



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. június 25-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/285/2024. **Tárgy:** Javaslat belterületbe vonás támogatására és településrendezési szerződés megkötésére a Majosháza, 011/39-45 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Bereczki Sándor (2339 Majosháza, Móra Ferenc utca 6.) ingatlantulajdonos a Majosháza, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában belterületbevonási kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

A belterületbe vonás célja, hogy a Képviselő-testület Majosháza Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képző Szabályozási Terv szerint (továbbiakban HÉSZ) a Majosháza, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanokból 12 db ingatlanon 24 db lakás épüljön fel, melyhez szükséges a jelen előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Településrendezési szerződésben foglalt fejlesztési célok megvalósítása.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- Bereczki Sándor (2339 Majosháza, Móra Ferenc utca 6.) Ingatlantulajdonos fejlesztési elképzeléseit a Majosháza, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal támogatja;
- a Majosháza, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonásához hozzájárul;
- meghatalmazza Bereczki Sándort (2339 Majosháza, Móra Ferenc utca 6.) Ingatlantulajdonost, hogy a b) pont szerinti belterületbe vonási eljárásban Majosháza Község Önkormányzatának nevében eljárjon;
- az a) pont szerinti fejlesztési elképzelések megvalósítására a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Településrendezési Szerződést elfogadja;
- felhatalmazza a Polgármestert az a) és b) pont szerinti döntésekről szóló tájékoztatás Ingatlantulajdonos részére történő megküldésére, a d) pont szerinti Településrendezési Szerződés aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

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

Mellékletek: 1. számú: Kérelem és mellékletei
2. számú: Településrendezési szerződés

Majosháza, 2024. június 17.

Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos
jegyző



1. számú melléklet
az előterjesztéshez

Majosháza Község Önkormányzata
2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34.

Tisztelt Képviselő-testület!

DUNAVARSÁNYI ÖNKORMÁNYZAT	
2024. MÁJ. 08.	
IR	H/1799-3/2024
ELŐZŐ	ELŐSZÁM
Kovács A.R.	

Alulírott Bereczki Sándor (2339 Majosháza, Móra F.u. 6.) azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a kizárólagos tulajdonomat képező majosházi 011/39-45 hrsz-ú külterületi földrészletek belterületbe csatolását engedélyezni szíveskedjenek. Földhivatal által záradékolt vázrajzokat csatoltan mellékelem.

Ez a terület, a Rendezési Tervben belterületbe csatolható területként szerepel. A belterületbe csatolt területen 12 építési telket szeretnénk kialakítani a mellékelt parcellázási tervnek megfelelően. A telkek részben saját, részben értékesítési célt szolgálnának. A telkekre a HÉSZ-nek megfelelő számú épület kerülne elhelyezésre.

A telkek víziközmű-szolgáltatása hálózatfejlesztést követően lesznek biztosítottak, az elektromos hálózat kiépítése is lehetséges. Erről szóló nyilatkozatok a kérelem mellékletét képezik. A csatorna rákötési moratórium nem teszi lehetővé a szennyvíz hálózat fejlesztését, így a hatályos HÉSZ szerint zárt szennyvíztározó kialakításával kívánjuk megoldani a szennyvíz elhelyezését.

A belterületbe csatolással kapcsolatos összes költség megfizetését vállalom. A becsatolni kívánt földrészletek termelésből való kivonását a Földhivatal engedélyezte, a földvédelmi járulék befizetésre került. Vállalom továbbá, hogy a hatályos jogszabályok szerint 4 éven belül kialakításra kerülnek a telkek a közmű rákötési lehetőséggel.

Bízva kérelmem pozitív elbírálásában előre is köszönöm szíves együttműködésüket!

Majosháza, 2024.05.07.

Bereczki Sándor
Bereczki Sándor

Melléklet: 4 pld. változási vázrajz
1 pld. parcellázási terv
1 pld. ELMŰ nyilatkozat
1 pld. víziközmű-szolgáltató nyilatkozat

VÍZIKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÓ NYILATKOZATA

(Víziközmű-szolgáltatásra benyújtott Igénybejelentő kérelemre)

Bejövő iktatószám: BENB/2024/0310

Kimenő iktatószám: KENK/2024/0424

Vevőkód: 151871

A 6. pontban igényelt Majosháza 011/40. 011/42 HRSZ. szám alatti 24 lakásos ingatlan víziközmű-szolgáltatást/szolgáltatásokat az igénybejelentő részére:

AZ IGÉNYELT IVÓVÍZ SZOLGÁLTATÁSOK:

Biztosítható Részben biztosítható Nem biztosítható

AZ IGÉNYELT SZENNYVÍZELVEZETÉS SZOLGÁLTATÁSOK:

Biztosítható Részben biztosítható Nem biztosítható

AZ IGÉNYELT SZOLGÁLTATÁS(OK) 6. PONT SZERINTI MEGNEVEZÉSE, MENNYISÉGE, ELBÍRÁLÁSA:

Megnevezése	Mennyisége (m ³ /nap)	Biztosítható	Részben Biztosítható	Nem Biztosítható
1. Ivóvíz-szolgáltatás főmérőn mérve.	12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Ivóvíz-szolgáltatás ikermérőn mérve.	12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Szennyvíz-elvezetési és tisztítási szolgáltatás ivóvíz főmérő alapján	12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Szennyvíz-elvezetési és tisztítási szolgáltatás ivóvíz ikermérő alapján	12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

AZ ELUTASÍTÁS, FELTÉTEL SZABÁS INDOKAI:

- A törzshálózat műszakilag nem elérhető

Kiegészítő információk, műszaki feltételek:

Az igényelt szolgáltatások hálózatfejlesztést követően lesznek biztosíthatóak, a majosházi kvóta terhére.

Az igényelt szolgáltatáshoz tervdokumentációt az 58/2013. (II. 27.) és 324/2013. (VIII. 29.) Kormányrendeletnek megfelelő tartalommal benyújtani szükséges:

Igen Nem

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>

Bereczki Sándor
Majosháza
Móra Ferenc utca 6.
2339

ELMŰ Hálózati Kft.

Átírószám: 100066430543
Kapcsolattartó: Contact Center
Telefonszám: 36/1/225-43 21
36/20/90/70/459-97-22
E-mail: info@aram.eon.hu

Tisztelt Bereczki Sándor!

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT
ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról

Felhasználó neve	Bereczki Sándor
Felhasználói hely	2339 Majosháza, 013/40

Megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatjuk, hogy

amennyiben a közcélú hálózat kiépítésének műszaki vagy jogszabályi akadálya nincs, abban az esetben az ingatlan az ELMŰ Hálózati Kft. közcélú hálózatáról villamos energiával ellátható.

Az ellátás igénybevételének részletes műszaki-, pénzügyi- és egyéb feltételeit hivatalos villamos energia igénybejelentés esetén Társaságunk műszaki-gazdasági tájékoztató formájában adja meg.

Budapest, 2024.03.07.

Tisztelettel:

ELMŰ Hálózati Kft.

Bereczki Sándor
Majosháza
Móra Ferenc utca 6.
2339

ELMŰ Hálózati Kft.

Aktatószám: 100069430687
Kapcsolattartó: Call/Call Center
Telefonszám: 36/1/225-43 21
36/23/30/70/459 97-22
E-mail: info@arc-maon.hu

Tisztelt Bereczki Sándor!

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT
ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról

Felhasználó neve	Bereczki Sándor
Felhasználási hely	2339 Majosháza, 011/42

Megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatjuk, hogy

amennyiben a közcélú hálózat kiépítésének műszaki vagy jogszabályi akadálya nincs, abban az esetben az ingatlan az ELMŰ Hálózati Kft. közcélú hálózatáról villamos energiával ellátható.

Az ellátás igénybevételének részletes műszaki-, pénzügyi- és egyéb feltételeit hivatalos villamos energia igénybejelentés esetén Társaságunk műszaki-gazdasági tájékoztató formájában adja meg.

Budapest, 2024.03.07.

Tisztelettel:

ELMŰ Hálózati Kft.

Bereczki Sándor
Majosháza
Móra Ferenc utca 6
2339

Budapest, 2024.03.07
Ügyiratszám: 321500/EONJUKMUS/80391/2024/H
Ügyintézőnk: Ügyfélkapcsolati Központ
Telefonszám: 06-1-225-43-21, 06-20/30/70-459-97-22

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Bereczki Sándor!

Társaságunkhoz érkezett megkeresésre vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adjuk a 2339 Majosháza, 011/40; 011/42. szám alatti felhasználási helyre vonatkozóan.

Csatoltan küldjük az Ön által kért Elvi nyilatkozatokat.

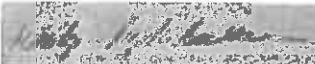
Amennyiben levelünkkel kapcsolatban bármilyen további kérdése, észrevétele, javaslata lenne, kérjük, – felhasználó azonosító számára hivatkozva – hívja 06-1-225-43-21 számunkat, vagy mobiltelefonról (a mobilhálózatának megfelelő előhívószámmal) 06-20/30/70-459-97-22 számunkat, ahol munkatársaink készséggel állnak rendelkezésére.

Tisztelettel,

E.ON Ügyfélszolgálati Kft.
az ELMŰ Hálózati Kft. Megbízásából


Ambrus János

Ügyfélkapcsolati Központ Szakterület vezető



Mihályi-Hajdu Barbara
Ügyfélkapcsolati munkatárs

Pest Vármegyei Köormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/46813/2024

2024.06.12

MAJOSHÁZA

Szektor: 61

Belterület 1159/1 helyrajzi szám

2339 MAJOSHÁZA Közéapajtai utca. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett út	0	750	0.00	
-------------	---	-----	------	--

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44860/2008.05.14
eredeti határozat: 10169-5/2008.03.05
jogcím: részarány kiadás tulajdoni hányad: 1/1 54864/1998/1996.04.04
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1
jogállás: tulajdonos
név : Bereczki Sándor
szül. : 1954
a.név : Szakács Ida
cím : 2339 MAJOSHÁZA Móra Ferenc utca 6.

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44860/2008.05.14

Önálló szöveges bejegyzés a 1159 hrsz-ú ingatlan megosztásával alakult ki.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37876/2010.02.24

Vezetékjog
vázrajz szerint 352 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT törzsszám: 11907925
cím : 8800 NAGYKANIZSA Csengery utca 9

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 51412/2011.07.21

Vezetékjog
vázrajz szerint 57 m2 nagyságú területre (VB-203/2010).
jogosult:
név: ELMŐ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

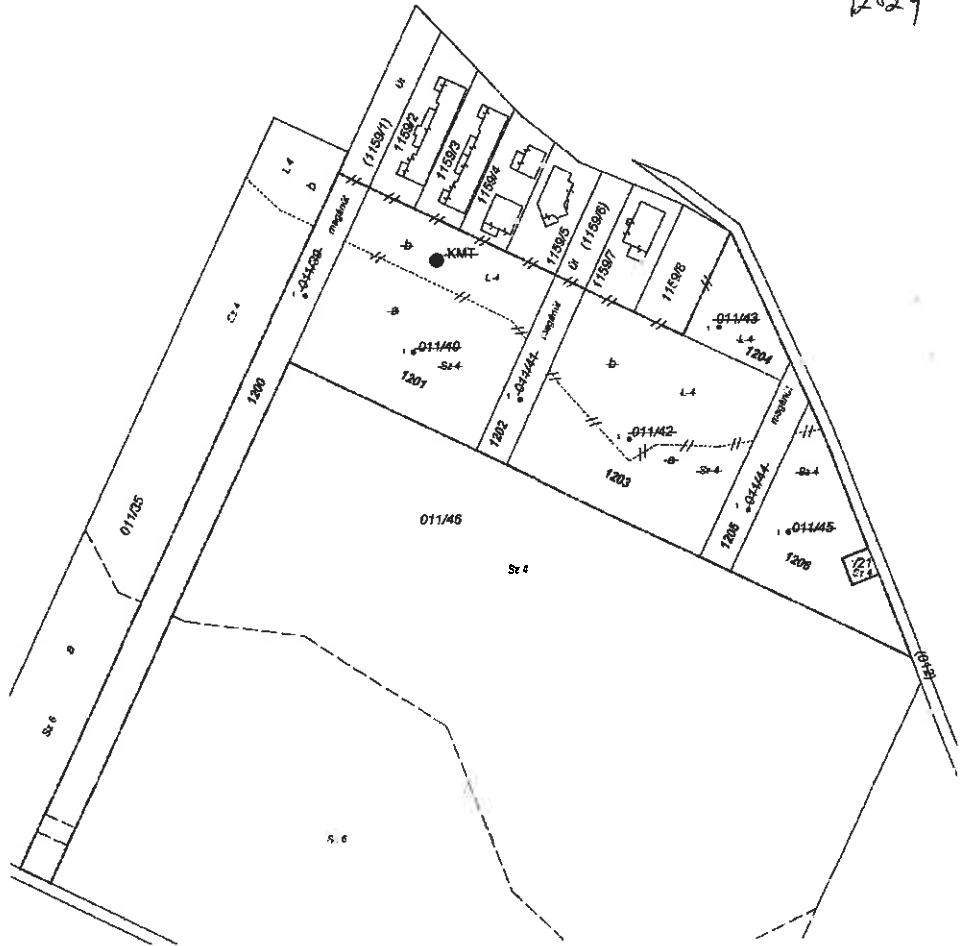
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 011/39,011/40,011/41,011/42,011/43,011/44,011/45 helyrajzi számú földrészeletek fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1700

659475/2024

Címkoordináták 1200 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646186	212666
Címkoordináták 1201 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646224	212645
Címkoordináták 1202 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646262	212628
Címkoordináták 1203 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646301	212614
Címkoordináták 1204 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646333	212653
Címkoordináták 1205 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646343	212589
Címkoordináták 1206 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646357	212581



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Külfterület						Belterület							
Hrsz	jel	műv. éga	Mű.c.	Terület ha. m ²	AK	Hrsz	jel	műv. éga	Mű.c.	Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
011/39		Kívett	4	0.3216	-	1200		Kívett	0	0.3216	-	Vezetékgig 61 nm-re VMB-48/2008. Jogsúit: ELMŰ Kt.	42/2024. számú
011/40	a	Szántó	4	0.3395	4.72	1201	b	Kívett	0	0.4944	-		Önk.hal. alapján
	b	Legelő, KMT	4	0.1549	1.24			Kívett	0	0.0012	-		
011/41		Kívett	4	0.0812	-	1202		Közforgalom elől elzárt magánút		0.5172	-		
011/42	a	Szántó	4	0.2356	3.27	1204	b	Kívett	0	0.0907	-		
	b	Legelő	4	0.2816	2.25			Kívett	0.0907	-			
		Összesen		0.5172	5.52			Beépítetlen terület					
011/43		Legelő	4	0.0907	0.73	1205		Kívett	0	0.0018	-		
011/44		Kívett	4	0.0848	-	1206		Közforgalom elől elzárt magánút		0.2233	-		
011/45		Szántó	4	0.2238	3.11			Kívett	0.2233	-			
Összesen:				1.8137	15.32					1.8137			

A változás akaratainknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szigetújfalu, 2024. március 28.

Készítő és minőségét tanusító:

Ing. rend. m. szám: 2456/2020
lg. szám: 6725

A művelési ág és a minőségi osztály: megjelölése és ábrázolása, a gazdasági használat jövedelem számítása, valamint a földminősítési mutatók feltüntetése helyes, az adatok a fotominősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Ráckeve, 2024. március 28. hó 28. nap

P.h.

Záródatum: 2024. március 28.

A helyrajzi számozás és a területszárműhelyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

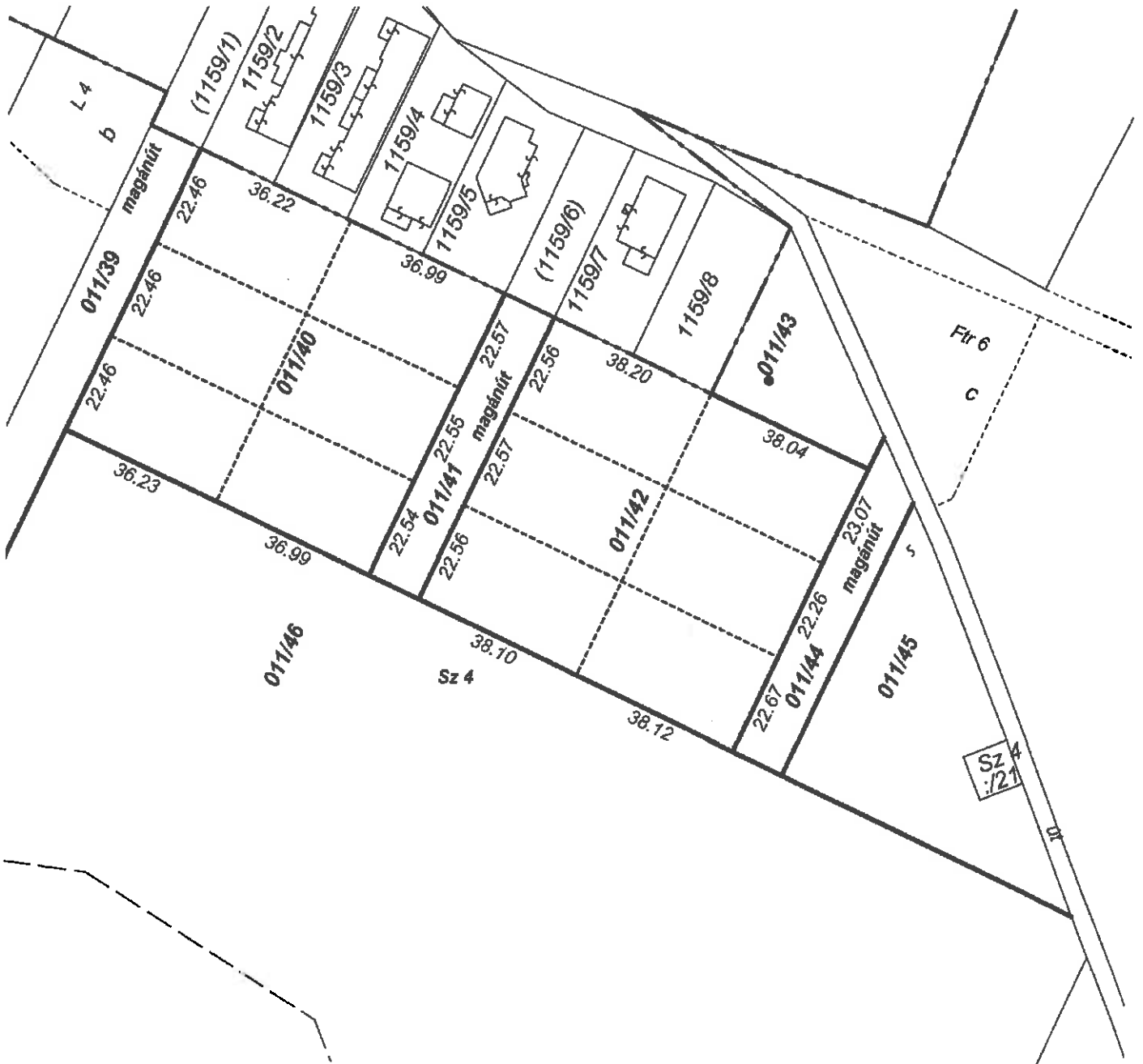
Ráckeve, 2024. március 28. hó 28. nap

P.h.

Záródatum: 2024. március 28.

Ing. rend. m. száma: ... / ...

Majosháza 011/40, 011/42 hrsz-ú földrészletek
parcellázási terve



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

Bereczki Sándor
címe: 2339 Majosháza, Móra F. u 6.
e-mail: bigcount15@gmail.hu
an: Szakács Ida
szül idő, hely: Sátoraljaújhely, 1954. január 01.
személyi azonosító szám: 1-540101-4351
adó azonosító jel: 8317762092
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

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

Előzmények

- 1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete az (.....) számú határozatával
- támogatta a Fejlesztő/Költségviselő által benyújtott, a határozat 1. számú melléklete szerinti kérelemben bemutatott kezdeményezést, Majosháza 011/39, 011/40, 011/41, 011/42, 011/43, 011/44 és 011/45 számú helyrajzi számok belterületbe vonására, valamint a belterületbe vonást követő fejlesztésére;
 - tájékoztatotta a Fejlesztőt/Költségviselőt a támogatás feltételéről, miszerint az érdekelt vállalja az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településfejlesztési célok megvalósításának tényleges költség 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
011/39	Bereczki Sándor	3216 m ²	kivett közforgalom elől elzárt magánút
011/40	Bereczki Sándor	4944 m ²	szántó legelő, KMT
011/41	Bereczki Sándor	812 m ²	kivett közforgalom elől elzárt magánút
011/42	Bereczki Sándor	5172 m ²	szántó, legelő

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

011/43	Bereczki Sándor	907 m ²	legelő
011/44	Bereczki Sándor	848 m ²	kivett közforgalom elől elzárt magánút
011/45	Bereczki Sándor	2238 m ²	szántó
1159/1	Bereczki Sándor	750 m ²	kivett út

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

A szerződés célja

- 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, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonási kérelemben foglaltak alapján.
- 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

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- A fejlesztési terület megegyezik a 2. pontban meghatározott ingatlanok és általuk lehatárolt területtel.
- A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítójának vállalásán, valamint „Majosháza, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonása” tárgyú kérelemben foglaltakon alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők a „Majosháza, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonása” tárgyú kérelem szerint:
 - A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat és „Majosháza, 011/39-45 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonása” tárgyú kérelemben foglaltak alapján 12 db ingatlan;
 - Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő: a terület beépítésre nem szánt, ennek értelmében építhető és kialakítható lakások száma 24 db;

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

.....
 Bereczki Sándor
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

- 7.3. A lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlanokon belül;
- 7.4. Biztosítja az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével az arra való csatlakozással, beleértve a tűzvíz kapacitásokat, a vonatkozó tervek elkészítésével, a mindenkori víziközmű szolgáltató jóváhagyásával és együttműködésével;
- 7.5. Kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, a mindenkori víziközmű szolgáltató műszaki előírásai, jóváhagyása és együttműködése alapján, a szükséges és vonatkozó tervdokumentációk (engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk), valamint hatósági engedélyek megszerzésével;
- 7.6. Megépíti a csapadékvíz szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többlet-terhelés ne alakuljon ki;
- 7.7. Az elektromos ellátást kiépíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel Majosháza Község Önkormányzata hatályos építési szabályzata szerint;
- 7.8. Megépíti a közvilágítást;
- 7.9. A fejlesztéssel érintett Majosháza, 011/39, 011/41 és 011/44 helyrajzi számú utakból kialakuló 1200,1202 és 1205 helyrajzi számú kivett utakat valósít meg, melyeket térítésmentesen átad az Önkormányzat részére, beleértve a 1159/1 helyrajzi számú utat is oly módon, hogy az 1200 helyrajzi számú út esetében csak a fejlesztéssel kialakuló ingatlanokat érintő szakaszon, azaz a 1201 helyrajzi számú ingatlan és abból kialakuló ingatlanokat kiszolgáló útszakaszt érintően alakítja ki az utat. A Majosháza, 1159/1 helyrajzi számú kivételével az átadásra kerülő utaknak úgy kell megvalósulniuk, hogy az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen, ezért az út kialakítása tartalmazza a 20 cm vastagságú 0/60-as szemeloszlású zúzott, tömörített beton alkalmazását, szilárd burkolattal ellátva, kiépíti az útcsatlakozásokat, járdát épít, szikkasztó árkokat épít, zóldsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz;
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 2029. december 31.-ig befejeződik a belterületbe vonás, majd telekalakításokat követően megvalósul a víziközmű fejlesztés, a Cél megvalósítója az utak önkormányzati tulajdonba adásáig a mindenkori szolgáltató javára szolgálmi jogot alapít. A II. ütemben 2033. december-ig befejeződik az utak, szikkasztó árkok és a közvilágítás kiépítése, az utak önkormányzati tulajdonba átadásra kerülnek.
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:
- a) előkészítésének,
 - b) tervezésének,
 - c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
 - d) kiviteli tervei elkészítésének,
 - e) megépítésének,
 - f) szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
 - g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

- h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatóságához 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, illetve bővítésre kerülő útpályák, illetve 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 ütügyi 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 igényvel 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 011/39, 011/41 és 011/44.helyrajzi számú ingatlanokból kialakulnak a közlekedési területek, a Fejlesztő megépíti az utakat a 7.12. pontban foglalt műszaki előírások szerint, járdát épít, szikkasztó árkokat épít, zóldsávot alakít ki 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 ütügyi 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 egyezteti, 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 leköttése a Cél megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások leköttését;
- 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 ütügyi 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

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

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 átvezetéshez 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 jogügylettel 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: Bereczki Sándor (címe: 2339 Majosháza, Móra F. u. 6.), email: bigcount15@gmail.hu
- 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 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. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Kőbölkút u. 8.) KASZ: 36071119, hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

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, 011/39, 011/40, 011/41, 011/42, 011/43, 011/44 és 011/45, továbbá 1159/1 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 késsre 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 „*képviselő-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 születő 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 iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített 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 felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

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 jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával;
 - 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;
 - amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítója érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetetlenül, 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 érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetlenné, vagy érthetlenné 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.

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján:

Majosháza, 2024.....

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

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

.....
Bereczki Sándor
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024. napján: