



DR. SEBESTYÉN GYŐZŐ

ügyvéd

Budapesti 1. sz. Ügyvédi Iroda

alapítva: 1948. évben

Aliroda: 1052 Budapest V., Galamb u. 7. I. em. 1.

Telefon: 266-1860

Irodai mobil: (30) 266-1862, (30) 266-1863

Fax: 318-0125

E-mail: drsebestyen@vertex.hu

Budapest, 2014. március 7.

WITTINGHOFF TAMÁS úr

Budaörs Város Polgármestere részére

Hiv. szám: XI-202/2013

Budaörs,

Szabadság út 134.

2040

Tisztelt Polgármester úr!

A VAGYONKEZELŐ és Forgalmazó Kft. (1016 Budapest, Bérc u. 10.) ügyfelem képviseletében az alábbiakat kérem a Budaörs 098/2 hrsz ingatlan hasznosítása hivatkozott számú ügyében folytatott levelezésünk alapján:

Továbbra is kérjük közreműködésüket, hogy a város felülvizsgálat alatt lévő településrendezési eszközeiben a változtatások mielőbb megtörténjenek és az ingatlan a TSZT-ben erdőterületből kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület-felhasználásba átsorolásra kerüljön.

Értesültünk, hogy a TSZT módosítására vonatkozó előterjesztés a Képviselő-testület következő ülése elé kerül és kérjük, hogy egyidejűleg történjen meg a 098/2 hrsz ingatlanra vonatkozó módosítás is. Mellékeljük a településszerkezeti terv ingatlanra vonatkozó része jelenleg hatályos tervlapját és az általunk kért módosítás megjelölését tartalmazó tervi részletet.

A VAGYONKEZELŐ és Forgalmazó Kft. kész megkötni az Önkormányzattal a Településrendezési Szerződést, amelynek tervezetét mellékelem. Ebben a telek tulajdonosa vállalja, hogy a településrendezési eszközök (a TSZT ingatlanra vonatkozó részének módosítása) kidolgozásának költségeit, a TSZT folyamatban lévő módosítása tervezési, adminisztrációs és egyéb költségeinek fedezetéül 3.000.000.- Ft-ot megtérít az Önkormányzat részére.

A szerződés szerint a tulajdonos tudomásul veszi, hogy a TSZT módosítása nem jár az ingatlan beépíthetősége megváltozásával.

Eljárási jogosultságomat a korábban benyújtott ügyvédi meghatalmazással igazoltam.

Melléklet: 3 db

Kézbesítve!

Tisztelettel:



DR. SEBESTYÉN GYŐZŐ
ügyvéd
Budapesti 1. sz. Ügyvédi Iroda
Aliroda:
1052 Budapest V., Galamb u. 7. I. em. 1.
Telefon: 266-1860 Fax: 318-0125
e-mail: drsebestyen@vertex.hu

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (címe: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviselőjében eljár: Wittinghoff Tamás polgármester, adószáma: 15730105-2-13), a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a **VAGYONKEZELŐ és Forgalmazó Kft.** (székhelye: 1016 Budapest, Bérc u. 10., képviselőjében együttesen eljárnak: Nemes György és Vilhelm Gábor ügyvezetők, adószáma: 10496855-2-41, a továbbiakban: **Tulajdonos**

(a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 30/A. § alapján alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Budaörs 098/2 helyrajzi számú erdő művelési ágú 5 ha 9150 m² területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), amit Budaörs Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: **TSZT**) Ev (erdőterület) területként tart nyilván.

2./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közelében lévő területen, a MÁV Budapest-Hegyeshalom vonalán az Önkormányzat a TSZT alapján új vasútállomás és közlekedési csomópont (a továbbiakban együtt: **intermodális csomópont**) kialakítását tervezi.

3./ A Tulajdonos megbízásából az Ingatlan területére a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. 2013. szeptemberben közlekedési tanulmányt készített, amit a Tulajdonos benyújtott az Önkormányzathoz. A tanulmányból megállapítható, hogy az Ingatlan alkalmas az intermodális csomópont kiszolgálására és a közlekedési feltárára. Ennek alapján a Tulajdonos az Önkormányzathoz benyújtott, 2013. szeptember 30-án kelt levelében kérte: készüljön övezetmódosítási, szabályozási javaslat, amely szerint az Ingatlan kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra, lehetővé téve az Ingatlan gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) hasznosításával az Önkormányzat által tervezett intermodális csomópont későbbi kiszolgálását is és az Ingatlan közlekedési feltárást a mellette lévő autópálya csomópont kapacitásnövelő, körforgalomná történő átalakításával és ebből az Ingatlanra vezető út kialakításával.

4./ Az Önkormányzat képviselőjében Wittinghoff Tamás polgármester 2013. október 21-én kelt XI-202-2/2013. számú levelében tájékoztatta a Tulajdonost: a felülvizsgálat alatt lévő TSZT-ben megvizsgálják a terület gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználásba sorolását. A fejlesztési elképzelések megvalósítását biztosító településrendezési elhatározások beépítése a város terveibe csak az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pont szerinti kötelezettségvállalást biztosító településrendezési szerződés alapján lehetséges. Szükséges a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontja szerinti és a 7. sz. mellékletben részletezett tartalmú telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: **telepítési tanulmányterv**) elkészítése és az Önkormányzattal történő egyeztetése.

5./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos ennek alapján megbízást adott Budapest Főváros Városerőssítési Tervező Kft.-nek a telepítési tanulmányterv elkészítésére.

II. Kötelezettségvállalások

1./ A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a I. fejezetben leírt településfejlesztési célok megvalósítása céljából, az Ingatlannak a TSZT módosításával erdőterület (Ev) helyett gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területként történő felhasználása érdekében kötik meg a jelen szerződést.

2./ A jelen szerződés alapján a Tulajdonos vállalja a településrendezési eszközök kidolgozásának, a TSZT Ingatlanra vonatkozó része módosításának finanszírozását az Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján. 3./ Az Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodája (a továbbiakban: Főépítész Iroda) útján, a folyamatban lévő felülvizsgálat során gondoskodik arról, hogy az Ingatlan területe a Településszerkezeti Tervben erdőterület (Ev) helyett gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területbe kerüljön átsorolásra (2,0 szintterületi sűrűséggel), amellyel kapcsolatos előterjesztés a Képviselő-testület elé kerül elfogadtatásra. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Képviselő-testület ülésének várható időpontja 2014. március 26. napja. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Képviselő-testület döntéséről a Tulajdonost értesíti.

4./ A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a TSZT módosítása nem jár az Ingatlan beépíthetőségének a megváltozásával.

5./ A Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a TSZT folyamatban lévő módosítása tervezési, adminisztrációs és egyéb költségeinek fedezetéül 3.000.000.- Ft-ot, azaz hárommillió forintot térít meg az Önkormányzat részére.

6./ A Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a 3.000.000.- Ft, azaz hárommillió forint térítést a TSZT módosításáról hozott Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézbesítésétől számított 10 napon belül átutalja az Önkormányzat OTPBanknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára.

III. Egyéb rendelkezések

1./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Étv. és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései irányadók.

2./ A jelen szerződés módosítására kizárólag írásban, a Szerződő Felek által kötött szerződéssel kerülhet sor.

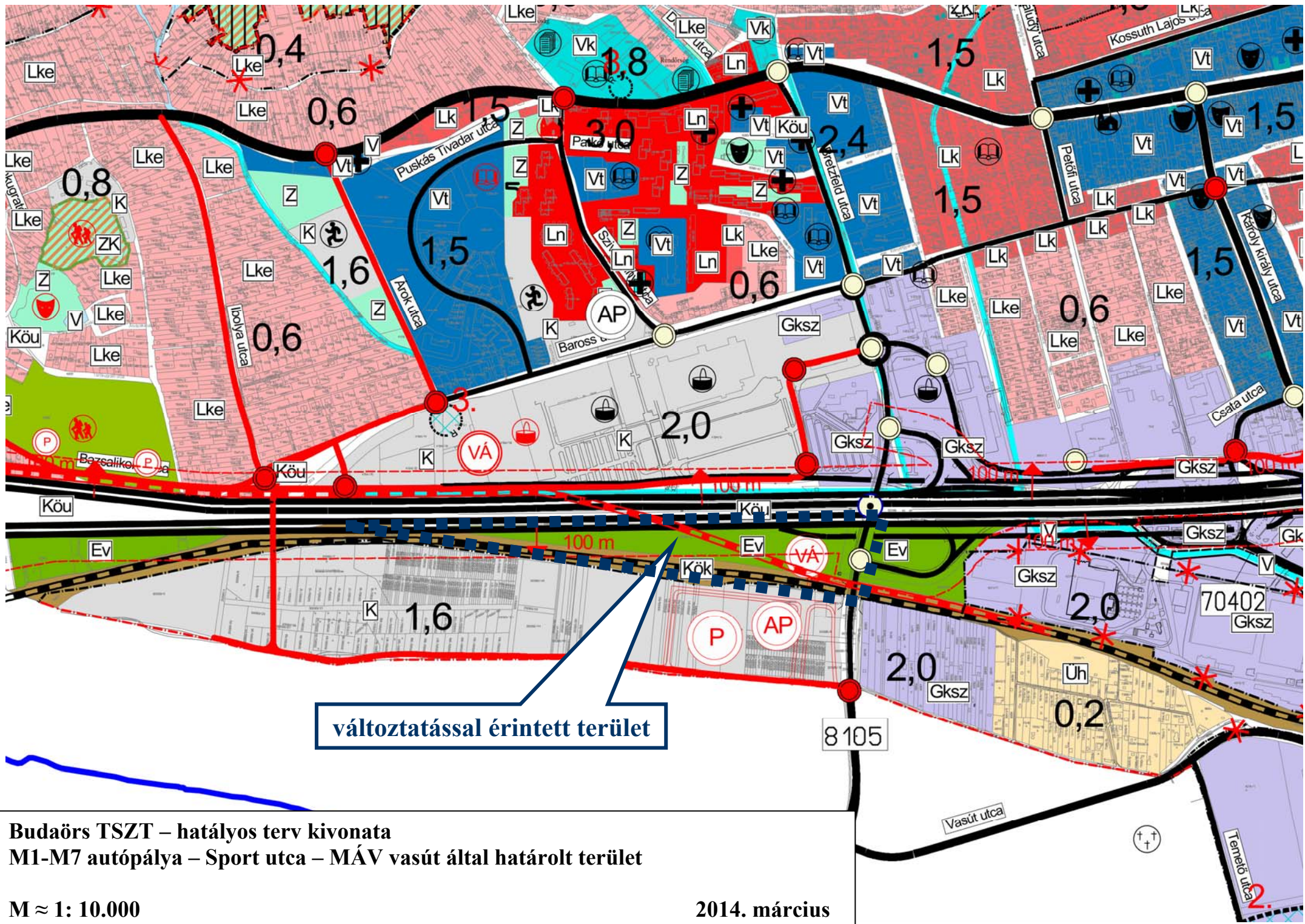
Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt akaratukkal mindenben megegyezőnek találták és jóváhagyólag, aláírásra jogosult képviselőik útján aláírták.

Budaörs, 2014. március napján

Pénzügyi ellenjegyző

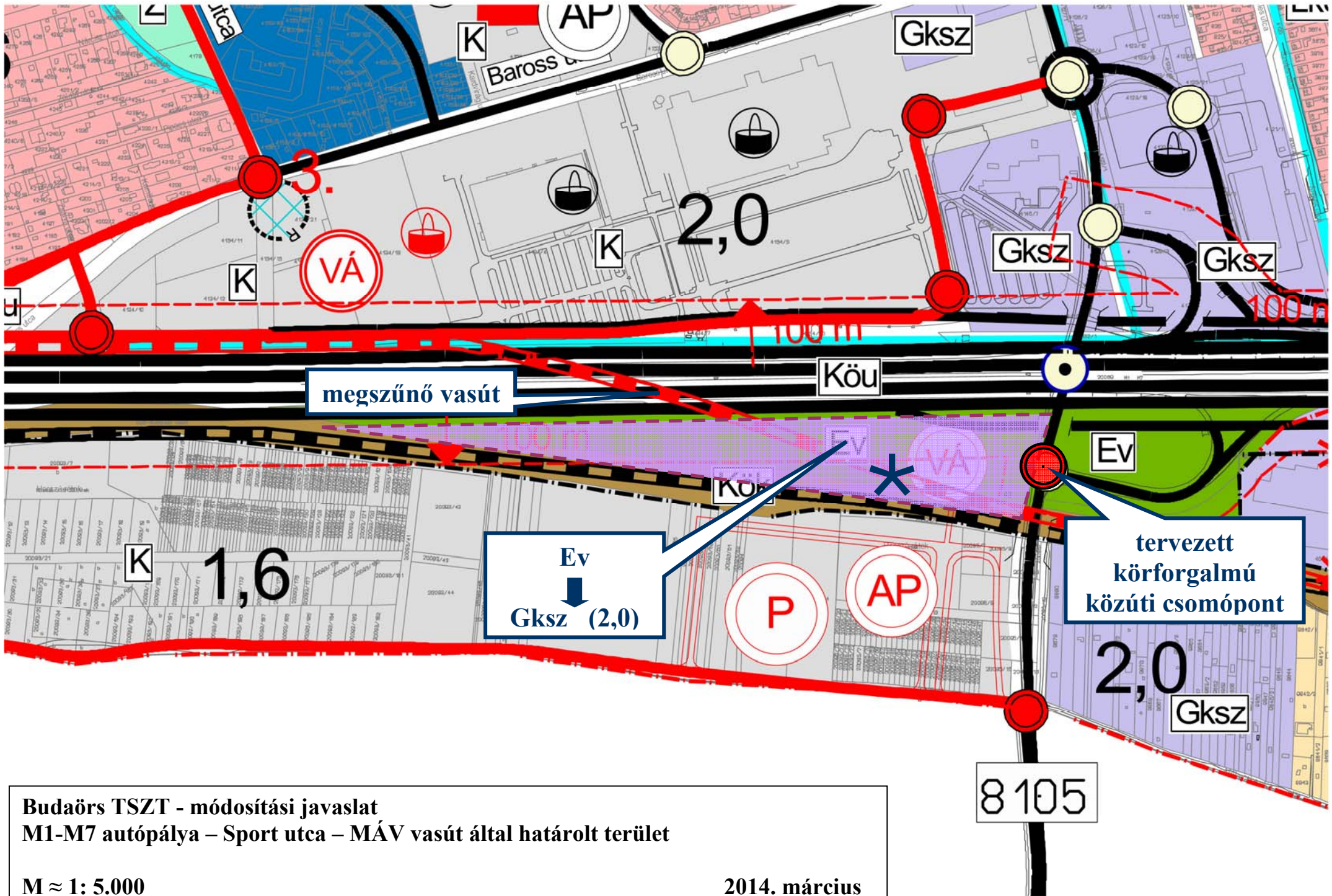
.....
Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
VAGYONKEZELŐ és Forgalmazó Kft
Nemes György és Vilhelm Gábor
ügyvezetők



változtatással érintett terület

Budaörs TSZT – hatályos terv kivonata
M1-M7 autópálya – Sport utca – MÁV vasút által határolt terület
 M ≈ 1: 10.000
 2014. március



Budaörs TSZT - módosítási javaslat
M1-M7 autópálya – Sport utca – MÁV vasút által határolt terület

M ≈ 1: 5.000

2014. március