





**Előterjesztést készítette:** Márton Zsuzsa műszaki ügyintéző

**Előterjesztő:** Völgyes József polgármester

**Melléklet:** 1.sz: településrendezési szerződés 2774/1 hrsz., 2. sz.: településrendezési szerződés 2774/3 hrsz., 3. sz.: településrendezési szerződés 2775 hrsz., 4. sz.: településrendezési szerződés 2776 hrsz. 5. sz: térképszelvény

**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó		
Közreadás		
Polgármester		
Jegyző		

## ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete **2023. július 6.** napján tartandó  
rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

### Tárgy:

#### **Csobánka, Barackvirág utcai telkeket érintő településrendezési szerződések**

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: KT) a 119/2022. (X.27) számú határozatával döntött arról, hogy a településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A korábban a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel (a továbbiakban: Tervező) kötött tervezési szerződés 1. sz mellékletének (Ajánlattételi felhívás) 12.11. pontjában szerepel a Barackvirág utca alsó végére vonatkozó módosítási igény, az alábbiak szerint:

**„11. SZT mód, közterület szabályozás:** Barackvirág u. alsó végénél 2774/1 és /3 hrsz.-ú ingatlanok határán a támfal, a kerítés, és a ház is túl közel van a közúthoz. A 12 méter széles útszabályozást a kerítésekhez kellene igazítani. Geodézia készült egészen a Hunor utcáig.”

A fentiek megvalósítása érdekében a Hivatal a Tervezővel egyeztetve az új szabályozási vonalnak megfelelően előkészítette az érintett telkek (2774/1, 2774/3, 2775, és 2776 Hrsz.) tulajdonosaival a jelen előterjesztés tárgyát képező településfejlesztési szerződéseket.

A szerződéssel az Önkormányzat a Helyi Építési Szabályzat 1. melléklet Szabályozási terv – Belterület (a továbbiakban: SZT) módosítását vállalja úgy, hogy

- a 2774/1, 2774/3, és 2775 hrsz.-ú telkek esetében a szabályozási vonalat a telkek kerítéséhez igazítja, biztosítva ezzel a telkek jogszerű használatát, és azt, hogy az út szabályozási szélességében ne legyen útépítésre nem alkalmas terület (támfal).
- a 2776 hrsz. esetében a szabályozási vonalat úgy állapítja meg, hogy az kisebb mértékben érintse a telket, a szabályozási vonalat így vezeti át a Barackvirág utca felső szakaszát érintő, változatlan szabályozási vonalba.

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy az Ingatlanra elkészített a településrendezési eszközök módosításához szükséges véleményezési anyagot, és a településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja.

Az ingatlanok tulajdonosai vállalják, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozásához hozzájárulnak, a 2774/1, 2774/3, és 2775, Hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai egyenként 300.000.- Ft-tal, a 2776 Hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa pedig 150.000.- Ft-tal.

A 2774/3, 2775, és 2776 ingatlanok tulajdonosai részletfizetést kértek, a 300.000.- Ft-os hozzájárulás esetén 6 havi, a 150.000.- Ft-os esetében 3 havi részletben való fizetést tartalmaz a szerződés.

A szerződések minden fél számára előnyösek, az Önkormányzat a szabályozási vonal módosításával útépitésre alkalmas területet nyer, és a HÉSZ módosításhoz finanszírozást, a Tulajdonosok pedig az ingatlant jogszerűen használhatják a jövőben.

A településfejlesztési szerződésekkel kapcsolatban fontos körülmény, hogy elkészült Csobánka Község településrendezési eszközeinek több pontot érintő módosítási tervezete, ami a szerződésekben foglalt „Cél Állapot”-ot tartalmazza, és 2023. június 28. – óta lakossági véleményezés céljából – Csobánka honlapján megtekinthető. Amennyiben a KT a szerződések megkötését nem támogatná, az SZT tervezetét módosítani (jelenlegi hatályos HÉSZ szerinti állapotot visszaállítani) kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslatok elfogadására.

## HATÁROZATI-JAVASLAT I.

### **Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (...) önkormányzati határozata**

*Döntés a Csobánka, Barackvirág utca 2774/1 hrsz. ingatlant érintő  
településrendezési szerződésről*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2774/1 hrsz.-ú telket érintő szerződésben foglaltakkal egyetért, a településfejlesztési szerződés megkötését támogatja.
2. felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési szerződések aláírására.

Határidő: 1-2. pont: azonnal

Felelős: polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT II.

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (...) önkormányzati határozata**  
*Döntés a Csobánka, Barackvirág utca 2774/3 hrsz. ingatlant érintő  
településrendezési szerződésről*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2774/3 hrsz.-ú telket érintő szerződésben foglaltakkal egyetért, a településfejlesztési szerződés megkötését támogatja.
2. felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési szerződések aláírására.

Határidő: 1-2. pont: azonnal

Felelős: polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT III.

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (...) önkormányzati határozata**  
*Döntés a Csobánka, Barackvirág utca 2775 hrsz. ingatlant érintő  
településrendezési szerződésről*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2775 hrsz.-ú telket érintő szerződésben foglaltakkal egyetért, a településfejlesztési szerződés megkötését támogatja.
2. felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési szerződések aláírására.

Határidő: 1-2. pont: azonnal

Felelős: polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT IV.

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (...) önkormányzati határozata**  
*Döntés a Csobánka, Barackvirág utca 2776 hrsz. ingatlant érintő  
településrendezési szerződésről*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2776 hrsz.-ú telket érintő szerződésben foglaltakkal egyetért, a településfejlesztési szerződés megkötését támogatja.

2. felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési szerződések aláírására.

Határidő: 1-2. pont: azonnal

Felelős: polgármester

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Csobánka Község Önkormányzata** (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester;) - a továbbiakban: **Önkormányzat** -,

másrészről

továbbiakban: **Tulajdonos** – továbbá

az Önkormányzat és a Tulajdonos együttesen, mint **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### **I./ A szerződés célja**

1.1. A jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. számú melléklet, Belterületi Szabályozási Tervét (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) módosítsa az alább meghatározott ingatlan tekintetében.

1.2. A Felek egyezően és kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződésként kötik.

### **II./ Az ingatlan meghatározása, az ingatlan-nyilvántartási állapot, a közterületi telekhatáron kialakult állapot és a hatályos szabályozási vonal viszonya**

2.1. A Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Csobánka belterület **2774/1** helyrajzi számon felvett, természetben 2014 Csobánka, Barackvirág utca 3. alatt található 1412 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház, udvar és gépjármű tároló” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2.2. A Felek Schmidt Sándor földmérő által 2021. 07. 20.-án készített geodéziai felmérés alapján megállapítják, hogy az Ingatlan közterületi telekhatárától csekély mértékű eltéréssel kerítés fut.

2.3. A Felek Csobánka Község hatályos Szabályozási Terve alapján megállapítják, hogy a szabályozási vonal mintegy 4 méter szélességben közterületet jelöl ki az Ingatlan Barackvirág utcai közterületi telekhatára mentén.

### **III./ A cél állapot**

A Tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a Szabályozási Terv módosítása szükséges a közterület lehatárolása tekintetében úgy, hogy az Ingatlant a szabályozási vonal ne érintse (a továbbiakban: **Cél Állapot**). A Tulajdonos az Ingatlanra vonatkozóan készített statikai szakvéleményben is szereplő szempontok miatt kérte a szabályozási vonal visszaállítását az eredeti telekhatárra. A szakvélemény egyik legfőbb szempontként az épület állagának veszélyeztetését jelölte meg az út közelsége miatt, ami beláthatatlan károkat, repedéseket, süllyedéseket okozhat az épületben.

### **IV./ A Felek megállapodása**

4.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

4.1.1 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozóan elkészíteti a Szabályozási Terv módosításához szükséges véleményezési anyagot.

4.1.2 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozó Szabályozási Terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja.

4.1.3 a településrendezési eszközök (a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, és a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. A Polgármester az egyeztetett, jóváhagyandó munkarészeket a képviselő-testület elé terjeszti.

4.2. A Tulajdonos a Cél Állapot eléréséhez szükséges Szabályozási Tervi módosítás finanszírozásához hozzájárul, és – költségtérítés jogcímen – 2023. július 20-ig megfizet az Önkormányzat részére – az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára történő átutalással – 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összeget. A költségtérítés a Szabályozási Terv Ingatlant érintő módosításának teljes költségét magába foglalja, egyéb költségtérítést a Szabályozási Terv módosítás kapcsán az Önkormányzat nem kérhet.

4.3. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül nem teljesíti a 4.1.1 és 4.1.2 pontokban vállalt kötelezettségeit, úgy a Tulajdonos jogosult a jelen szerződést 30 napos határidővel felmondani. Ez esetben az Önkormányzat köteles visszafizetni a 4.2 pont szerinti összeget.

4.4. Amennyiben a Tulajdonos a 4.2. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4.5. Jelen szerződés annak valamennyi Fél által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés csak írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható, vagy szüntethető meg.

4.6. Az Önkormányzat képviselő-testülete a ..... számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.

4.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés 2 oldalból álló 3 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és abból az Önkormányzat kettő, a Tulajdonos egy eredeti példányt átvett.

A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Csobánka, 2023. július .- n

.....  
**Völgyes József**  
Csobánka Község Önkormányzata  
polgármester

.....  
Tulajdonos

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Csobánka Község Önkormányzata** (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester;) - a továbbiakban: **Önkormányzat** -,

másrészről

továbbiakban: **Tulajdonos** – továbbá

az Önkormányzat és a Tulajdonos együttesen, mint **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### **I./ A szerződés célja**

1.1. A jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. számú melléklet, Belterületi Szabályozási Tervét (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) módosítsa az alább meghatározott ingatlan tekintetében.

1.2. A Felek egyezően és kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződésként kötik.

### **II./ Az ingatlan meghatározása, az ingatlan-nyilvántartási állapot, a közterületi telekhatáron kialakult állapot és a hatályos szabályozási vonal viszonya**

2.1. A Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Csobánka belterület **2774/3** helyrajzi számon felvett, természetben 2014 Csobánka, Barackvirág utca 1. alatt található 737 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett, lakóház, udvar, gépkocsitároló” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

2.2. A Felek Schmidt Sándor földmérő által 2021. 07. 20.-án készített geodéziai felmérés alapján megállapítják, hogy az Ingatlan közterületi telekhatárától csekély mértékű eltéréssel kerítés fut.

2.3. A Felek Csobánka Község hatályos Szabályozási Terve alapján megállapítják, hogy a szabályozási vonal mintegy 4 méter szélességben közterületet jelöl ki az Ingatlan Barackvirág utcai közterületi telekhatára mentén.

### **III./ A cél állapot**

A Tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a Szabályozási Terv módosítása szükséges a közterület lehatárolása tekintetében úgy, hogy az Ingatlant a szabályozási vonal ne érintse (a továbbiakban: **Cél Állapot**). A Tulajdonos az Ingatlanra vonatkozóan készített statikai szakvéleményben is szereplő szempontok miatt kérte a szabályozási vonal visszaállítását az eredeti telekhatárra. A szakvélemény egyik legfőbb szempontként az épület állagának veszélyeztetését jelölte meg az út közelsége miatt, ami beláthatatlan károkat, repedéseket, süllyedéseket okozhat az épületben.

### **IV./ A Felek megállapodása**

4.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

4.1.1 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozóan elkészíteti a Szabályozási Terv módosításához szükséges véleményezési anyagot.

4.1.2 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozó Szabályozási Terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja.

4.1.3 a településrendezési eszközök (a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, és a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. A Polgármester az egyeztetett, jóváhagyandó munkarészeket a képviselő-testület elé terjeszti.

4.2. A Tulajdonos a Cél Állapot eléréséhez szükséges Szabályozási Tervi módosítás finanszírozásához 300.000,- Ft, azaz háromezer forint összeggel – költségtérítés jogcímen – hozzájárul, amelyet 6 havi egyenlő részletben megfizet az Önkormányzat részére az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára történő átutalással. Az első részlet fizetési határideje 2023. július 20., további részesletek fizetési határideje az adott hónap 20. napja. A költségtérítés a Szabályozási Terv Ingatlant érintő módosításának teljes költségét magába foglalja, egyéb költségtérítést a Szabályozási Terv módosítás kapcsán az Önkormányzat nem kérhet.

4.3. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül nem teljesíti a 4.1.1 és 4.1.2 pontokban vállalt kötelezettségeit, úgy a Tulajdonos jogosult a jelen szerződést 30 napos határidővel felmondani. Ez esetben az Önkormányzat köteles visszafizetni a 4.2 pont szerinti összeget.

4.4. Amennyiben a Tulajdonos a 4.2. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4.5. Jelen szerződés annak valamennyi Fél által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés csak írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható, vagy szüntethető meg.

4.6. Az Önkormányzat képviselő-testülete a ..... számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.

4.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés 2 oldalból álló 3 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és abból az Önkormányzat kettő, a Tulajdonos egy eredeti példányt átvett.

A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Csobánka, 2023. július - n

.....  
**Völgyes József**  
Csobánka Község Önkormányzata  
polgármester

.....  
Tulajdonos



**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Csobánka Község Önkormányzata** (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester) - a továbbiakban: **Önkormányzat** -,

másrészről

 a továbbiakban: **Tulajdonos** – továbbá

az Önkormányzat és a Tulajdonos együttesen, mint **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

**I./ A szerződés célja**

1.1. A jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. számú melléklet, Belterületi Szabályozási Tervét (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) módosítsa az alább meghatározott ingatlan tekintetében.

1.2. A Felek egyezően és kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződésként kötik.

**II./ Az Ingatlan meghatározása, az ingatlan-nyilvántartási állapot, a közterületi telekhatáron kialakult állapot és a hatályos szabályozási vonal viszonya**

2.1. A Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Csobánka belterület 2775 helyrajzi számon felvett, a természetben 2014 Csobánka, Barackvirág utca 5. alatt található, 1403 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

2.2. A Felek Schmidt Sándor földmérő által 2021. 07. 20.-án készített geodéziai felmérés alapján megállapítják, hogy az Ingatlan közterületi telekhatárától csekély mértékű eltéréssel kerítés fut.

2.3. A Felek Csobánka Község hatályos Szabályozási Terve alapján megállapítják, hogy a szabályozási vonal mintegy 4 méter szélességben közterületet jelöl ki az Ingatlan Barackvirág utcai közterületi telekhatára mentén.

**III./ A cél állapot**

A Tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a Szabályozási Terv módosítása szükséges a közterület lehatárolása tekintetében úgy, hogy az Ingatlant a szabályozási vonal ne érintse (a továbbiakban: **Cél Állapot**).

**IV./ A Felek megállapodása**

4.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

4.1.1 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozóan elkészítteti a Szabályozási Terv módosításához szükséges véleményezési anyagot.

4.1.2 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozó Szabályozási Terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja.

4.1.3 a településrendezési eszközök (a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, és a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. A Polgármester az egyeztetett, jóváhagyandó munkarészeket a képviselő-testület elé terjeszti.

4.2. A Tulajdonos a Cél Állapot eléréséhez szükséges Szabályozási Tervi módosítás finanszírozásához 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összeggel – költségtérítés jogcímen – hozzájárul, amelyet 6 havi egyenlő részletben megfizet az Önkormányzat részére az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára történő átutalással. Az első részlet fizetési határideje 2023. július 20., további részesletek fizetési határideje az adott hónap 20. napja. A költségtérítés a Szabályozási Terv Ingatlant érintő módosításának teljes költségét magába foglalja, egyéb költségtérítést a Szabályozási Terv módosítás kapcsán az Önkormányzat nem kérhet.

4.3. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül nem teljesíti a 4.1.1 és 4.1.2 pontokban vállalt kötelezettségeit, úgy a Tulajdonos jogosult a jelen szerződést 30 napos határidővel felmondani. Ez esetben az Önkormányzat köteles visszafizetni a 4.2 pont szerinti összeget.

4.4. Amennyiben a Tulajdonos a 4.2. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4.5. Jelen szerződés annak valamennyi Fél által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés csak írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható, vagy szüntethető meg.

4.6. Az Önkormányzat képviselő-testülete a ..... számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.

4.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés 2 oldalból álló 3 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és abból az Önkormányzat kettő, a Tulajdonos egy eredeti példányt átvett.

A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Csobánka, 2023. július .- n

.....  
**Völgyes József**  
Csobánka Község Önkormányzata  
polgármester

.....  
**a**  
Tulajdonos

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Csobánka Község Önkormányzata** (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester;) - a továbbiakban: **Önkormányzat** -,

másrészről

[REDACTED] a továbbiakban:

**Tulajdonos** – továbbá

az Önkormányzat és a Tulajdonos együttesen, mint **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### **I./ A szerződés célja**

1.1. A jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. számú melléklet, Belterületi Szabályozási Tervét (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) módosítsa az alább meghatározott ingatlan tekintetében.

1.2. A Felek egyezően és kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződésként kötik.

### **II./ Az Ingatlan meghatározása, az ingatlan-nyilvántartási állapot, a közterületi telekhatáron kialakult állapot és a hatályos szabályozási vonal viszonya**

2.1. A Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Csobánka belterület 2776 helyrajzi számon felvett, a természetben 2014 Csobánka, Barackvirág utca 7. alatt található 1403 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

2.2. A Felek Schmidt Sándor földmérő által 2021. 07. 20.-án készített geodéziai felmérés alapján megállapítják, hogy az Ingatlan közterületi telekhatárától csekély mértékű eltéréssel kerítés fut.

2.3. A Felek Csobánka Község hatályos Szabályozási Terve alapján megállapítják, hogy a szabályozási vonal mintegy 4 méter szélességben közterületet jelöl ki az Ingatlan Barackvirág utcai közterületi telekhatára mentén.

### **III./ A cél állapot**

A Tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a Szabályozási Terv módosítása szükséges a közterület lehatárolása tekintetében úgy, hogy az Ingatlant a szabályozási vonal csak kisebb mértékben érintse (a továbbiakban: **Cél Állapot**).

### **IV./ A Felek megállapodása**

4.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

4.1.1 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozóan elkészítteti a Szabályozási Terv módosításához szükséges véleményezési anyagot.

4.1.2 a Barackvirág utcának az Ingatlannal érintett szakaszára vonatkozó Szabályozási Terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja.

4.1.3 a településrendezési eszközök (a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, és a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. A Polgármester az egyeztetett, jóváhagyandó munkarészeket a képviselő-testület elé terjeszti.

4.2. A Tulajdonos a Cél Állapot eléréséhez szükséges Szabályozási Tervi módosítás finanszírozásához 150.000,- Ft, azaz százötvenezer forint összeggel – költségtérítés jogcímen – hozzájárul, amelyet 3 havi egyenlő részletben megfizet az Önkormányzat részére az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára történő átutalással. Az első részlet fizetési határideje 2023. július 20., további részek fizetési határideje az adott hónap 20. napja. A költségtérítés a Szabályozási Terv Ingatlant érintő módosításának teljes költségét magába foglalja, egyéb költségtérítést a Szabályozási Terv módosítás kapcsán az Önkormányzat nem kérhet.

4.3. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül nem teljesíti a 4.1.1 és 4.1.2 pontokban vállalt kötelezettségeit, úgy a Tulajdonos jogosult a jelen szerződést 30 napos határidővel felmondani. Ez esetben az Önkormányzat köteles visszafizetni a 4.2 pont szerinti összeget.

4.4. Amennyiben a Tulajdonos a 4.2. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4.5. Jelen szerződés annak valamennyi Fél által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés csak írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható, vagy szüntethető meg.

4.6. Az Önkormányzat képviselő-testülete a ..... számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.

4.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

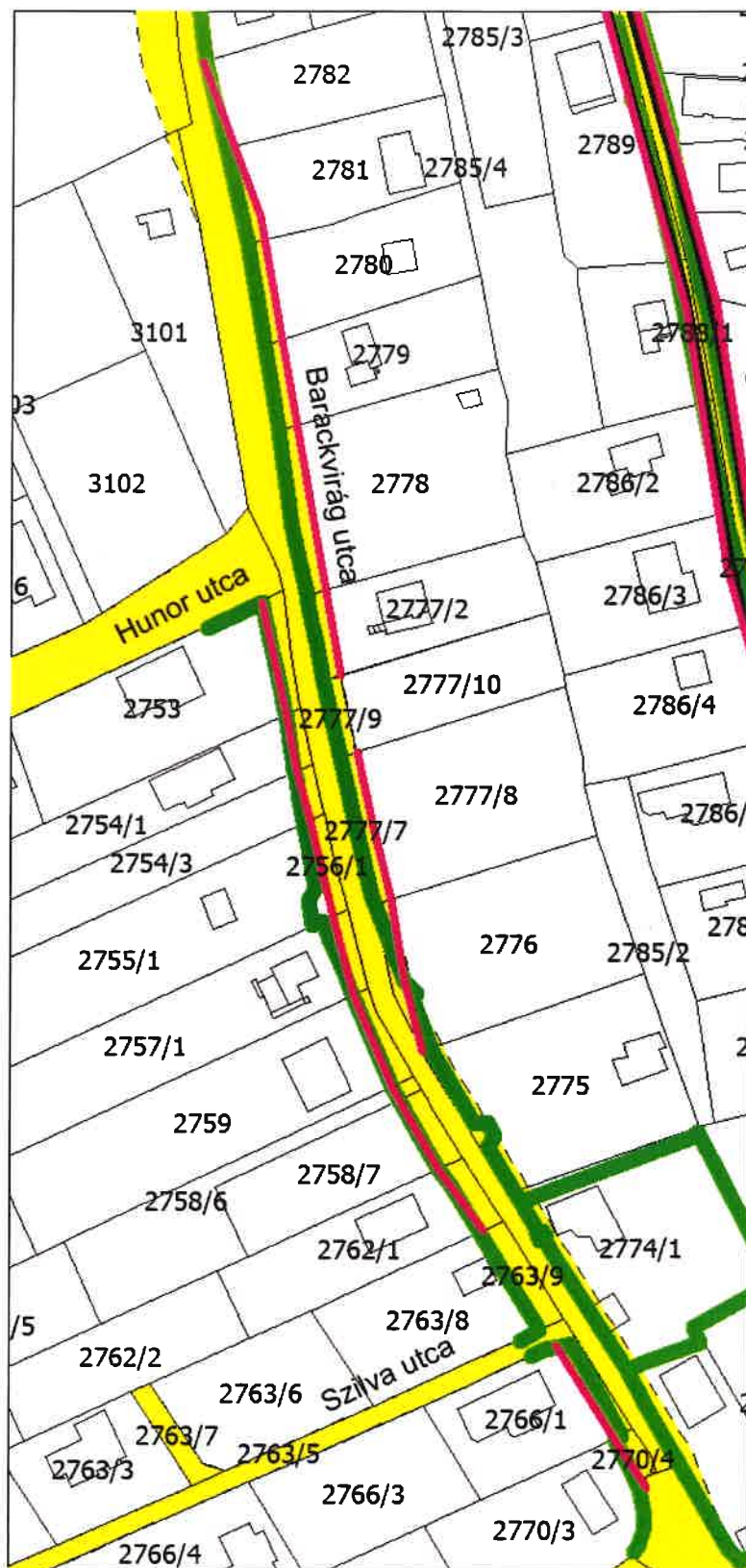
A jelen szerződés 2 oldalból álló 3 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és abból az Önkormányzat kettő, a Tulajdonos egy eredeti példányt átvett.




A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Csobánka, 2023. július .- n

.....  
**Völgyes József**  
Csobánka Község Önkormányzata  
polgármester

.....  
.....  
Tulajdonos



-  hatályos szabályozási szélesség
-  geodéziailag bemért kerítés
-  javasolt szabályozási vonal

