



ALPOLGÁRMESTER

1184 Üllői út 400 ☒:1675Budapest Pf. 49 ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

Tárgy: Döntés településrendezési kötelezettség határidejének meghosszabbításáról

Előterjesztő: Kőrös Péter alpolgármester

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletben Magyarország Kormánya veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése így rendelkezik:

„46. § (4) *Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntésnek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

Budapest XVIII. kerület 145111/3 hrsz-ú ingatlan – Alacsikai út 156080 hrsz-ú ingatlan, valamint Határ út által határolt terület területfejlesztése érdekében Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata és az érintett ingatlanok tulajdonosai között 2015. december 2-án – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – Településrendezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre.

A Szerződés a hatályba lépésétől számított 5 éves – tehát 2020. december 2. napján lejáró – határidőt tűzött az alábbi kötelezettségek teljesítésére:

1.) Belső utak megtervezése, engedélyeztetése és kiépítése a hatósági előírásoknak megfelelően.

A Szerződés értelmében a murvázott út megvalósításának feltételei a következők: „40000-50000 (TF) tervezési forgalmat tekintve A5 terhelési osztály (TO)-ra kell megtervezni. A pályaszerkezet vastagságát és teherbírását mértékadóan a földmű teherbírása határozza meg. A kötőanyag nélküli szemcsés pályaszerkezetek folytonos szemmegoszlású zúzottkőből (FZKA) vagy kohósalakkőből készítve, az ÚT 2-3 206 vagy az ÚT 2-3 207 előírásai szerint kell megépíteni. A5 (TD) terhelési osztálynál 45 cm (FZKA) vastagságban kell megvalósítani az útpálya szerkezetét.” **A vállalt kötelezettséget a tulajdonosok megvalósították.**

2.) A közművek (szennyvíz-elvezetés, csapadékvíz-elvezetés, illetve elsikkasztás, gáz- és elektromos hálózat, közvilágítás) jogszabályoknak és a közüzemi, illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóságok előírásainak megfelelő megvalósítása. **A víz- és csatornamű beruházások elkészültek, a műszaki és jogi átadásuk megtörtént. Az e-közmű rendszerből megállapítható, hogy a gáz- és elektromos hálózat kiépítésre került, és a fejlesztési terület egyes részein már a közvilágítás is biztosított.**

A Szerződés a szilárd út megvalósítására hosszabb határidőt tűz. Ezt a kötelezettséget a fejlesztési terület mindenkorai tulajdonosainak a Szerződés módosításának és egységes szerkezetbe foglalásának hatályba lépésétől számított 8 éven belül, tehát legkésőbb 2023. december 2. napjáig kell teljesíteniük.

A tulajdonosok – egyrészt a terület önkormányzati képviselője, Banga Zoltán képviselő úr útján, másrészt a 2020. november 11. napján tartott lakossági fórumon – azzal a kéréssel keresték meg Önkormányzatunkat, mint a településrendezési kötelezettség jogosultját, hogy az elmúlt időszak pandémiás helyzetére tekintettel a közvilágítás kiépítésére is vonatkozó 2020. december 2-i határidő legalább fél évvel történő meghosszabbításához járuljon hozzá. A járványügyi helyzet ugyanis az elmúlt időszakban a tulajdonosok ügyintézési lehetőségét jelentősen megnövelte.

A még teljeskörűen meg nem valósított közvilágítás kiépítésének határideje tehát 2020. december 2. napján lejár, az Önkormányzat pedig mint a településrendezési kötelezettség jogosultja egyoldalú nyilatkozatával a határidő lejárta előtt engedhet eltérést az általa szabott határidőtől. Miután a kötelezettség határidejét a Képviselő-testület állapította meg, jelen esetben – a veszélyhelyzetre tekintettel – a Képviselő-testület nevében eljáró polgármester állapíthatja meg az új határidőt.

Figyelemmel a 2020. márciusa óta fennálló járványügyi helyzetre egyrészt indokolt és méltányolható a tulajdonosi közösség kérése a határidő meghosszabbítása iránt, másrészt halaszthatatlan is a döntés meghozatala, mert a határidő hamarosan lejár. Ennek megfelelően a Képviselő-testület nevében meghozandó döntés a szükségesség és arányosság követelményének megfelel, ezért javaslom a 2020. december 2-i határidőt 2021. augusztus 31. napjáig meghosszabbítani.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat mint a településrendezési kötelezettség jogosultja a Budapest XVIII. kerület 145111/3 hrsz-ú ingatlan – Alacskai út 156080 hrsz-ú ingatlan, valamint Határ út által határolt terület területfejlesztése érdekében az Önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között 2015. december 2-án létrejött – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – Településrendezési szerződés VIII.2. pontjában rögzített határidőtől a kötelezettek javára jelen határozatával eltérést enged, és a VIII.2. pontban rögzített kötelezettség teljesítésének határidejét 2021. augusztus 31. napjában állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a fejlesztési terület tulajdonosainak tájékoztatására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. december 2.


Felelős: polgármester

Budapest, 2020 NOV 30.



Kőrös Péter
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:


dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Melléklet: Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződés

**EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
Településrendezési szerződés**

amely létrejött
egyrésről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400.; adóazonosító száma: 15735818-2-43; KSH statisztikai számjele: 15735818-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma: 735814, bankszámlaszám: 10900028-00000002-39950006); képviseli: Ughy Attila polgármester – a továbbiakban: **Önkormányzat** -,

másrésről

a **Tulajdonosok** (továbbiakban: **Tulajdonosok**)

együttesen mint Szerződő felek (továbbiakban **Felek**) között az alábbiak szerint:

1. Előzmények

Önkormányzat és Tulajdonosok között 2007. október 31. napján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján Településrendezési szerződés került megkötésre Budapest XVIII. Kerület 145111/3 hrsz-ú ingatlan – Alacsikai út 156080 hrsz-ú ingatlan, valamint Határ út által határolt terület területfejlesztése érdekében. A területfejlesztés keretében a Tulajdonosok vállalták a fejlesztési területen a közművek, vagyis a szennyvíz-elvezetés, csapadékvíz-elvezetés, illetve elszikkasztás, gáz-és elektromos hálózat, közvilágítás megterveztetését, engedélyeztetését és kiépítését, valamint a belső utak megterveztetését, engedélyeztetését és kiépítését, a közüzemi, illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóságok előírásainak megfelelően.

A Tulajdonosok által a Településrendezési szerződésben foglaltak szerint az érintett belterületi ingatlanoknak a vonatkozó és érvényes szabályozási terv szerinti kiszabályozása, azon belül az ingatlanok megközelítését szolgáló és a fejlesztési területhez kapcsolódó, illetve azt határoló utaké is 2008 végén megtörtént. Ennek következtében a Tulajdonosok a Településrendezési szerződésben meghatározott azon kötelezettségüknek is eleget tettek, mely szerint az Önkormányzat részére legalább 3 egyenként minimum 800 m² alapterületű építési telket át kell adniuk úgy, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányadából kialakuló építési telkek egy tömbben, egymás mellett helyezkedjenek el, valamint az együttes alapterületük legkevesebb 6600 m² legyen. Az Önkormányzat egyedüli és kizárólagos tulajdonába a 145111/281, 145111/282, 145111/283, 145111/284, 145111/285, 145111/286, 145111/287, 145111/288 helyrajzi számú ingatlanok kerültek.

Fentiek alapján Felek együtt és közösen kijelentik, hogy jelen szerződés V. , VI. , VII. a) pontja és a XIV. pontjaiban foglaltakat a Tulajdonosok már megvalósították.

2012. október 26. napján a Tulajdonosok megalakították az Imreforrás Víziközmű Társulatot, amelynek az Önkormányzat is tagja. A Társulat a területre vonatkozó vízvezeték építés és csatornaépítés terveit elkészítette, amely alapján a területen összegyűjtött szennyvíz elvezetése érdekében szennyvízáttemelőt kellett létesíteni, melynek méretezésénél már figyelembe kellett venni a környező terület esetleges fejlesztését is, így a Társulat kénytelen volt egy nagyobb szennyvízáttemelőt építtetni jelentősen nagyobb bekerülési költséggel (70 millió forint), melyet a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába fognak adni. Az Imreforrás Víziközmű Társulat keretében a csatorna- és vízhalózat, valamint villanyhálózat kiépítése megvalósult, amely közművek átadása a szolgáltatók felé folyamatban van.

A meglévő és későbbiekben kiépülő közművek átadását jelentősen hátráltatja, hogy a közművesített utcák nem közterületek, s így a különböző szolgáltatók csak nehezen, vagy feltételek teljesülése esetére adják meg hozzájárulásukat a megépítéshez. Tekintettel erre, a közforgalom számára megnyitott magánutak tulajdonosainak egy része azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a közforgalom számára megnyitott magánutakat vegye tulajdonba, ezzel is elősegítve a terület gyorsabb fejlődését.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. szeptember 29. napon a 453/2015.(IX.29.) sz. határozata alapján úgy döntött, hogy Budapest XVIII. kerület Alacsikai út – 156080 hrsz.-ú ingatlan – Határ u. és 145111/31-44 hrsz.-ú ingatlan által határolt területen belül kialakított területfejlesztéssel érintett belterületi ingatlanok megközelítését szolgáló és a fejlesztési területhez kialakított 145111/275, 145111/276, 145111/291, 145111/292, 145111/313, 145111/318, 145111/323, 145111/381, 145111/383, 145111/385, 145111/386 helyrajzi számú közforgalom számára

megnyitott magánutak térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását elfogadja. A Településrendezési szerződés módosításának és egységes szerkezetbe foglalásának a célja a 453/2015.(IX.29.) sz. képviselő-testületi határozatban foglaltak megvalósulása.

2. A szerződés célja

Az **Önkormányzat** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok – Budapest XVIII. kerület 145111/3 hrsz-ú ingatlan – Alacskai út 156080 hrsz-ú ingatlan, valamint Határ út által határolt terület az 1. számú melléklet szerint (továbbiakban **fejlesztési terület**) – területfejlesztése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosaival, mint **Tulajdonosokkal** településrendezési szerződést (továbbiakban **Szerződés**) köt, az épített környezet alakításáról és védelemről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ának alapján.

3. Szerződésben vállalt jogok és kötelezettségek

I. A **Felek** rögzítik, hogy a **Tulajdonosok** kizárólagos tulajdonában állnak az 1. számú melléklet szerinti területen fekvő ingatlanok (**fejlesztési terület**).

A **Tulajdonosok** az **Önkormányzattal** egyeztetett tervek alapján, a területen fejlesztést kívánnak megvalósítani.

II. A területfejlesztés az érintett belterületi ingatlanoknak a vonatkozó és érvényes szabályozási terv szerinti kiszabályozására, azon belül az ingatlanok megközelítését szolgáló és a **fejlesztési terület**hez kapcsolódó, illetve azt határoló utak létrehozására, alakítására és kialakítandó építési telkek közművesítésére vonatkozik.

III. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **fejlesztési területen** a közművek (szennyvíz-elvezetés, csapadékvíz-elvezetés, illetve szikkasztás, gáz- és elektromos hálózat, közvilágítás) esetében a VIII./2. pontban meghatározott határidő, míg a belső utak esetében a VIII./1. pontban meghatározott határidő betartása mellett, azok megterveztetését, engedélyeztetését és kiépítését, a közüzemi, illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóságok előírásainak megfelelően a **Tulajdonosok** saját költségükön elvégzik.

IV. A **Felek** megállapodnak abban, hogy valamennyi a **Szerződésben** hivatkozott és minden egyéb a területfejlesztés érdekében szükséges, a jogszabályi rendelkezésekben előírt hatósági engedélyeztetés a **Tulajdonosok** kötelezettségét képezik. A tervezés, engedélyezés költségei, valamint az egyes ingatlanoknak a művelési ágból történő kivonásának költsége a **Tulajdonosokat** (ideértve a mindenkori tulajdonosokat) terhelik.

V. A **Tulajdonosok** a **Szerződés**, **Felek** általi aláírását követően a művelési ágból történő kivonásnak a földhivatal által megállapított költségét az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 munkanapon belül egy összegben átutalják az **Önkormányzat UniCredit Banknál** vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára, melyet az **Önkormányzat** 5 munkanapon belül a célszámlára továbbutal.

VI. A **Tulajdonosok** az **Önkormányzat** által megvalósítandó egyéb szükséges kerületi célú fejlesztésekhez úgy járulnak hozzá, hogy az **Önkormányzat** részére a tulajdoni hányadukból kialakuló építési telkekből térítésmentesen átadnak legalább 3 (azaz három) egyenként minimum 800 m² alapterületű építési telket úgy, hogy azok az **Önkormányzat** tulajdoni hányadából kialakuló építési telkekkel egy tömbben, egymás mellett helyezkedjenek el. A terület átadás eredményeképpen az **Önkormányzat** építési telkeinek együttes alapterülete legkevesebb 6600 m² lesz, s az így kialakult ingatlanoknak az **Önkormányzat** az egyedüli és kizárólagos tulajdonosa.

VII. Az **Önkormányzat** visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a **Szerződés Felek** általi aláírását követően

- a szabályozási tervben leírtakkal egyező telek megosztásához hozzájárul,
- a területfejlesztéshez szükséges engedélyek megszerzéséhez, pályázatok elkészítéséhez lehetősége szerint segítséget nyújt,
- a területfejlesztés során lezajló hatósági eljárásokban szükséges és hatáskörébe eső nyilatkozatokat, hozzájárulásokat haladéktalanul kiadja.

VIII./1. A Budapest XVIII. kerület Alacskai út - 156080 hrsz.-ú ingatlan - Határ u. és 145111/31-44 hrsz.-ú ingatlan által határolt területen belül kialakított területfejlesztéssel érintett belterületi ingatlanok megközelítését szolgáló és a fejlesztési területhez kapcsolódó 145111/275, 145111/276, 145111/291, 145111/292, 145111/313, 145111/318, 145111/323, 145111/381, 145111/383, 145111/385, 145111/386 helyrajzi számú közforgalom számára megnyitott magánutak térítésmentes, a **Tulajdonosok** – akik a fenti magánutak résztulajdonosai is – által az **Önkormányzatnak** történő tulajdonba adását Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 453/2015.(IX.29.) sz. határozata alapján elfogadja az alábbi feltételekkel:

a) Az utak megterveztetését, engedélyeztetését és kiépítését, a közüzemi, illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóságok előírásainak, valamint jelen Szerződés XXIII. pontjának megfelelően, függetlenül az utak önkormányzati tulajdonba vételétől, a **Tulajdonosok** végeztetik el, akik a Településrendezési szerződés módosítását és egységes szerkezetbe foglalását megelőzően tett minden korábbi vállalásukat teljeskörűen fenntartják. A **Tulajdonosok** ezen munkálatok megvalósítása mellett a teljes költségviselést vállalták és ezt megerősítve vállalják, és – tekintettel arra, hogy az utak átvétele és átadása a **Tulajdonosok** kérésére köttetik – az **Önkormányzat** nem kerülhet hátrányosabb helyzetbe a Településrendezési szerződés módosítását és egységes szerkezetbe foglalását megelőző helyzetéhez képest.

b) **Tulajdonosok** a belső utak megtervezését, engedélyeztetését és kiépítését, a hatósági előírásoknak megfelelően az alábbi határidőre készítik el:

- murvázott út megvalósítása: Településrendezési szerződés módosításának és egységes szerkezetbe foglalásának hatályba lépésétől számított 5 éven belül.
Murvázott út megvalósításának feltételei: 40000-50000 (TF) tervezési forgalmat tekintve A5 terhelési osztály (TO)-ra kell megtervezni. A pályaszerkezet vastagságát és teherbírását mértékadóan a földmű teherbírása határozza meg. A kötőanyag nélküli szemcsés pályaszerkezetek folytonos szemmegoszlású zúzottkőből (FZKA) vagy kohósalakkőből készítve, az ÚT 2-3 206 vagy az ÚT 2-3 207 előírásai szerint kell megépíteni. A5 (TD) terhelési osztálynál 45 cm (FZKA) vastagságban kell megvalósítani az útpálya szerkezetét.

- szilárd út megvalósítása: Településrendezési szerződés módosításának és egységes szerkezetbe foglalásának hatályba lépésétől számított 8 éven belül.

Amennyiben **Tulajdonosok** ezen határidőre a belső utak megtervezését, engedélyeztetését és kiépítését fentieknek megfelelően nem végzik el, **Önkormányzat** jogosult a fenti munkálatokat elvégeztetni a **Tulajdonosok** költségére.

c) Az egyes ingatlanok térítésmentes átvételére csak akkor kerülhet sor, ha az adott ingatlan tulajdoni lapja per-, teher- és igénymentes.

d) A Szerződés III. pontjában szereplő munkálatok elvégzésére az utak Önkormányzati tulajdonba kerülésétől függetlenül a **Tulajdonosok** saját költségükre kötelesek.

VIII/2. A közművek (szennyvíz-elvezetés, csapadékvíz-elvezetés illetve elszikkasztás, gáz- és elektromos hálózat, közvilágítás) jogszabályoknak és a közüzemi, illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóságok előírásainak megfelelő megvalósítását a **Tulajdonosok** végzik, végeztetik el – akik a Településrendezési szerződés módosítását és egységes szerkezetbe foglalását megelőzően tett minden korábbi vállalásukat fenntartják –, teljes költségviselés mellett, a Településrendezési szerződés módosításának és egységes szerkezetbe foglalásának hatályba lépését követő 5 éven belül. Amennyiben **Tulajdonosok** ezen határidőre a közművek megvalósítását megfelelően nem végzik el, **Önkormányzat** jogosult a fenti munkálatokat elvégeztetni a **Tulajdonosok** költségére.

VIII/3. Amennyiben a VIII/1. és VIII/2. pontban foglalt kötelezettségüknek **Tulajdonosok** nem tesznek eleget, akkor az ezzel kapcsolatos, Önkormányzat által vállalt költségek eloszlása a **Tulajdonosok** között m2-arányosan történik a **Tulajdonosok** fejlesztési területen belül elhelyezkedő ingatlanjai – kivéve a telkek megközelítésére szolgáló útingatlanokat – mérete alapján.

IX. A **Felek** kifejezetten kikötik, hogy a fejlesztési terület összes ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosának és a tulajdont, vagy annak részeit érintő joggal rendelkezőinek körében bármely okból és módon bekövetkező változások esetében a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek az új tulajdonosokra is tovább hárulnak, azaz a **Szerződésből** eredő jogok és kötelezettségek a mindenkori tulajdonosokat illetik, illetve terhelik.

X. A nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok tulajdonosváltása esetén, ha a **Tulajdonosok** az ingatlan(oka)t e **Szerződés** alapján terhelő kötelezettségekről az átruházási szerződésben nem rendelkeznek, úgy a **Tulajdonosok** az **Önkormányzattal** és a mindenkori tulajdonosokkal szemben teljes kártérítési felelősséggel kötelesek helytállni mindaddig, míg a közművek maradéktalanul kiszabályozásra, kialakításra, illetve átadásra nem kerülnek, a belső utak megtervezése, engedélyeztetése és kiépítése pedig meg nem valósul.

XI. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Szerződésben** rögzített feladatokat mindkét fél a folyamatos ügymenet által megkívánt kellő gyorsasággal és körültekintéssel elvégzi, a szükséges hatósági- és kivitelezési munkákat nem hátráltatja. Továbbá mindent megtesz annak érdekében, hogy mind az esetlegesen hiányzó és szükséges településfejlesztési eszközök (szabályozási terv módosítások, tanulmánytervek, stb.) elkészítése, mind a hatósági engedélyeztetési eljárások, mind a kivitelezés, műszaki átadás a lehető legoptimálisabb – mindkét fél számára kedvező – időintervallumban megvalósuljon.

XII. A területfejlesztés érdekében szükséges, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben előírt, illetve szükségessé váló településfejlesztési eszközök, tervek, tanulmányok, alátámasztó munkarészek stb., valamint az engedélyeztetés költségei, eljárási illetékei teljes mértékben a **Tulajdonosokat** terhelik.

XIII. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Szerződésből** következő a területfejlesztés keretében, a már elfogadott és jogerős létesítési engedély birtokában megvalósítandó közmű- és útépítések költségét a **Felek** a **fejlesztési terület** egészének, a **Szerződés** megkötése időpontjában fennálló tulajdoni hányaduk arányában állják.

XIV. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a **fejlesztési területen** belül legalább az utak és az utak által lehatárolt telektömbök kiszabályozását egyetlen ütemben végzik el.

XV. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a kiszabályozásra kerülő az építési telkek megközelítésére szolgáló az Önkormányzat részére ezidáig még tulajdonba nem adott utak – más megállapodásig – a **Tulajdonosok** hányadtulajdonában maradnak, mint közhasználat céljára megnyitott magánutak. Ezen utak a **Tulajdonosok** által létrehozott gazdasági társaság, illetve egyéb szervezet tulajdonában is állhatnak azzal a feltétellel, hogy az egyes építési telkek tulajdonjogának változása kapcsán az utakban fennálló tulajdoni hányadok is ugyanazon személyek részére átruházásra kerüljenek.

XVI. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a kiszabályozásra kerülő építési telkek tulajdonosi köre nem válhat el a telkek kiszolgálására, megközelítésére szolgáló utak tulajdonosi körétől – ide nem értve az Önkormányzat részére történő tulajdonba adás esetét - sem a tulajdonosok személyében, sem tulajdoni hányaduk arányában.

XVII. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy a megépítendő csatornákat úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy azok a kerület és a szolgáltató csatornázási koncepciójába illeszkedjenek és legyenek alkalmasak az e koncepció alapján később rácsatlakozó fogyasztók szennyvizeinek elvezetésére is.

XVIII. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy a megépítendő csapadékvíz elvezető rendszert a tervezés szintjén be kell mutatniuk. Meg kell állapítaniuk a jelenlegi állapotból meghatározható, valamint a tervezett állapot megvalósítása esetén létrejövő lefolyási tényezőt. E két adat ismeretében meg kell határozniuk, mi módon biztosítja a területen keletkező csapadékvizek elvezetését, illetve elszívárogatását és be kell mutatniuk e vizek el-, illetve bevezetését a (fő)befogadódba. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy a megépítendő csapadékvíz elvezető rendszert úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy az a kerület és a szolgáltató rendszer-fejlesztési koncepciójába illeszkedjék és legyen alkalmas az e koncepció alapján később rácsatlakozó fogyasztók igényeinek kielégítésére is.

✓ M2

XIX. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy az esetlegesen megépítendő gázhálózatot úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy az a szolgáltató rendszer-fejlesztési koncepciójába illeszkedjék és legyen alkalmas az e koncepció alapján később rácsatlakozó fogyasztók igényeinek kielégítésére is.

XX. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy a megépítendő vízhálózatot (ivó- és tűzvíz is) úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy az a szolgáltató rendszer-fejlesztési koncepciójába illeszkedjék és legyen alkalmas az e koncepció alapján később rácsatlakozó fogyasztók igényeinek kielégítésére is.

XXI. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy a terület árammal történő ellátására megépítendő elektromos hálózatot úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy az a szolgáltató rendszer-fejlesztési koncepciójába illeszkedjék és legyen alkalmas az e koncepció alapján később rácsatlakozó fogyasztók igényeinek kielégítésére is. Egyben tudomásul veszik, hogy a **fejlesztési területen** nem létesíthető, az esetlegesen meglévő légvezetékek pedig átépítendő földkábeles szolgáltatásra.

XXII. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy terület ellátására megépítendő közvilágítási hálózatot úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy az a szolgáltató rendszer-fejlesztési koncepciójába illeszkedjék és legyen alkalmas az e koncepció alapján később rácsatlakozó fogyasztók igényeinek kielégítésére is. Egyben tudomásul veszik, hogy légvezeték a **fejlesztési területen** közvilágítási célra sem létesíthető, az esetlegesen meglévő légvezetékek pedig átépítendő földkábeles szolgáltatásra.

XXIII. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy a (156066) hrsz-ú Alacscai út **fejlesztési terület** mellett húzódó szakaszának kiépítése a Fővárosi Szabályozási Keretervnek (FSZKT) megfelelően, a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezése alapján, az általa kiválasztott időpontban történik meg.

XXIV. A **Tulajdonosok** tudomásul veszik és vállalják, hogy a belső utak egységesen aszfalt burkolatú, szegélyezett úttesttel, legalább egy oldalán burkolt, egységesen kialakított járdával készülnek. Az utak kialakítását követően az úttest mindkét oldalán az **Önkormányzat** által egyeztetett és jóváhagyott fajokból fasor telepítendő.

XXV. A **Tulajdonosok** kiemelt feladata, hogy az érintett tervek készítői megkülönböztetett figyelemmel dolgozzák ki a közművek és utak engedélyeztetési és kivitelezési tervdokumentációit, amelyek csak az **Önkormányzat** írásban visszaigazolt egyetértésével, kizárólag a hatósági, illetve szolgáltatói jóváhagyást követően, azzal azonos tartalommal valósíthatók meg.

XXVI. Felek rögzítik, hogy a fejlesztési területen található és a Határ út mentén elhelyezkedő 145111/289, 145111/290, 145111/293, 145111/294, 145111/295, 145111/296, 145111/297, 145111/298, 145111/299, 145111/300, 145111/301, 145111/302 helyrajzi számú építési telkek tekintetében teljesült a III. pontban meghatározott valamennyi közmű kiépítése, és a fejlesztési területen belül a telkek megközelítésére szolgáló utakat pedig nem használják. Tekintettel erre a tényre, ezen építési telkek tulajdonosaira nem vonatkoznak a Településrendezési szerződés módosításának és egységes szerkezetbe foglalásának hatályba lépését követően keletkező, Tulajdonosokra vonatkozó kötelezettségek, a költségek viseléséhez pedig nem kell, hogy hozzájáruljanak, vagyis a VIII/3. pont szerinti elszámoláskor ezeket az ingatlanokat nem kell figyelembe venni. Továbbá Felek rögzítik, hogy ezen építési telkek speciális helyzete a Határ út, mint főút mellett való elhelyezkedésükből adódnak és az Imreforrás Víziközmű Társulat érdekeltségi területének megállapításakor szintén nem kerültek bele az érdekeltségi terület meghatározásába, ugyanis a víz- és csatorna hálózat megléte miatt nem volt indokolt a közművesítésre vonatkozó kötelezettség megállapítása.

XXVII. Jelen **Szerződést** a **Felek** közös megegyezéssel bármikor módosíthatják. Módosítási igényét bármelyik fél csak írásban jogosult a másik félnek jelezni. A **Felek** a kezdeményezést követő 30 napon belül kötelesek reagálni egymás megkeresésére.

XXVIII. A **Felek** megállapodnak abban, hogy bármely a másik fél részére tett észrevételüket, megkeresésüket hivatalosnak elfogadott közlésként csak és kizárólag

- ajánlott tértivevényes levélben, vagy
- személyes kézbesítés útján dátumot, olvasható nevet és aláírást tartalmazó átvevő példányon adják át, a következő személyek részére, az itt közölt címeiken:

Az Önkormányzat részéről:

A Tulajdonosok részéről:

A Felek a fentiekben rögzített együttműködési kötelezettségüknek megfelelően rögzítik, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben minden esetben kötelesek egymással egyeztetni. Amennyiben az egyeztetés annak írásban megtett kezdeményezésétől számított 90 napon belül, többszöri véleménycsere és szakmai, valamint szabványok és előírások tekintetében hatósági, szakhatósági véleménybeszerzést követően sem vezet eredményre, úgy a Budapesti XVIII. és XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen Településrendezési Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok és szabványi előírások vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek egyezően rögzítik, hogy Tulajdonosok saját kérésükre a jelen Szerződésből egy (1) eredeti példányt kérnek, amelyet az Imreforrás Víziközmű Társulat Intézőbizottságának Elnökénél Csergezán Pálnál helyeznek el, a többi Tulajdonos csak egyszerű másolati példányt kér. Jelen Szerződésből összesen öt (5) példány készül.

Budapest, 2015 DEC. 02

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
képv.: Ughy Attila polgármester