



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

a 210235/3 hrsz-ú (II. Rákóczi F. út – Károli Gáspár u.) és a 210671/36 hrsz-ú (Tejút utca – Rakéta u.) ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződések jóváhagyására

Készítette: **Werner Péter**

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**

alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

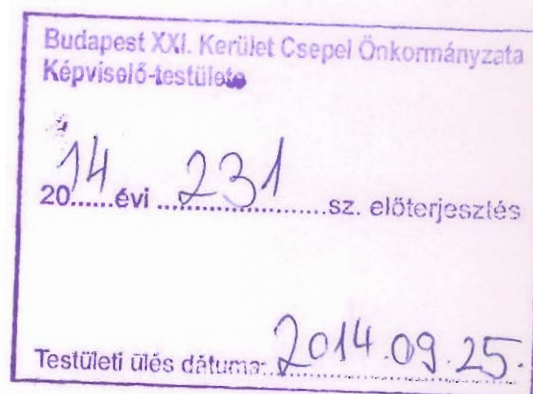
Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző



Az előterjesztés leadva: 2014. 09. 23.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2014. szeptember 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata a 18/2014. (I.20.) Kt. számú határozatában döntött a 210235/3. hrsz. alatt felvett – természetben: II. Rákóczi F. u – Károli G. u. által határolt, 9163 m² alapterületű - és a 210671/36. hrsz. alatt felvett – természetben: Tejút utca – Rakéta utca által határolt, 4993 m² alapterületű – kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok értékesítéséről és az előszerződés aláírásáról.

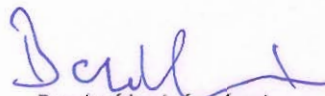
Az előszerződésben rögzítettek szerint, az ajánlattevő a telepítési tanulmánytervet elkészítette, és ez alapján Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata a 45/2014. (III.04.) Kt. számú határozatában a Tejút utca – Rakéta utcai tömbre vonatkozó, illetve a 46/2014. (III.04.) Kt. számú határozatában, a Csepel Városcsözpont „8”-as tömbjére vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadta.

A benyújtott tanulmányterv és a Képviselőtestület által elfogadott telepítési tanulmányterv alapján a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. előkészítette a településrendezési szerződést.

A fentieket figyelembe véve javaslom, és kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által előkészített, 210235/3 hrsz-ú és a 210671/36 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződéseket hagyja jóvá, és a hatalmazza fel a polgármestert a településrendezési szerződések aláírására.

Budapest, 2014.

2014. Szeptember 25.



Borbély Lénárd
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest XXI. Kerület 210235/3 hrsz. alatt felvett (II. Rákóczi F. út – Károli Gáspár u.) és a 210671/36 hrsz. alatt felvett (Tejút u. – Rakéta u.) ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződések szövegét és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2014. november 30.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

-TERVEZET-

amely létrejött egyrészről

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.

székhely: 1033 Budapest, Hévízi út 3/A.
Cégjegyzékszám: 01 09 990901
Adószám: 24110141-2-41
KSH jelzőszám: 24110141-4110-113-01
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető
(továbbiakban: **Kft.**)

másrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

székhely: 
adószám: 
statisztikai szám: 
képviseli: Németh Szilárd polgármester
(továbbiakban: **Önkormányzat**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I.

Előzmények

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy 2014. február 5. napján szerződő felek előszerződést kötöttek egymással, melyben rögzítették a **Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz.** alatt felvett, **9163 nm** alapterületű, **kivett udvar és üzlet, egyéb épület** megjelölésű ingatlan **1/1** tulajdoni részaránya (**II. Rákoczi Ferenc úti ingatlan**) tulajdonjogának megszerzése tekintetében a végleges szerződés megkötésének előfeltételeit.
- 2.) Ezen előfeltételek között szerepelt, hogy
 - a.) A Kft. saját költségén elkészíti a fent rögzített ingatlan vonatkozásában az Étv. 30/A. § (2) bekezdésében hivatkozott telepítési tanulmánytervet a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 7. sz. melléklete szerinti tartalommal, és azt benyújtja jóváhagyás céljából az Önkormányzat részére;
 - b.) Az Önkormányzat legfőbb szerve (Képviselő Testület) a tanulmánytervet (45/2014 (III.04.) határozatával) jóváhagyta, így az annak alapulvételével készített és a Kft. által is jóváhagyott településrendezési szerződést határozatával jóváhagyja.
 - c.) Az Önkormányzat és a Kft. a településrendezési szerződést megkötö.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. _____

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

3.) Szerződő felek megállapítják, hogy

- a.) a Kft. az I/2. a.) pontban rögzített feltételt teljesítette,
- b.) az Önkormányzat Képviselő Testülete a telepítési tanulmánytervet (továbbiakban: **Telepítési tanulmányterv**) /2014. (..) sz. határozatával jóváhagyta;
- c.) az Önkormányzat Képviselő Testülete a településrendezési szerződés tervezetét a jelen szerződés szerinti szövegezéssel /2014. (..) sz. határozatával jóváhagyta.

A fenti előzményekre tekintettel kerül sor a szerződő felek között a jelen szerződés megkötésére, amelynek rendelkezéseit szerződő felek az alábbiak szerint állapítják meg.

II.

1.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy – a jelen szerződés IV/1. pontjában rögzített hatályba lépési feltétel bekövetkezte esetén – a **Kft.** köteles

- a.) a tárgybeli ingatlanon a Telepítési tanulmánytervben rögzített építési beruházási munkálatok tekintetében az ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzésétől számított 2 naptári éven belül érvényes és jogerős építési engedélyt szerezni,
- b.) és az ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzésétől számított 3 naptári éven belül az építési engedélyben rögzítettek szerint a beruházás kivitelezését megkezdeni.

A Telepítési tanulmányterv szerinti- beruházások megvalósításához szükségessé váló Szabályozási terv módosítás miatt, az előbbi határidők meghosszabbodnak a Szabályozási terv módosítás lebonyolításának időtartamával és az előbbi 2 illetve 3 éves határidők a Telepítési tanulmányterv szerinti beépítéseket lehetővé tevő módosított Szabályozási terv hatályba lépésétől számítandók azzal, hogy a határidők módosulásánál figyelembe veendő Szabályozási terv módosítás lebonyolításának időtartamát csökkenti azon időtartam, amely a Szabályozási terv módosítással kapcsolatos Kft.-t. terhelő kötelezettségek Kft. általi felróható megszégésének következménye

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a tárgybeli ingatlanba beékelődik a Budapest XXI. kerület belterület 210286. hrsz. alatt felvett ingatlan, amely jelenleg zálogházként üzemel.

A Kft. tudomásul veszi, hogy az általa tervezett építési beruházási munkálatok kivitelezhetőségének előfeltétele, hogy teljes saját költségvállalása és felelőssége mellett megállapodjon a fenti ingatlan tulajdonosával a fenti ingatlan tulajdonjogának megszerzése, és a tárgybeli ingatlannal történő ingatlan – nyilvántartási összevonása tekintetében.

A fentiek keretében a Kft. vállalja, hogy a tárgybeli ingatlanon, a Károli Gáspár út – Rákóczi út sarkán a beruházás keretében felépülő felépítmény földszinti szintjén kereskedelmi célú üzlethelyiségeket alakít ki.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. „ ”

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Kft. a fenti megállapodás elmaradásából, vagy a megállapodás pénzügyi finanszírozási igényéből eredően az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen igény érvényesítésére nem jogosult, illetőleg a jelen szerződés tekintetében elállási jogot sem gyakorolhat azon jogalapra hivatkozva, hogy a Budapest XXI. kerület belterület 210286. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonosával nem vagy csak jelentős pénzügyi finanszírozási igény mellett tud megállapodni.

- 2.) A II/1. pontban rögzített építési beruházások (a továbbiakban együttesen: **Beruházás**) minden költsége – különösen, de nem kizárólagosan a kivitelezés, engedélyeztetés költségei, és a KSZT módosításához szükséges műszaki dokumentáció elkészíttetésének költségei – a **Kft.** -t terheli.

Kft. tudomásul veszi, hogy a beruházás vonatkozásában felmerülő költségek tekintetében az **Önkormányzattal** szemben sem jelen szerződés időbeli hatálya alatt, sem azt követően semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat kivéve, ha az ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozó megállapodás másként rendelkezik.

*Az Önkormányzat vállalja, hogy a kerületi szabályozási terv módosítás műszaki dokumentációjának elkészítésére vonatkozóan – beruházási értéktől / értékhatártól függően – közbeszerzési vagy pályázati eljárást (továbbiakban: **Eljárás**) folytat le, és az Eljárás nyertesével a szükséges tervezési vállalkozási szerződést saját nevében megköti, a terveket elkészítteti. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Eljárás kiértékelési folyamatába a Kft. –t bevonja.*

A Kft. vállalja, hogy az ezen feladattal kapcsolatos valamennyi költséget viseli és az Önkormányzat ez irányú igénye alapján előfinanszírozza. Az Önkormányzat nem köteles a fenti feladatot teljesíteni, míg az ehhez szükséges pénzeszközt a Kft. nem bocsátotta az Önkormányzat rendelkezésére.

- 3.) **Kft.** kötelezettsége a jelen szerződés II/1. pontjában rögzített építési engedélyek, valamint a kivitelezéshez szükséges minden egyéb engedély és az engedélyekhez szükséges műszaki és egyéb dokumentáció beszerzése, valamint minden olyan jogcselekmény elvégzése, amely a beruházás jogszerű megvalósításához szükséges.

Szerződő felek megállapítják, hogy a tervezett építmény megvalósíthatóságához a kerületi szabályozási terv módosítása szükséges.

Erre való tekintettel az Önkormányzat vállalja, hogy a kerületi szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárást a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 90 napon belül megindítja, és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja. Az Önkormányzat nem vállal szavatosságot vagy egyéb felelősséget azért, hogy a Kft. által benyújtott beépítési vázlatterv szerinti építmények a módosított beruházási tervek alapján kivitelezhetőek lesznek, de a hatályos jogszabályi keretek között eljárva minden jogszerűen elvárható lépést megtesz annak érdekében, hogy a kerületi szabályozási terv módosítására irányuló eljárásban a Kft. módosítási igényei – jogszabályi keretek között – az Önkormányzat érdekeivel összeegyeztethető módon érvényre jussanak.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseeli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. _____ „ ”

A Kft. módosítási igénypontjait az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó megállapodás megkötésére vonatkozó előszerződés 12. és 13. sz. mellékletei rögzítik.

III.

- 1.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Kft.** a jelen szerződés II. fejezetében rögzített bármely kötelezettségét megszegi abban az esetben az **Önkormányzat** a mindenkor hatályos építésügyi és ágazati jogszabályokban rögzített hatósági bírságok kiszabásán túl a jogellenes állapot megállapításától annak megszüntetéséig terjedő időszakra kötbérigényt érvényesíteni a **Kft.** -vel szemben.
- 2.) A kötbér mértéke
 - a tárgybeli ingatlan vonatkozásában 50.000,-, azaz Ötvenezer forint / naptári nap, de legfeljebb az ingatlan vételárának 5,00 % -a, azaz 20.000.000,-, azaz Húszmillió forint összeg;
- 3.) A **Kft.** köteles a kötbér fenti összegét az **Önkormányzat**nak a kötbérfizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó felhívásának kézhezvételétől számított **8 naptári napon** belül megfizetni az **Önkormányzat** részére.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az **Önkormányzat** a szabályozási terv módosítására vonatkozó rendeletét meghozza, úgy ezen jogcselekményt követő 30 napon belül a jelen III. fejezet rendelkezéseit felülvizsgálják.

IV.

- 1.) A jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amely napon a **Kft.** tulajdonjoga az I/1. pontban rögzített ingatlan tekintetében az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
- 2.) A jelen szerződést szerződő felek a II/1. pontban rögzített építési beruházási projektek megvalósításáig tartó határozott időtartamra kötik meg.

A jelen szerződés megszűnik azon ingatlan tekintetében, amelyre vonatkozóan a felek közötti csere, ill. adás-vételi szerződés bármely okból megszűnik

A jelen szerződés rendes felmondás útján kizárólag abban az esetben szüntethető meg, amennyiben valamely fél az I/1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében kötött, az ingatlanok tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést, az abban rögzített valamely felmondási vagy elállási jog alapján jogszerűen gyakorolja.

Azonnali hatállyal mondhatják fel felek jelen szerződést, amennyiben a másik fél jelen szerződésből fakadó valamely kötelezettségét súlyosan megszegi és a sérelmet szenvedő fél felhívására a jogszerű helyzetet nem állítja helyre, kivéve amennyiben a kötelezettségszegés olyan mértékű, amely a felek további együttműködést lehetetlenné teszi.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. _____

- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben rögzített jogok és kötelezettségek egymástól külön nem választhatók, azok egymással szerves jogi egységet képeznek. Erre való tekintettel a Kft. a jelen szerződésből eredő jogait kizárólag a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeivel együtt, az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át 3. személyre.
- 4.) Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a Kft. –t terhelő építési engedélyezési eljárásokban, ha az egyes kötelezettségek vagy jogcselekmények teljesítése körében a jelen szerződésben és mellékleteiben rögzített építési beruházással összefüggésben jelen szerződés építési engedélyre hivatkozik, azon jogerős, a jelen szerződésben és mellékleteiben rögzített építési beruházásra vonatkozó és végrehajtható engedélyt kell érteni. Ennek megfelelően megengedett az építési engedély egy adott építési beruházáshoz kötődő szakaszolása.
- 5.) Szerződő felek kijelentik, hogy nem hallgatnak el egymás elől semmilyen olyan körülményt, amely e szerződés aláírását befolyásolta volna.
- 6.) Szerződő felek a jelen szerződésben vállalt építési beruházások teljes megvalósításáig egyeztetési kötelezettséget vállalnak mind tervezői, mind megvalósítási szinten annak érdekében, hogy a jelen szerződésben foglalt, a szerződő felek oldaláról tett vállalások egymáshoz illeszkedve valósuljanak meg.

A fenti együttműködési kötelezettség körében szerződő felek kifejezetten is tudomásul veszik, hogy a területi szabályozási terv közigazgatási egyeztetése a jelen szerződés módosításának szükségességét is eredményezheti, ebben a szerződő felek a mindenkor hatályos jogszabályi keretek között együttműködnek.

7.) Érvénytelenség

Ha a jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, vagy érvénytelennek minősülnének, ezen érvénytelenség nem érinti a szerződés egészét. A szerződés érvénytelenséggel nem érintett rendelkezései érvényben maradnak és kikényszeríthetők, helyette a rendelkezéshez legközelebb álló hatályos, a Felek közötti jogviszonyra vonatkozó szabályt kell alkalmazni, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a szerződést a Felek egyáltalán nem kötötték volna meg.

- 8.) A jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. A szóban közölt módosítás érvénytelen.
- 9.) Szerződő felek a jelen szerződésből eredő jogvitáikat megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, abban az esetben a jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére az 1952. évi III. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerinti bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket és korlátozásokat önként vállalták mindazon anyagi jellegű előnyökért, amelyek a szerződés teljesítéséből várhatóan fakadnak.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. „ ”

- 11.) A jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a magyar anyagi jog rendelkezései az irányadók.
- 12.) A jelen szerződés 6 számozott oldalból áll és 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának képviselőjében eljáró Németh Szilárd polgármester jelen szerződés utolsó, azaz 6. oldalának aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljes tartalmát – annak 1-6. oldalát – elolvasta és megismerte, és meghatalmazza Dr. Giró Szász János ügyvédet, hogy a jelen szerződés 1-5. oldalait Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának képviselőjében kézzeljegyével lássa el (aláírja).

Budapest, 2014. _____

Melléklet:

1 pld Telepítési tanulmányterv

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft. képviseli: Ozvald Antal ügyvezető	Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata képviseli: Németh Szilárd polgármester önállóan
Ellenjegyzem: Budapest, 2014. _____ „ ”	Pénzügyi szempontból ellenjegyzem: Budapest, 2014. _____ „ ”

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

-TERVEZET-

amely létrejött egyrészről

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.

székhely: 1033 Budapest, Hévízi út 3/A.
Cégjegyzékszám: 01 09 990901
Adószám: 24110141-2-41
KSH jelzőszám: 24110141-4110-113-01
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető
(továbbiakban: **Kft.**)

másrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

székhely:
adószám:
statisztikai szám:
képviseli: Németh Szilárd polgármester
(továbbiakban: **Önkormányzat**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I.

Előzmények

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy 2014. február 5. napján szerződő felek előszerződést kötöttek egymással, melyben rögzítették a **Budapest XXI. kerület belterület 210671/36. hrsz.** alatt felvett, **4993 nm** alapterületű, **kivett beépítetlen terület** megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni részaránya (**Tejút utcai ingatlan**) tulajdonjogának megszerzése tekintetében a végleges szerződés megkötésének előfeltételeit.
- 2.) Ezen előfeltételek között szerepelt, hogy
 - a.) A Kft. saját költségén elkészíti a fent rögzített ingatlan vonatkozásában az Étv. 30/A. § (2) bekezdésében hivatkozott telepítési tanulmánytervet a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 7. sz. melléklete szerinti tartalommal, és azt benyújtja jóváhagyás céljából az Önkormányzat részére;
 - b.) Az Önkormányzat legfőbb szerve (Képviselő Testület) a tanulmánytervet (46/2014 (III.04.) határozatával) jóváhagyta, így az annak alapulvételével készített és a Kft. által is jóváhagyott településrendezési szerződést határozatával jóváhagyja.
 - c.) Az Önkormányzat és a Kft. a településrendezési szerződést megkötöi.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. „ ”

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

3.) Szerződő felek megállapítják, hogy

- a.) a Kft. az I/2. a.) pontban rögzített feltételt teljesítette,
- b.) az Önkormányzat Képviselő Testülete a telepítési tanulmánytervet (továbbiakban: **Telepítési tanulmányterv**) []/2014. ([].[]) sz. határozatával jóváhagyta;
- c.) az Önkormányzat Képviselő Testülete a településrendezési szerződés tervezetét a jelen szerződés szerinti szövegezéssel []/2014. ([].[]) sz. határozatával jóváhagyta.

A fenti előzményekre tekintettel kerül sor a szerződő felek között a jelen szerződés megkötésére, amelynek rendelkezéseit szerződő felek az alábbiak szerint állapítják meg.

II.

1.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy – a jelen szerződés IV/1. pontjában rögzített hatályba lépési feltétel bekövetkezte esetén – a **Kft.** köteles

- a.) a tárgybeli ingatlanon a Telepítési tanulmánytervben rögzített építési beruházási munkálatok tekintetében az ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzésétől számított 2 naptári éven belül érvényes és jogerős építési engedélyt szerezni,
- b.) és az ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzésétől számított 3 naptári éven belül az építési engedélyben rögzítettek szerint a beruházás kivitelezését megkezdeni.

A Telepítési tanulmányterv szerinti- beruházások megvalósításához szükségessé váló Szabályozási terv módosítás miatt, az előbbi határidők meghosszabbodnak a Szabályozási terv módosítás lebonyolításának időtartamával és az előbbi 2 illetve 3 éves határidők a Telepítési tanulmányterv szerinti beépítéseket lehetővé tevő módosított Szabályozási terv hatályba lépésétől számítandók azzal, hogy a határidők módosulásánál figyelembe veendő Szabályozási terv módosítás lebonyolításának időtartamát csökkentő azon időtartam, amely a Szabályozási terv módosítással kapcsolatos Kft.-t. terhelő kötelezettségek Kft. általi felróható megszűnésének következménye

1.1 Szerződő felek megállapítják, hogy a projekt beépítési helyszínét a Telepítési tanulmánytervben rögzítettek szerint, észak-nyugati irányban el kellett tolni annak érdekében, hogy a Budapest XXI. kerület, Rakéta utcában található nyugdíjas otthon és iskola távfűtését biztosító közmű vezeték változatlan elhelyezkedése, annak kiváltása nélkül biztosítható legyen.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. _____ „ ”

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Kft. saját költségén gondoskodik a Budapest XXI. kerület, Rakéta utcában található nyugdíjas otthon és iskola távfűtését biztosító közmű vezetékek kiváltásáról, ide értve a tervezési és kivitelezési munkálatok elvégzését, illetőleg a szükséges hatósági engedélyek / szakhatósági hozzájárulások beszerzését, vagy a projekt kivitelezését akként valósítja meg, hogy előzetesen egyeztet a távfűtést biztosító Szolgáltatóval, és a Szolgáltató igényeit a projekt kivitelezése során maradéktalanul tudomásul veszi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebből eredően a Kft. az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen igény érvényesítésére nem jogosult, illetőleg a jelen szerződés tekintetében elállási jogot sem gyakorolhat azon jogalapra hivatkozva, hogy a Szolgáltató igényét nem vagy csak jelentős pénzügyi finanszírozás / ráfordítás mellett tudja megvalósítani.

- 1.2. Szerződő felek megállapítják, hogy az I/b. pontban megjelölt ingatlan Rakéta utcával és Tejút utcával határos szélein parkolóhelyek, illetőleg a gyalogosközlekedést biztosító járda találhatóak. A parkolóhelyek részben az I/b. pontban megjelölt ingatlanon (magánterületen), részben közterületen helyezkednek el.

Jelen szerződés aláírásával szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen parkolóhelyek a magánterületre eső m²-es nagyságból arányosan számított parkolóhely számmal beleszámítanak abba a parkolóhely számba, amelynek a megvalósítására a Kft. a hatályos (253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) szabályozás szerint köteles az I/b. pontban megjelölt ingatlanon létrehozandó kereskedelmi célú felépítmény alapterületének figyelembe vétele mellett.

Jelen szerződés aláírásával szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a fenti, részint magánterületen, részint közterületen elhelyezkedő parkolók, és a járda alapterülete a magánterületre eső m² arányában beleszámítandó az I/b. pontban megjelölt ingatlant érintő, módosításra kerülő KSZT által meghatározott, kötelezően előírt zöldterület / beépített terület arány számítása során a zöldterület / beépített terület nagyságába.

- 2.) A II/1. pontban rögzített építési beruházások (a továbbiakban együttesen: **Beruházás**) minden költsége – különösen, de nem kizárólagosan a kivitelezés, engedélyeztetés költségei, és a KSZT módosításához szükséges műszaki dokumentáció elkészíttetésének költségei – a Kft. -t terheli.

Kft. tudomásul veszi, hogy a beruházás vonatkozásában felmerülő költségek tekintetében az **Önkormányzattal** szemben sem jelen szerződés időbeli hatálya alatt, sem azt követően semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat kivéve, ha az ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozó megállapodás másként rendelkezik.

*Az Önkormányzat vállalja, hogy a kerületi szabályozási terv módosítás műszaki dokumentációjának elkészítésére vonatkozóan – beruházási értéktől / értékhatarától függően – közbeszerzési vagy pályázati eljárást (továbbiakban: **Eljárás**) folytat le, és az Eljárás nyertesével a szükséges tervezési vállalkozási szerződést saját nevében megkötí, a terveket elkészítteti. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Eljárás kiértékelési folyamatába a Kft. –t bevonja.*

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. „ ”

A Kft. vállalja, hogy az ezen feladattal kapcsolatos valamennyi költséget viseli és az Önkormányzat ez irányú igénye alapján előfinanszírozza. Az Önkormányzat nem köteles a fenti feladatot teljesíteni, míg az ehhez szükséges pénzeszközt a Kft. nem bocsátotta az Önkormányzat rendelkezésére.

- 3.) **Kft.** kötelezettsége a jelen szerződés II/1. pontjában rögzített építési engedélyek, valamint a kivitelezéshez szükséges minden egyéb engedély és az engedélyekhez szükséges műszaki és egyéb dokumentáció beszerzése, valamint minden olyan jogcselekmény elvégzése, amely a beruházás jogszerű megvalósításához szükséges.

Szerződő felek megállapítják, a tervezett építmény megvalósíthatóságához a kerületi szabályozási terv módosítása szükséges.

Erre való tekintettel az Önkormányzat vállalja, hogy a kerületi szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárást a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 90 napon belül megindítja, és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja. Az Önkormányzat nem vállal szavatosságot vagy egyéb felelősséget azért, hogy a Kft. által benyújtott beépítési vázlat terv szerinti építmények a módosított beruházási tervek alapján kivitelezhetőek lesznek, de a hatályos jogszabályi keretek között eljárva minden jogszerűen elvárható lépést megtesz annak érdekében, hogy a kerületi szabályozási terv módosítására irányuló eljárásban a Kft. módosítási igényei – jogszabályi keretek között – az Önkormányzat érdekeivel összeegyeztethető módon érvényre jussanak.

A Kft. módosítási igénypontjait az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó megállapodás megkötésére vonatkozó előszerződés 12. és 13. sz. mellékletei rögzítik.

III.

- 1.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Kft.** a jelen szerződés II. fejezetében rögzített bármely kötelezettségét megszegi abban az esetben az **Önkormányzat** a mindenkor hatályos építésügyi és ágazati jogszabályokban rögzített hatósági bírságok kiszabásán túl a jogellenes állapot megállapításától annak megszüntetéséig terjedő időszakra kötbérigényt érvényesíteni a **Kft.** –vel szemben.
- 2.) A kötbér mértéke
 - a tárgybeli ingatlan vonatkozásában 50.000,-, azaz Ötvenezer forint / naptári nap, de legfeljebb az ingatlan vételárának 5,00 % -a, azaz 5.000.000,-, azaz Ötmillió forint összeg;
- 3.) A **Kft.** köteles a kötbér fenti összegét az **Önkormányzat**nak a kötbérfizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó felhívásának kézhezvételétől számított **8 naptári napon** belül megfizetni az **Önkormányzat** részére.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat a szabályozási terv módosítására vonatkozó rendeletét meghozza, úgy ezen jogcselekményt követő 30 napon belül a jelen III. fejezet rendelkezéseit felülvizsgálják.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. _____

IV.

- 1.) A jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amely napon a **Kft.** tulajdonjoga az I/1. pontban rögzített ingatlan tekintetében az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
- 2.) A jelen szerződést szerződő felek a II/1. pontban rögzített építési beruházási projektek megvalósításáig tartó határozott időtartamra kötik meg.

A jelen szerződés megszűnik azon ingatlan tekintetében, amelyre vonatkozóan a felek közötti csere, ill. adás-vételi szerződés bármely okból megszűnik

A jelen szerződés rendes felmondás útján kizárólag abban az esetben szüntethető meg, amennyiben valamely fél az I/1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében kötött, az ingatlanok tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést, az abban rögzített valamely felmondási vagy elállási jog alapján jogszerűen gyakorolja.

Azonnali hatállyal mondhatják fel felek jelen szerződést, amennyiben a másik fél jelen szerződésből fakadó valamely kötelezettségét súlyosan megszegi és a sérelmet szenvedő fél felhívására a jogszerű helyzetet nem állítja helyre, kivéve amennyiben a kötelezettségszegés olyan mértékű, amely a felek további együttműködést lehetetlenné teszi.

- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben rögzített jogok és kötelezettségek egymástól külön nem választhatók, azok egymással szerves jogi egységet képeznek. Erre való tekintettel a Kft. a jelen szerződésből eredő jogait kizárólag a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeivel együtt, az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át 3. személyre.
- 4.) Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a Kft. –t terhelő építési engedélyezési eljárásokban, ha az egyes kötelezettségek vagy jogcselekmények teljesítése körében a jelen szerződésben és mellékleteiben rögzített építési beruházással összefüggésben jelen szerződés építési engedélyre hivatkozik, azon jogerős, a jelen szerződésben és mellékleteiben rögzített építési beruházásra vonatkozó és végrehajtható engedélyt kell érteni. Ennek megfelelően megengedett az építési engedély egy adott építési beruházáshoz kötődő szakaszolása.
- 5.) Szerződő felek kijelentik, hogy nem hallgatnak el egymás elől semmilyen olyan körülményt, amely e szerződés aláírását befolyásolta volna.
- 6.) Szerződő felek a jelen szerződésben vállalt építési beruházások teljes megvalósításáig egyeztetési kötelezettséget vállalnak mind tervezői, mind megvalósítási szinten annak érdekében, hogy a jelen szerződésben foglalt, a szerződő felek oldaláról tett vállalások egymáshoz illeszkedve valósuljanak meg.

A fenti együttműködési kötelezettség körében szerződő felek kifejezetten is tudomásul veszik, hogy a területi szabályozási terv közigazgatási egyeztetése a jelen szerződés módosításának szükségességét is eredményezheti, ebben a szerződő felek a mindenkor hatályos jogszabályi keretek között együttműködnek.

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft.
képviseli: Ozvald Antal ügyvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Gíró Szász János ügyvéd

Ellenjegyzem:
Budapest, 2014. _____

7.) Érvénytelenség

Ha a jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, vagy érvénytelennek minősülnének, ezen érvénytelenség nem érinti a szerződés egészét. A szerződés érvénytelenséggel nem érintett rendelkezései érvényben maradnak és kikényszeríthetők, helyette a rendelkezéshez legközelebb álló hatályos, a Felek közötti jogviszonyra vonatkozó szabályt kell alkalmazni, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a szerződést a Felek egyáltalán nem kötötték volna meg.

- 8.) A jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. A szóban közölt módosítás érvénytelen.
- 9.) Szerződő felek a jelen szerződésből eredő jogvitáikat megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, abban az esetben a jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére az 1952. évi III. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerinti bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket és korlátozásokat önként vállalták mindazon anyagi jellegű előnyökért, amelyek a szerződés teljesítéséből várhatóan fakadnak.
- 11.) A jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a magyar anyagi jog rendelkezései az irányadók.
- 12.) A jelen szerződés 6 számozott oldalból áll és 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának képviseletében eljáró Németh Szilárd polgármester jelen szerződés utolsó, azaz 6. oldalának aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljes tartalmát – annak 1-6. oldalát – elolvasta és megismerte, és meghatalmazza Dr. Giró Szász János ügyvédet, hogy a jelen szerződés 1-5. oldalait Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának képviseletében kézjegyével lássa el (aláírja).

Budapest, 2014.

Melléklet:

1 pld Telepítési tanulmányterv

Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft. képviseli: Ozvald Antal ügyvezető	Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata képviseli: Németh Szilárd polgármester önállóan
Ellenjegyzem: Budapest, 2014. _____ „____”	Pénzügyi szempontból ellenjegyzem: Budapest, 2014. _____ „____”



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2014. január 20-án** (hétfő) **08.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Naplrend 9. pontja: (3. sz. előterjesztés + mellékletek + FEB határozat + 14. sz. melléklet csere)

Javaslat a Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz. (II. Rákóczi Ferenc út – Károll Gáspár u.) alatt felvett 9163 m² alapterületű és a 210671/36. hrsz. (Tejút u. - Rakéta u.) alatt felvett 4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan eladására kiírt pályázat érvényességének és eredményességének megállapításáról, valamint a nyertes pályázat kiírásáról, és a fenti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel, illetőleg csere jogcímén történő átruházása tekintetében kötendő megállapodás megkötéséről

Előterjesztő: Borbély Lénárd alpolgármester

18/2014. (I.20.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a Budapest XXI. kerület belterület 210235/3. hrsz. alatt felvett - **természetben: II. Rákóczi F. u – Károll G. u által határolt, 9163 m² alapterületű - és a 210671/36. hrsz. alatt felvett - természetben Tejút utca - Rakéta utca által határolt, 4993 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű - ingatlanok 1/1 tulajdoni részarányának értékesítését és felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt előszerződést aláírja.**

A Képviselő-testület felhatalmazza továbbá a Polgármestert, hogy - amennyiben az ajánlattevő az előszerződésben rögzítetteknek megfelelően a telepítési tanulmánytervet elkészíti, és az előterjesztett telepítési tanulmánytervet, valamint az annak alapján készült településrendezési szerződést a Képviselő-testület jóváhagyja - az előszerződés 14. számú mellékleteként csatolt „Megállapodás”-t aláírja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2014. február 28.

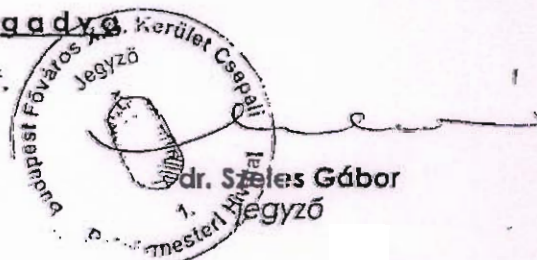
Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

13 igen
0 nem
3 tartózkodás



elfogadva

K.m.f.





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2014. március 04-én (kedd) 17.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 11. pontja: (44. sz. előterjesztés + 1. sz. melléklet + 2. sz. melléklet + 3. sz. melléklet + 4. sz. melléklet)

Javaslat telepítési tanulmánytervekről állásfoglalás kialakítására

Előterjesztő: Németh Szilárd polgármester

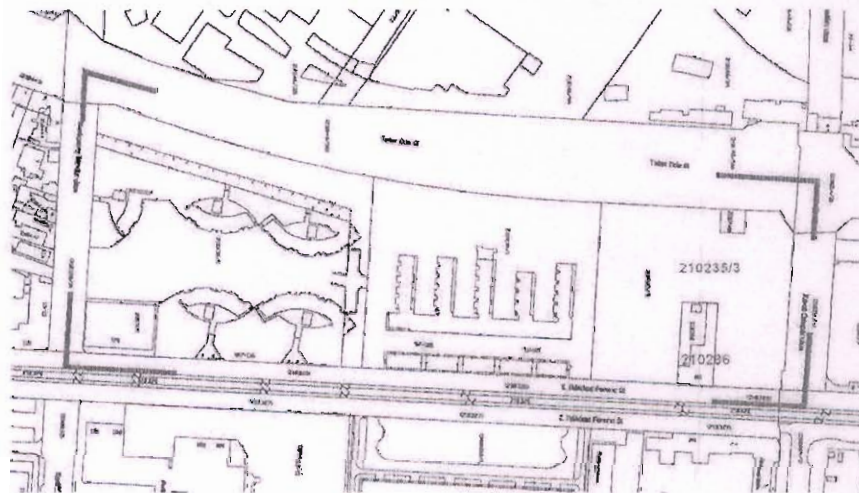
45/2014. (III.04.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

a) elfogadja Csepel Városcsözpont „8”-as tömbjére vonatkozó, az előterjesztés 2. sz. mellékletében foglalt telepítési tanulmánytervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A (2) alapján az alábbiak szerint:

1. területi lehatárolás: II. Rákóczi Ferenc út- Károli Gáspár út – Teller Ede út – Karácsony Sándor utca;



2. fejlesztési cél: a 210286, és a 210235/3 hrsz-ú ingatlanok kötelező egyesítése, valamint hogy a 210235/3 hrsz-ú ingatlanon diszkontáruházz és irodaépület épüljön.

b) ennek érdekében szükségesnek tartja a CSSZT-XXI-07 számú Csepel Városcsözpont Rehabilitációs Szabályozási Terv módosítását az alábbi feltételekkel:

1. a Károli Gáspár utca II. Rákóczi Ferenc úti sarok zártosuló beépítéssel, a Károli Gáspár utca felőli szakaszon legalább 30 m, a II. Rákóczi út felőli szakaszon legalább 12 m kötelező építési vonallal legyen beépíthető;

2. a 210286 hrsz-ú ingatlan telekhatárai kötelezően megszüntetésre kerüljenek;
3. az építménymagasság 4.0 m-ről induljon azzal, hogy a Károli Gáspár utca – II. Rákóczi Ferenc úti sarok kötelező építési vonal 12 m-es szakaszán a szemközti iskola homlokzatmagasságával legyen összhangban;
- c) szükségesnek tartja a fejlesztési célként megjelölt épületek egyidejű megvalósulását a városfejlesztési célok megvalósulása érdekében;
- d) tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében nem tervezett a határozat b) pontjának anyagi fedezete, felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesterét a fenti beruházás megvalósulása érdekében településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Nagyné Bácskay Nóra főépítész

16 igen

1 nem

2 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.



1. számú határozat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) elfogadja Csepel Városház központ „8”-as tömbjére vonatkozó, az előterjesztés 2. sz. mellékletében foglalt telepítési tanulmánytervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A (2) alapján az alábbiak szerint:

1. területi lehatárolás: II. Rákóczi Ferenc út- Károli Gáspár út – Teller Ede út – Karácsony Sándor utca;



2. fejlesztési cél: a 210286, és a 210235/3 hrsz-ú ingatlanok kötelező egyesítése, valamint hogy a 210235/3 hrsz-ú ingatlanon diszkontárház és irodaépület épüljön.

- b) ennek érdekében szükségesnek tartja a CSSZT-XXI-07 számú Csepel Városház központ Rehabilitációs Szabályozási Terv módosítását az alábbi feltételekkel:

1. a Károli Gáspár utca II. Rákóczi Ferenc úti sarok zártsorú beépítéssel, a Károli Gáspár utca felőli szakaszon legalább 30 m, a II. Rákóczi út felőli szakaszon legalább 12 m kötelező építési vonallal legyen beépíthető;
2. a 210286 hrsz-ú ingatlan telekhatárai kötelezően megszüntetésre kerüljenek;
3. az építménymagasság 4.0 m- ről induljon azzal, hogy a Károli Gáspár utca – II. Rákóczi Ferenc úti sarok kötelező építési vonal 12 m-es szakaszán a szemközti iskola homlokzatmagasságával legyen összhangban;

- c) szükségesnek tartja a fejlesztési célként megjelölt épületek egyidejű megvalósulását a városfejlesztési célok megvalósulása érdekében;

- d) tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében nem tervezett a határozat b) pontjának anyagi fedezete, felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesterét a fenti beruházás megvalósulása érdekében településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért felelős: Nagyné Bácskay Nóra főépítész



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2014. március 04-én** (kedd) **17.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 11. pontja: (44. sz. előterjesztés + 1. sz. melléklet + 2. sz. melléklet + 3. sz. melléklet + 4. sz. melléklet)

Javaslat telepítési tanulmánytervekről állásfoglalás kialakítására

Előterjesztő: Németh Szilárd polgármester

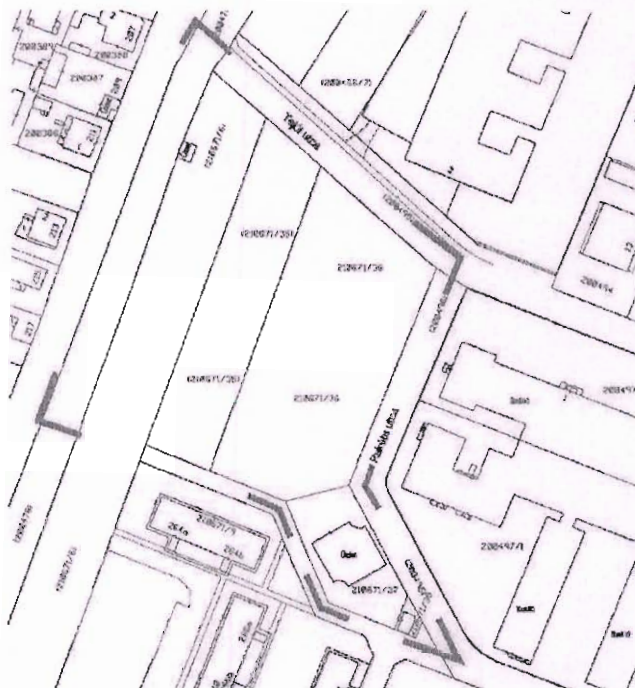
46/2014. (III.04.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

a) elfogadja a Tejút utca – Rakéta utcai tömbre vonatkozó, az előterjesztés 3. sz. mellékletben foglalt telepítési tanulmánytervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A (2) alapján az alábbiak szerint:

1. területi lehatárolás: II. Rákóczi Ferenc út – Tejút utca – Rakéta utca – Kozmosz sétány;



2. fejlesztési cél: a 210671/36 hrsz-ú ingatlanon diszkontáruházzal épüljön.

b) ennek érdekében szükségesnek tartja Kerületi Szabályozási Terv készítését az alábbi feltételekkel:

1. A keretövezet határ és telekhatár legyen azonos

2. A KSZT készítésekor a CSVÉSZ övezetei és paraméterei a követendők
3. A KSZT tartalmazza a telken átmenő közműveket
4. A felépítmények számára szükséges parkolók telken belüli elhelyezését biztosítani kell
5. A 210671/36 hrsz-ú ingatlanon kerítés nem létesíthető

c.) tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében nem tervezett a határozat b) pontjának anyagi fedezete, felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesterét a fenti beruházás megvalósulása érdekében településrendezési szerződés megkötésére.

1. A beruházó tudomásul veszi, hogy a Tejút és Rakéta utca mentén kialakított parkolók egy része a 210671/36 hrsz-ú ingatlanon belül helyezkedik el.
2. A szerződéskötésig rendezendő a 210671/36 hrsz-on található távhővezeték sorsa.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: folyamatos

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Nagyné Bácskay Nóra főépítész

16 igen
1 nem
2 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Németh Szilárd
polgármester




dr. Szeles Gábor
jegyző

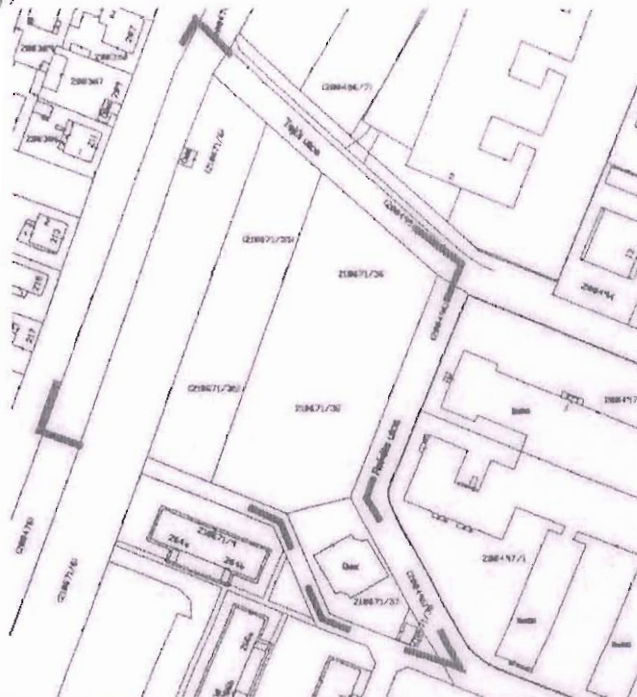


2. számú határozat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) elfogadja a Tejút utca – Rakéta utcai tömbre vonatkozó, az előterjesztés 3. sz. mellékletben foglalt telepítési tanulmánytervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A (2) alapján az alábbiak szerint:

1. területi lehatárolás: II. Rákóczi Ferenc út – Tejút utca – Rakéta utca – Kosmosz sétány;



2. fejlesztési cél: a 210671/36 hrsz-ú ingatlanon diszkontáruházzal épüljön.

- b) ennek érdekében szükségesnek tartja Kerületi Szabályozási Terv készítését az alábbi feltételekkel:

1. A keretövezethatár és telekhatár legyen azonos
2. A KSZT készítésekor a CSVÉSZ övezetei és paraméterei a követendők
3. A KSZT tartalmazza a telken átmenő közműveket
4. A felépítmények számára szükséges parkolók telken belüli elhelyezését biztosítani kell
5. A 210671/36 hrsz-ú ingatlanon kerítés nem létesíthető

- c) tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében nem tervezett a határozat b) pontjának anyagi fedezete, felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesterét a fenti beruházás megvalósulása érdekében településrendezési szerződés megkötésére.

1. A beruházó tudomásul veszi, hogy a Tejút és Rakéta utca mentén kialakított parkolók egy része a 210671/36 hrsz-ú ingatlanon belül helyezkedik el.
2. A szerződéskötésig rendezendő a 210671/36 hrsz-on található távhővezeték sorsa.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: – folyamatos

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért felelős: Nagyné Bácskay Nóra főépítész