzat módosításával hulladékhasznosítási tevékenységet megengedő övezeti módosítással, majd a településrendezési eszközök újra módosításával rekreációs, sportolási tevékenységet megengedő övezetben telepítsen tevékenységet. A Cél megvalósítója a Településrendezési szerződésben megadott célok közül megvalósította a telekalakítást, de időközben a tevékenységét bővíteni kívánta, illetve az eredeti tanulmánytervben eltérő céllal megfogalmazottak okán a hulladékhasznosítási tevékenység végzésére vonatkozóan telepengedélyezési eljárás lefolytatására nem kerülhetett sor.

Annak érdekében, hogy a Cél megvalósítója a fejlesztési elképzeléseit meg tudja valósítani, a településrendezési eszközök módosítására 2024. február 9. napján Tervezési szerződést kötött, a Képviselő-testület 16/2024. (II. 15.) számú határozata és annak döntését megalapozó, Majosháza 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó Telepítési Tanulmány alapján. A fentebb hivatkozott Képviselő-testületi határozat g) pontja alapján a meglévő Településrendezési szerződés módosítása szükséges, egyidejűleg feltétele a településrendezési eszközökre vonatkozó tervek jóváhagyásának és hatályba lépésének.

A Cél megvalósítója a jelen előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Településrendezési szerződés módosításban foglaltakat vállalja a fejlesztési elképzelések megvalósításához.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft-vel (2186 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.) 2022. július 7. kötött Településrendezési szerződés módosítását a jelen határozat elfogadását segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Településrendezési szerződés módosításának aláírására, valamint a további szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Melléletek: 1. számú melléklet: Településrendezési szerződés
2. számú melléklet: Településrendezési szerződés 1. számú módosítása

Majosháza, 2024. április 16.



Az előterjesztés törvényes:



1. számú melléklet
az előterjesztéshez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

Majosháza Község Önkormányzata
2339 Majosháza, Kossuth utca 34.
adószám: 15734776-2-13
törzskönyvi azonosító száma: 734774
képviseli: Zsiros Viktor polgármester,
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
székhely: 2186 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.
adószám: 14810819-2-13
cégjegyzék szám: 13-09-129686
képviseli: Oláh János ügyvezető
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

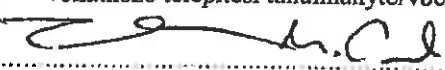
- 1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete az 51/2022 (IV.26.) számú határozatával
- támogatta a Fejlesztő/Költségviselő által benyújtott, a határozat 1. számú melléklete szerinti telepítési tanulmánytervben bemutatott kezdeményezést, Majosháza településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához csatlakozó tervezési munkák folyamatába való befogadását.
 - tájékoztatta a Fejlesztőt/Költségviselőt a támogatás feltételéről, miszerint az érdekelt vállalja az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés és a megvalósítás tényleges költségeinek viselését.
 - felkérte a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a kérelmezőt.
2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett, lenti táblázatban foglalt ingatlanoknak:

Ingtatlan (hrszt)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
070	GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.	83268 m ²	kivett – pihenő és horgásztó

A fenti ingatlan (továbbiakban: Ingatlanok) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi.

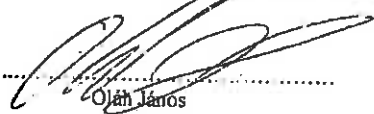
A szerződés célja

3. A fejlesztési területen, a 2. pontban foglalt ingatlanokon a Cél megvalósítója az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a jelen szerződés megkötése szerinti hatályos Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT), valamint a Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján.


Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

Ellenjegyzem: Dunavarsány 2022. július 7. napján:


Dr. Várnelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kobbalkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033


Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő
GY-ÚT VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz: 11720049-20000813
Cégg.: 13-09-129686

4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 3. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítója kizárólag saját költségén megvalósítsa. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot terhelő azon fejlesztések esetében, amelyek csak részben kapcsolódnak a jelen szerződés tárgyát képező fejlesztéshez, törekszenek a költségek megosztását célzó megállapodások megkötésére.

A szerződés tárgya

5. A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

6. A fejlesztési terület megegyezik a 2. pontban meghatározott ingatlanok és általuk lehatárolt területtel.
7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítójának vállalásán, valamint „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltakon alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmányterv” I. és II. fejlesztési üteme szerint:
- 7.1. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat és „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütem esetében 2 db ingatlan;
- 7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő, illetve a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütem esetében a terület beépítésre nem szánt, ennek értelmében építhető és kialakítható lakások száma 0 db;
- 7.3. A Cél megvalósítója a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütemben a településrendezési eszközök módosítása után, annak hatálybalépését követően ideiglenesen kialakuló Kb-Ehs megnevezésű övezetben átmenetileg legfeljebb az ingatlanon található tó feltöltéséig (a mindenkori gazdasági környezettől függően, előre láthatólag 12 hónap időtartam erejéig) telephelyet létesít, a megfelelő hatósági engedélyek megszerzését követően, beleértve a telephely engedélyt, illetve egyéb szükséges engedélyek beszerzését;
- 7.4. A 7.3. pontban foglalt időtartamot követően, a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításával Cél megvalósítója a Kb-Ehs és V jelzésű övezetek átminősítését kezdeményezi,
- 7.4. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat és „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján a II. ütem esetében 2 db ingatlan, a kialakuló Kb-Sp övezetben beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények, sportolással és rekreációs tevékenységgel kapcsolatos és az azokhoz szükséges kiszolgáló szociális és szolgáltatási, illetve vendéglátási épületek helyezhetők el, az övezetre jellemzők betartásával;
- 7.5. A II. ütemben a Kb-Sp övezetben a kiszolgáló építmények ivóvizet kiépíti és biztosítja, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükséges a víztermelési kapacitásokat fejleszti. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsapokat helyez el, a

Zsiros Viktor dr. Szilágyi Akos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. július 7. napján:

Dr. Várkonyi Péter
Ügyvéd
1118 Bp., Kőbükút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.
2101 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz.: 11700049-20000813
Cégl. 13-09-129686

szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató jóváhagyásával és együttműködésével;

7.6. A II. ütemben a Kb-Sp övezetben a kiszolgáló építmények kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükségessé válik és a szolgáltató azt előírja, úgy a jelenlegi szennyvíztisztító telep kapacitását növeli, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató jóváhagyásával és együttműködésével;

7.7. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többletterhelés ne alakuljon ki;

7.8. Az elektromos ellátást kiépíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel;

7.9. Törekszik a megújuló energiaforrások hasznosítására napelemes-fotovoltaikus rendszer kiépítésével;

7.12. Kiépíti az elektronikus hírközlési kábeleket szükség szerint (vezetékes és vezeték nélküli);

7.13. Az 51. számú főútvonal csatlakozó csomópontját kiépíti, az érvényben lévő ütügyi műszaki előírásoknak megfelelően, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. hozzájárulásával és engedélyével, továbbá a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével, továbbá a 069 helyrajzi számú utat kiépíti az érvényben lévő ütügyi műszaki előírásoknak megfelelően, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, települési gyűjtőútnak megfelelő rétegrendben és teherbírással;

7.14. Fasort telepít a helyi építési szabályzatban foglalt övezetei besorolásoknak megfelelően.

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben a fejlesztés megvalósítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési eszközök kellő időben történő módosításával lehetővé teszi.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: Az I. ütemben lezárul a telekalakítás és a helyi építési szabályzat módosítás hatálybelépését követően a telephely engedélyezési eljárás lefolytatására kerül 2023.01.31-ig. A II. ütemben 2023.06.30-ig befejeződik a Kb-Ehs övezeti besorolásnak megfelelő létesítmény/lelétesítmények elhelyezése. A III. ütemben 2025.06.30-ig befejeződik a tó teljes felöltése, megszüntetésre kerül a telephely, a kapcsolódó létesítmények elbontásra, felszámolásra kerülnek, megkezdődik a terület helyi építési szabályzat szerinti átminősítése. A IV. ütemben 2026.09.30.-ig befejeződik az övezeti besorolásnak megfelelő sportolási célokat szolgáló létesítmények kiépítése, valamint a közművek kiépítése. A VI. ütemben 2026.12.31-ig befejeződik az utak és csapadékvíz elvezetés kiépítése, valamint a fasor telepítése.”

10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 9. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond.

A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:

- előkészítésének,
- terveztetésének,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészítésének,
- megépítésének,
- szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,

Zsirus Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. július 7. napján:

Dr. Várhelyi Péter
jegyző
1118 Bp., Köbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033

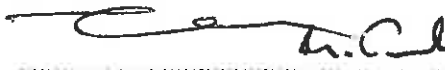
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósító
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 KFT.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz: 11720049-20000813
Cégl.: 13-09-129686

- h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
i) az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának / saját költségén való viselése.


A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek 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. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

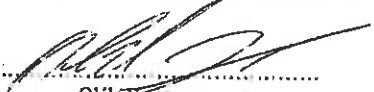
A Cél megvalósítója az érvényben lévő útügyi műszaki előírások szerinti terveket az utak építésének, forgalomba helyezésének, és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) számú Kormányrendeletben foglaltak szerint engedélyeztetni köteles, továbbá Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 10/2020. (X.28.) számú rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kéri. A jogerős útépitési engedély és a megfelelő közútkezelői hozzájárulások alapján kialakított utat, annak elkészültét követően a Cél megvalósítója készre jelenti.

11. A Cél megvalósítója a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényrel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített – a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó – az Önkormányzat által igazolt, ténylegesen felmerülő többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
- a) a 069 helyrajzi számú útból, valamint az 51. számú főútvonalhoz történő csatlakozásból kialakítja a közlekedési területeket és megépíti az utakat az érvényben lévő útügyi műszaki szabványoknak megfelelően elkészített tervek és az utak építésének, forgalomba helyezésének, és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) számú Kormányrendeletben foglaltak szerint bekért jogerős építési engedély alapján, oly módon hogy azok megfeleljenek a lakossági kiszolgáló út funkciónak, azaz megfelelő szélességű és rétegrendű utak épüljenek (érvényben lévő útügyi műszaki előírásokban foglaltak szerint, a települési építési teherforgalomnak megfelelő teherbírású, melegen hengereit aszfaltburkolatú utak), útcsatlakozások kialakítása, járda építése, szikkasztó árkok építése, zóldsáv kialakítása a kialakuló lakóingatlanokhoz. Jelen szerződés aláírásával Cél megvalósítója vállalja, hogy ha és amennyiben a megvalósított lakossági kiszolgáló utak átadása annak megvalósítását követő 1 éven belül nem történik meg, úgy annak karbantartásáról és állagmegóvásáról annak ingyenes átadásáig gondoskodik megfelelő minőségben, az útügyi műszaki szabványokban foglaltak szerint;
- b) kiépíti az a) pont szerinti utakon a 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, ivóvíz, stb. – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, a szükséges kapacitások tekintetében az érdekeltségi és fogyasztási adatokat egyeztetni, és a közműveket a szolgáltatóknak, a Magyar Államnak, ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, az átadás módja műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a közmű szolgáltatók által meghatározott megvalósulási dokumentáció átadásával történhet, az egyes közművek esetében a kapacitási igények leköltése a Cél


Zsirus Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. július 7. napján:


Dr. Várnagy Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbalkút u. 8.
Mobil: 06-20-821-8633

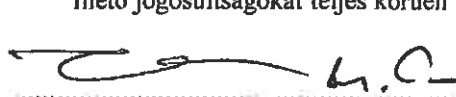

Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő
GY-ÚT VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 8.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz: 11720049-20000813
Cégl. 13-09-129686


megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások lekötését;

- c) kiépíti az a) pont szerinti utakat a 7. és 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat szerint és a kialakult utakat az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha az érvényben lévő utági műszaki előírásoknak megfelelően, valamint a jogerős építési engedélyben előírtak szerint történt, az illetékes hatóság általi forgalomba helyezést követően. Az átadás műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a hatóságok által előírt megvalósulási tervdokumentáció, valamint forgalmi használatbavételi eljárást követően történik. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni. Az Önkormányzat vállalja, hogy út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 25. pont szerinti lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza;
- d) a c) pont szerinti út határidőben történő átadásához, előzetesen elfogadásra és az Önkormányzat részéről való jóváhagyásra benyújtja az út ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges dokumentációt és szerződést.
14. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogüggyel kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.
15. A Felek tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata, illetve a tervezés során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. A helyi építési szabályoknak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása miatti kötelező módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor
16. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.


Egyéb megállapodások


19. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a) a Cél megvalósítója részéről: Oláh János (cím: 2186 Csomád, Kossuth Lajos utca 89., telefonszám: 70 409-9127, email: gyutvasv@gmail.com)
- b) az Önkormányzat részéről: Majosháza Község Önkormányzatának felhatalmazása alapján Zsiros Viktor polgármester (2339 Majosháza, Kossuth utca 34., polgarmester@majoshaza.hu, +36-24/511-830).
20. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a


Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat




Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. július 7. napján:


Dr. Várnelyi Péter
Ügyvéd
1118 Bp, Kőbökút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033



Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója részéről
2186 Csomád, Kossuth ...
Adószám: 1481081
Bsz: 11720049-2
Cégl: 13-09-10

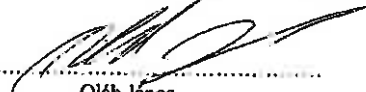
jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

21. A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.
22. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várheiyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Kőbölkút u. 8.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, és ellenjegyzésével elfogadja.
23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a Majosháza, 070 helyrajzi számú 1/1 arányú tulajdonra, valamint a belőle telekalakítással kialakuló ingatlanokra feljegyeztetik.
24. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra, illetve belőle telekalakítással kialakuló ingatlanokra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.
25. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése a 9. pont szerinti IV. ütem megvalósítását követően kezdeményezik, a készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.
26. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. c) pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt
a) az út átvételéről és jelen településrendezési szerződés megszűnéséről, valamint
b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján - „Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.” és ugyanezen törvény 42. § szerint a „képviseelő-testület hatásköréből nem ruházható át a közterület elnevezése” – az átvett közút elnevezéséről.
27. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen 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 az eljárásokat lefolytatja.
28. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor szünetelő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
29. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratban annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített


Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. július 7. napján:


Dr. Várheiyi Péter
ügyvéd
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033


Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.
2161 Csornád, Kossuth Lajos utca 89.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz.: 11720049-20000813
Cégj.: 13-09-129686

az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

30. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelősége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
31. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
32. A Cél megvalósítója az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni, vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.
33. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
34. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
35. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
 - a) a jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával,
 - b) amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a fejlesztés megvalósulását lehetetlenné teszi, vagy gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában;
 - c) amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítója érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetlenül, a lehetetlenülés tényének az Önkormányzat felé történő bejelentésének időpontjában.
36. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés tárgyának a tervezési és engedélyezési folyamat során bekövetkezett változása figyelembe vétele érdekében jelen szerződést a fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő településrendezési eszközöknek az Önkormányzat által történő módosítása jóváhagyását megelőzően közös megegyezéssel módosítják.
37. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
38. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
39. 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

Zsáros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. július 7. napján:



Dr. Várnelyi Péter
ügyvéd
1118 Bp. Kőbök/út u. 8.
Mobil: 06-20-921-8033


Oláh László
ügyvezető

GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő
GY-ÚT VASÚTÉPTŐ 88 KFT.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utc. 30.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz.: 11720049-20000813
Cégl.: 13-09-129586


érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetetlenné válna.


40. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2022. június 28. napján hozott 75/2022. (VI.28.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 4 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2022. július 7.


Majosháza Község Önkormányzata
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Önkormányzat

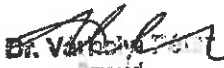



GY-ÚT VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Oláh János
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Pénzügyi ellenjegyző:
 2022.07.07.
Dátum

GY-ÚT VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca
Adószám: 14810819-2-12
Bsz: 11720049-26-000000
Cégl: 13-09-12-0033

Ellenjegyzem: Dunavarsány 2022. július 7.


Dr. Várkonyi
ügyvéd
1118 Bp., Kobolktút u. 8
Mobil: 06-20-921-8038

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
1. számú módosítása

Amelyet egyrésztől

Majosháza Község Önkormányzata
2339 Majosháza, Kossuth utca 34.
adószám: 15734776-2-13
törzskönyvi azonosító száma: 734774
képviseli: Zsiros Viktor polgármester,
továbbiakban: **Önkormányzat**,

mésrésztől

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
székhely: 2186 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.
adószám: 14810819-2-13
cégjegyzék szám: 13-09-129686
képviseli: Oláh János ügyvezető
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

harmadrésztől

Zaletnyik Istvánné (szül. Mócsi Ilona)
címe: 2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 71./D.
e-mail: -
an: Piróth Iлона
szül idő, hely: 1938.04.06., Majosháza
személyi azonosító szám: 2-380406-2637
adószám: 8260272547
személyi szám: -
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

negyedrésztől

Scheiber Józsefné (szül. Mócsi Zsófia)
címe: 2310 Szigetszentmiklós, Rózsa utca 1.
e-mail: -
an: Piróth Iлона
szül idő, hely: 1940.09.07., Budapest
személyi azonosító szám: 2-400907-2369
adószám: 8269124133
személyi szám: -
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: Felek, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

1. Felek 2022. július 7. napján „Településrendezési Szerződés”-t (a továbbiakban: Településrendezési Szerződés) kötöttek egymással, mely szerződést a jelen módosító szerződés aláírásával megerősítenek, és azt a jövőben a jelen módosító szerződéssel módosított tartalommal tartanak fenn maguk részére.
2. Szerződő Felek az Településrendezési Szerződés 1.1. pontját kiegészítik a következők szerint:
*„1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 51/2022 (IV.26.) számú és .../2024. (... ..) számú határozatával
a) támogatja a **GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.** kérelmező és fejlesztő által benyújtott, az 51/2022. (IV.26.) számú határozat melléklete szerinti, valamint a .../2024. (... ..) számú határozat melléklete szerinti telepítési tanulmánytervekben bemutatott kezdeményezést, Majosháza településrendezési*

.....
Majosháza Község Önkormányzata
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
Polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Önkormányzat

.....
Zaletnyik Istvánné **Scheiber Józsefné**
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Oláh János
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához csatlakozó tervezési munkák folyamatába való befogadását, a fejlesztést érintő minden lényeges kérdésben, különös tekintettel a szerződők kötelezettségeire;

- b) tájékoztatta a fejlesztőt a támogatás alap feltételéről, miszerint az érdekelt fejlesztő vállalja az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés és a megvalósítás tényleges költségeinek viselését.
- c) felkérte a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Kérelmezőt.”

3. Szerződő Felek a Településrendezési Szerződés 2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2.

Ingatlan (hrszt)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
070/1	GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.	20.776 m ²	kivett – pihenő és horgászto
070/2	GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.	61324 m ²	kivett – pihenő és horgászto
083/3	Zaletnyik Istvánné és Scheiber Józsefné	10132 m ²	szántó

”

4. Szerződő Felek a Településrendezési Szerződés 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„3. A fejlesztési területen, a 2. pontban foglalt ingatlanokon a Cél megvalósítója az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a jelen szerződés megkötése szerinti hatályos Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT), valamint a Majosháza, 070/1, 070/2 és 083/3 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján.”

5. Szerződő Felek a Településrendezési Szerződés 7. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítójának vállalásán, valamint „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmányterv” és a „Majosháza, 070/1 és 083/3 helyrajzi számú területekre vonatkozó telepítési tanulmányterv” elnevezésű dokumentációkban foglaltakon alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmányterv” I. és II. fejlesztési üteme szerint:

7.1. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat és „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütem esetében 2 db ingatlan;

7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő, illetve a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütem esetében: a terület beépítésre nem szánt, ennek értelmében építhető és kialakítható lakások száma 0 db;

7.3. A Cél megvalósítója a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmányterv” „Majosháza, 070/1 és 083/3 helyrajzi számú területekre vonatkozó telepítési tanulmányterv” elnevezésű dokumentációkban foglaltak alapján az I. ütemben a településrendezési eszközök módosítása után, annak hatálybalépését követően a Majosháza 070/1 helyrajzi számú ingatlanon ideiglenesen kialakuló Kb-Ehs megnevezésű övezetben átmenetileg legfeljebb az ingatlanon található tó feltöltéséig (a mindenkori gazdasági környezettől függően, előre láthatólag 12 hónap időtartam erejéig) telephelyet létesít, a megfelelő hatósági engedélyek megszerzését követően, beleértve a telephely engedélyt, illetve egyéb szükséges engedélyek beszerzését. Tudomásul veszi, hogy a hulladékhasznosítási, betonkeverési tevékenységekre vonatkozó telepengedély beszerzéséig a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II.27.) Kormányrendeletben foglalt ipari tevékenységet/tevékenységeket nem végezheti. Vállalja, hogy a telephelyengedélyes tevékenységgel

Majosháza Község Önkormányzata
Zsiros Viktor
Polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző
Önkormányzat

Zaletnyik Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Scheiber Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Oláh János
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

végezhető ipari tevékenységek (a hulladékhasznosítási, betonkeverési tevékenységek) zajterhelésének csökkentése érdekében az ingatlant az ingatlant zajvédő fallal körülveszi;

7.4. Vállalja, hogy a Majosháza, 070/1 és 070/2 helyrajzi számú ingatlanok kerítését az ingatlannyilvántartás szerinti telekhatára helyezi, szükség esetén az ingatlannyilvántartás szerinti telekhatár szerinti kerítés áthelyezést elvégzi

7.4. A 7.3. pontban foglalt időtartamot követően, a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításával Cél megvalósítója a Majosháza 070/1 és 070/2 helyrajzi számú ingatlanok Kb-Ehs és V jelzésű övezeteinek átminősítését kezdeményezi;

7.4. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat és „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján a II. ütem esetében 2 db ingatlan, a kialakuló Kb-Sp övezetben beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények, sportolással és rekreációs tevékenységgel kapcsolatos és az azokhoz szükséges kiszolgáló szociális és szolgáltatási, illetve vendéglátási épületek helyezhetők el, az övezetre jellemzők betartásával;

7.5. A II. ütemben a Kb-Sp övezetben a kiszolgáló építmények ivóvizét kiépíti és biztosítja, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükséges a víztermelési kapacitásokat fejleszti. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsapokat helyez el, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató jóváhagyásával és együttműködésével;

7.6. A II. ütemben a Kb-Sp övezetben a kiszolgáló építmények kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükségessé válik és a szolgáltató azt előírja, úgy a jelenlegi szennyvíztisztító telep kapacitását növeli, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató jóváhagyásával és együttműködésével;

7.7. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többletterhelés ne alakuljon ki;

7.8. Az elektromos ellátást kiépíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel;

7.9. Törekszik a megújuló energiaforrások hasznosítására napelemes-fotovoltaikus rendszer kiépítésével;

7.12. Kiépíti az elektronikus hírközlési kábeleket szükség szerint (vezetékes és vezeték nélküli);

7.13. Az 51. számú főútvonal csatlakozó csomópontját kiépíti, az érvényben lévő útügyi műszaki előírásoknak megfelelően, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. hozzájárulásával és engedélyével, továbbá a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével, továbbá a 069 helyrajzi számú utat kiépíti az érvényben lévő útügyi műszaki előírásoknak megfelelően, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, települési gyűjtőútnak megfelelő rétegrendben és teherbírással;

7.14. Fasort telepít a helyi építési szabályzatban foglalt övezetei besorolásoknak megfelelően.”

6. Szerződő Felek a Településrendezési Szerződés 9. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: Az I. ütemben lezárul a telekalakítás és a helyi építési szabályzat módosítás hatálybelépését követően a telepengedélyezési eljárás (tervezett hulladékhasznosítás és betonkeverés tevékenységekre vonatkozóan) lefolytatásra kerül (feltéve, hogy 2024.10.01-ig megtörténik) 2025.03.01-ig. A II. ütemben 2026.03.01-ig befejeződik a Kb-Ehs övezeti besorolásnak megfelelő létesítmény/létesítmények elhelyezése. A III. ütemben 2027.03.01-ig befejeződik a tó teljes felöltése, megszüntetésre kerülnek a hulladékhasznosítási, betonkeverési tevékenységek, a kapcsolódó létesítmények elbontásra, felszámolásra kerülnek, megkezdődik a terület helyi építési szabályzat szerinti átminősítése. A IV. ütemben 2028.03.01.-ig befejeződik az övezeti besorolásnak megfelelő sportolási célokat szolgáló létesítmények kiépítése, valamint a közművek kiépítése. A VI. ütemben 2029.03.01-ig befejeződik az utak és csapadékvíz elvezetés kiépítése, valamint a fasor telepítése.”

7. Szerződő Felek a Településrendezési Szerződés 23. pontját az alábbiak szerint módosítják: „Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a Majosháza, 070 helyrajzi számú 1/1 arányú tulajdonra és a Majosháza, 083/3 helyrajzi számú 387/3011, 2624/3011 arányú tulajdonra valamint a belőlük telekalakítással kialakuló ingatlanokra feljegyeztetik.”

Majosháza Község Önkormányzata
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
Polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Önkormányzat

Zaletnyik Istvánné Scheiber Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Oláh János
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak, azzal, hogy jelen szerződés módosítás szerződő felei magukra nézve kötelező érvényűnek fogadják el az Alapszerződés rendelkezését.
9. Szerződő felek megbízzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Kőbölkút u. 8., KASZ: 36471119), hogy a jelen településrendezési szerződést módosító okiratot elkészítésére, annak ellenjegyzésére, illetékes földhivatal előtti képviselőjükkel, melyet eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. Jelen szerződés felek által kötött megbízási szerződésnek (tényvázlatnak) is minősül.
10. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, -az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2024. napján hozott/2024. (.....) számú határozata felhatalmazásával, - jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

Majosháza, 2024.

.....
Majosháza Község Önkormányzata
Zsiros Viktor **dr. Szilágyi Ákos**
Polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Önkormányzat

.....
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Oláh János
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Zaletnyik Istvánné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Scheiber Józsefné
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján: