

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS T E R V E Z E T

Amely létrejött egyrészről

Megrendelő	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Cím:	4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.
Képviseli:	Szólláth Tibor polgármester
Telefon:	52/381-411
E-mail:	polghiv@hajdunanas.hu
Számlavezető pénzüintézete:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszáma:	11738077-15372662
Adószáma:	15728348-2-09
továbbiakban:	Önkormányzat

másrészről

Megbízott:
Cím:
Képviseli:
Telefon:
Számlavezető pénzüintézete:
Számlaszáma:
Adószáma:
– továbbiakban: **Beruházó**

másrészről

Megbízott:
Cím:
Képviseli:
Telefon:
Számlavezető pénzüintézete:
Számlaszáma:
Adószáma:
– továbbiakban: **Tulajdonos**

között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1. Szerződő felek jelen okirat 4. pontjában rögzített célok megvalósítása érdekében az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A. §-ában foglalt rendelkezései szerint településrendezési szerződést kötnek egymással az alábbi tartalommal.

I. Előzmények

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a beruházó kizárólagos tulajdonát képezik – a hajdúnánási hrsz-ú ingatlanok. Az ingatlanok művelés alól kivontak, míg a hrsz-ú ingatlanok művelt területek.

3. Felek megállapítják, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlanok Hajdúnánás.....helyezkednek el. A **Beruházó/Tulajdonos** a tulajdonában lévő hrsz-ú kívánja fejleszteni a Beruházói célnak megfelelően úgy, hogy kíván létesíteni.
4. A településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek hogy az 2. pont szerinti ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat, az**célnak** megfelelően, a **Beruházó/Tulajdonos** által készített tanulmányterv alapján – az abban foglalt célok megvalósíthatósága céljából a szükséges településrendezési eljárást legkésőbb a 10. pontban meghatározottak szerint megindítja.
5. A 3. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a **Beruházó/Tulajdonos** által benyújtott kérelem és tanulmányterv, melyben foglaltak szerint a terület igényelt övezeti besorolása terület.

II. A szerződés tárgya

6. Felek rögzítik, hogy a **Beruházó/Tulajdonos**, mint az ingatlanok tulajdonosa kezdeményezte a 2-3. pontokban körülírt ingatlanra vonatkozó településrendezési terv módosítását, annak céljából, hogyilletve az érintett területre szánt területté alakuljon.

Jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi a beruházó megrendelése alapján – és költségére – a CÍVISTERV Bt. Várostervező és Építész Iroda (4031 Debrecen, Derék u. 245., képviseli: Zsemberi István) által elkészített tanulmányterv, míg 2. számú mellékletét képezi a CÍVISTERV Bt-nek a tervezési munkákra vonatkozó tervezési ajánlata.

7. A **Beruházó** az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő rendezési terv módosítási költségét, illetve a módosításban jogszabály alapján kötelező települési főépítész közreműködésének költségét (beleértve a digitális alaptérkép frissítési díjának meghatározott részét, a lebonyolítás egyéb költségét, postaköltség, fénymásolás, stb.) átvállalja.
8. A 7. pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Beruházó, vagy Tulajdonos az **Önkormányzat** 11738077-15372662 költségvetési számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb 15 napon belül. Amennyiben a **Beruházó** a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, jelen szerződés megszűnik, és nem áll be az **Önkormányzat** jelen szerződésben vállalt kötelezettsége.

III. Költségek

9. A Felek rendezési terv készítésének a 7. pontban meghatározott rendezési terv módosítási költségét (a főépítész megbízási díját, a rendezési terv előkészítéséhez

szükséges egyéb költségek) egy összegben a megállapodás szerint összesen Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA összegben állapítják meg az alábbi megbontásban:

- Szerződő felek a 2. számú mellékletet képező tervezési ajánlat alapján a tervezési díjat Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA összegben,
- A lebonyolítás díját (áthárított főépítész megbízási díja, digitális alaptérkép meghatározott részének díja, fénymásolás, postaköltség. stb.) Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA összegben állapítják meg.

IV. A felek jogai és kötelezettségei

10. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a cél megvalósítójának kezdeményezésére, beruházó által készített tanulmányterv alapján – az abban foglalt célok megvalósíthatósága céljából – az Étv. 9-13. §-aiban rögzített már folyamatban lévő településrendezési eljárásba betervezi 2012. július 31-ig.
11. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a tervezési ajánlat alapján a tervezési szerződést a CÍVISTERV Bt. 4031 Debrecen, Derék u. 245. sz. alatti tervezővel megkötí.
12. A **Beruházó/Tulajdonos** adatszolgáltatási kötelezettsége keretében :
 - a terület részletes megtervezéséhez szükséges geodéziai felmérést (magasságpontos, a határoló utak nyomvonalát is pontosan tartalmazó) térképi kiegészítést,
 - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet által előírt környezeti vizsgálat (környezetvédelmi hatástanulmány) elkészítését, valamint
 - a tervezéssel érintett területre vonatkozó Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését
 és egyéb a tervezéshez felmerülő adatokat a tervező által megadott határidőre a tervező részére biztosítja.
13. A beruházó vagy ingatlantulajdonos az Étv. 30/A. § szerinti településrendezési szerződés megkötéséhez - amennyiben az a fejlesztéshez szükséges- saját költségére és finanszírozással vállalja,
 - hogy a fejlesztési területen, az ott építhető létesítmények igényeinek megfelelően a szükséges infrastruktúrát, a közműveket és egyéb létesítményeket megépíti, és a használatbavételig biztosítja azok rendeltetésszerű használatba adását,
 - hogy a fejlesztéssel kapcsolatos azon egyéb költségeket vagy egyéb ráfordításokat, mint a cél megvalósítója átvállalja, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei és az önkormányzatot terhelik,
 - a telekviszonyok rendezését vagy megváltoztatását, szükséges telekrészt térítésmentesen a fejlesztéshez szükséges mértékig és formában közhasználatra átadja, a talaj megtisztítását, valamint a településrendezési

- tervek, helyi építési szabályzat - egyeztetett program alapján történő - kidolgozásának finanszírozását;
- a településrendezési tervekben, helyi építési szabályzatban rögzített célok - a telek felhasználásának az ökológiai hálózat működőképességének fenntartását (biológiai aktivitás érték megőrzésével), szerkezetének funkcionális és területi megőrzése mellett is;
14. Amennyiben a véleményezési eljárása során olyan jogszabály által alátámasztott észrevételek merülnek fel, melyek a tervezési program megváltoztatásával és azzal együtt új véleményezési eljárás lebonyolításával járnak, ennek többletköltségét a Beruházó finanszírozza. Ebben az esetben a Beruházó köteles a tájékoztatást követő 15 napon belül intézkedni annak teljesítéséről.
15. Amennyiben a véleményezési (egyeztetési) eljárás során olyan a módosítási igény kielégítését ellehetetlenítő negatív észrevétel (elutasító, kifogásoló, nem javasoló, feloldatlan, feloldhatatlan) merül fel, mely a kérelem kényszerű elvetésével jár, a tervezési és egyéb addig felmerült költségeket a Beruházó viseli.
16. A szerződésben foglalt vállalások pénzügyi fedezetének biztosítására a beruházó köteles – saját választása szerint - bankgarancia, vagy óvadék formájában. A biztosíték mértékét a felek a Beruházó általi vállalások nagyságrendjének függvényében a fejlesztések összköltségének, mely Ft –azaz forint- 5%-ában, azaz Ft (hatmillió forint) összegben határozzák meg.
A szerződés aláírását követő 15 napon belül a Beruházó köteles az Önkormányzat részére a bankgaranciát biztosító okiratot átadni, vagy az óvadékot az Önkormányzat 11738077-15372662 költségvetési számlájára átutalni.
17. Beruházó/ vagy az ingatlan tulajdonosa hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
18. Az Önkormányzat a szerződésben meghatározott összeg befizetését követően vállalja a településrendezési terv készítésének megrendelését, és az Étv. 9. §-ban előírtak szerinti lebonyolítását (véleményezési eljárás, egyeztetések, konzultációk, lakossági észrevételezési jogának biztosítása, stb.) településrendezési tervbe és a folyamatban lévő eljárásba való beépítését.

V. Záró rendelkezések

19. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési eljárás lefolytatása keretében a közreműködő (szak)hatóságok által az önkormányzat részére benyújtott véleményezés, elvégzendő intézkedés, valamint a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások alapját képező tervmódosítások a beruházót terhelik, melyet – az önkormányzat felhívását követően haladéktalanul – rendelkezésre bocsátja abban az esetben, amennyiben a (szak)hatóságok változtatásra vonatkozó

előírásai jogszabály által alátámasztott véleménynek és szükséges intézkedésnek minősülnek.

20. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítése érdekében folyamatosan kötelesek együttműködni.

Szerződő felek ezen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan, cégszerűen aláírták.

Kelt: Hajdúnánás, 2012. június

Hajdúnánás Városi Önkormányzat

képviseli: Szólláth Tibor polgármester

.....

beruházó/ tulajdonos

képviseli: