

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

A jelen szerződés ("Szerződés") létrejött

- (1) **Üllő Város Önkormányzata** (székhely: 2225 Üllő, Templom tér 3.; törzsszám: 15730679 adószám: 15730679-2-13; statisztikai számjel: 15730679-8411-321-13; képviseli: Kissné Szabó Katalin, polgármester) ("**Önkormányzat**"); és
- (2) **S and S Projekt A Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1173 Budapest, Pesti út 166. I. em. 7.; cégjegyzékszám: 01 09 379883; adószám: 29036387-2-42; képviseli: Horváth Richárd ügyvezető) ("**Beruházó**")

(az Önkormányzat és a Beruházó együttesen "**Felek**", bármelyikük külön-külön "**Fél**") között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A Felek rögzítik, hogy a Beruházó S and S Projekt A Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1173 Budapest, Pesti út 166. I. em. 7., cégjegyzékszám: 01 09 379883; adószám: 29036387-2-42) a tulajdonában álló, Üllő, belterület 3342/7, 3342/8, 3342/10 és 3342/11 helyrajzi szám alatti ingatlanokon („**Fejlesztési Terület**”) raktárépületeket kíván létesíteni. A raktárépületek beépítési terve az *1. sz. mellékletben* csatolt rajzon került feltüntetésre.
- 1.2 A Fejlesztési területen tervezett raktárépületek és elhelyezésük a hatályos helyi építési szabályozás gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezetében előírtaknak megfelelnek, azonban a közvetlenül szomszédos lakóterületeken élők megfelelő életminőségének biztosítása érdekében történő szabályozás-módosítás idejére az Önkormányzat 16/2021.(VII.7.) számú rendeletével változtatási tilalmat rendelt el a Fejlesztési Területre.
- 1.3 A Beruházó a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti raktárépületek tervezésénél már figyelembe vette a közvetlenül szomszédos lakóterületeken élők érdekeit, erre tekintettel kérte az Önkormányzattól a Fejlesztési Terület kivételét a változtatási tilalom hatálya alól.
- 1.4 Az Önkormányzat a Beruházó 1.3 pontban foglalt kérésének teljesítéséhez biztosítani kívánja a Fejlesztési Területre vonatkozó építési szabályozás és szabályozási terv megfelelő módosítását. Ezért az Önkormányzat **138/2022. (VI.23.) számú Ö.H. számú határozatában döntött arról, hogy a Fejlesztési területként megjelölt ingatlanoknak a változtatási tilalom hatálya alól történő kivételéhez településrendezési szerződést köt az ingatlanok tulajdonosaival és a településrendezési szerződésben (TRSz) rögzíti, hogy építendő már a módosított szabályozás hatályba lépése előtt is a szigorúbb paramétereket alkalmazza az ingatlanok esetleges beépítése során, továbbá Önkormányzat a TRSz-ben rögzíti a létesítendő épületek homlokzatának anyaghasználatára és színezésére vonatkozó követelményeit.**
- 1.5 A fentiekre tekintettel a Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (az "**Étv.**") 30/A. § szakaszára hivatkozással a jelen Szerződést kötik.

2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

2.1 Önkormányzat vállalja, hogy a jelen Szerződés 1.1 pontjában foglalt cél megvalósítása érdekében **138/2022. (VI.23.) számú Ö.H.** határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított Fejlesztési Területen a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásban kezdeményezi a területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosítását az alábbiak szerint:

2.1.1. Legnagyobb épületmagasság csökkentése maximum 8 m-re;

2.1.2. Többszintes növényzettel kötelezően beültetendő védő zöldfelület növelése a Medikus utcai és Pesti úti lakóingatlanok kertvégeitől 12,49 m-re.

2.2 Önkormányzat vállalja, hogy a Szerződés aláírását követően haladéktalanul megindítja a településrendezési eszközöknek a 2.1. – 2.1.2. pontokban foglaltak szerinti módosításához szükséges eljárást. Az Önkormányzat minden tőle elvárhatóat megtesz annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök elfogadása a lehető leghamarabb megtörténhessen.

2.3 Beruházó vállalja, hogy a Fejlesztési Területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának hatályba lépése előtti beépítés esetén is a korábbihoz képest szigorúbb, 2.1.1. és 2.1.2. pontban foglalt paramétereket alkalmazza, továbbá az épületek homlokzatát nem tükröződő felülettel és tájba illeszkedő színnel alakítja ki.

2.4 Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Szerződés aláírásra kerül, az aláírást követő első KT ülésen a Képviselő-testület elé terjeszti a Fejlesztési területként megjelölt ingatlanok változtatási tilalom hatálya alól történő kivételét.

2.5 A Felek megállapodnak, hogy a településrendezési eszközök jelen Szerződés szerinti módosításának hatályba lépéséről az Önkormányzat haladéktalanul írásban értesíti a Beruházót.

3 FELEK KÖZÖTTI EGYÜTTMŰKÖDÉS

3.1 Felek vállalják, hogy a Fejlesztési Területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása során szorosán és jóhiszeműen együttműködnek, és valamennyi lényeges vagy ezen módosításokat befolyásoló körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatják, továbbá késedelem nélkül megtesznek minden olyan intézkedést vagy nyilatkozatot, amely jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges - ideértve különösen a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről esetlegesen felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedések megtételét, és a tervekben végrehajtandó változtatásokat - annak érdekében, hogy a jelen Szerződés célja az észszerűen elvárható időn belül megvalósuljon.

4 VEGYES RENDELKEZÉSEK

4.1 A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírására az Önkormányzat képviselőtestülete a 138/2022. (VI.23.) számú önkormányzati határozatával felhatalmazta polgármesterét.

4.2 Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó átalakul, vagy egyébként jogutódlással megszűnik (generális jogutódlás), jogutódja a jelen Szerződés alkalmazásában helyébe lép; illetve amennyiben Beruházó a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlan tulajdonjogát bármilyen módon elidegeníti, köteles a jelen

Szerződést az új Ingatlan tulajdonosra átruházni és tájékoztatni az új Ingatlan tulajdonost a Szerződésben foglalt jogairól és kötelezettségeiről.

A kötelezettségekről való tájékoztatás hiányából eredő károkért a Beruházó felelősséggel tartozik.

4.3 A jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírásával lép hatályba és kizárólag írásban, a Felek közös akaratából, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően módosítható.

4.4 A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó, a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni.

4.5 A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésből eredő bármilyen esetleges vitájukat elsődlegesen békés úton kísérelik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a Felek jelen Szerződéssel kapcsolatos bármely jogvitájukra a hatályos jogszabályok által kijelölt bíróság illetékes.

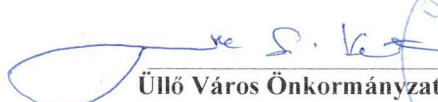
4.6 A jelen Szerződéshez csatolt melléklet a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Szerződés és a mellékletek közötti bármely eltérés vagy ellentmondás esetén a Szerződés szövege az irányadó.

A Felek jelen Szerződést kölcsönösen elolvasták és értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A raktárépületek beépítési terve

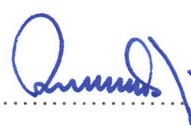
Kelt: Üllő, 2022. é. .. 02. .. 02.


Üllő Város Önkormányzata
képviseli: Kissné Szabó Katalin


S and S Projekt A Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Horváth Richárd ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Üllő, 2022. é. .. 02. .. 02.


Üllő Város Önkormányzata
53.

Jogilag ellenjegyzem:

Üllő, 2022. é. .. 02. .. 02.


Üllő Város Önkormányzata
JEGYZŐ

