

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ADOMÁNYOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Alsóörs Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 8226 Alsóörs, Endrődi Sándor utca 49.

képviseli: Hebling Zsolt polgármester

adószám: 15734013-2-19

bankszámlaszám: 11748083-15428581-00000000

statisztikai számjel: 15734013-8411-321-19

törzskönyvi azonosító szám: 734015

másrészről

Mediterrán Kikötő Kft. (a továbbiakban: Beruházó)

székhely: 1027 Budapest, Medve utca 25-29.

képviseli: Scherer Ferenc Gábor ügyvezető

adószám: 12896684-2-41

bankszámlaszám: 10918001-00000115-28530003

statisztikai számjel: 12896684-6810-113-01

1. Szerződés tárgya

1.1. Alsóörs jelen szerződés 1. sz. mellékletében sárga színű kiemeléssel megjelölt területére (a továbbiakban: Szabályozással érintett terület) vonatkozó építési szabályzatnak, a jelen szerződés 1. számú mellékletének megfelelő tartalommal történő módosítása, amennyiben az a tervezett beruházás megvalósításához szüksége illetve a Beruházó részéről az Önkormányzat által megjelölt szervezet részére közcélú adomány felajánlása.

II. Előzmények

2. 1. Beruházó a Szabályozással érintett területen egy, a jelenleg hatályos szabályozástól eltérő, **Beruházó** és az Önkormányzat számára optimálisabb beépítést lehetővé tevő, szálloda, lakó és egyéb funkcióval létesülő beruházást kíván megvalósítani. A tervezett szabályozás-módosítás célja, az ehhez szükséges építésjogi környezet megteremtése. A terület egy részére Alsóörs Község Önkormányzata korábban változtatási tilalmat rendelt el.

III. Kötelezettségvállalások

Hivatkozással az Étv. 30/A. §-ban foglaltakra, valamint Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testületének 22/2022.(II.10.), , 212/(XI.29.) számú határozataira, a jelen szerződés I. pont 1. alpontjában megfogalmazott cél érdekében, a **Felek** az alábbiakra kötelezik magukat.

3.1. Beruházó által vállalt kötelezettségek meghatározása:

Fizetési kötelezettség vállalás:

Beruházó a szerződés hatályba lépését követően 15 napon belül átutal Alsóörsért Közalapítvány közhasznú szervezet (adószáma: 18923999-1-19) vezetett számlájára 11748083-20017383 sz. bankszámlájára 14.000.000,- Ft-ot, azaz tizennégymillió forint közcélú adományt a támogatott szervezettel kötött külön adományozási szerződés alapján. Beruházó jogosult maga helyett másik, a cégcsoportjába tartozó céget megjelölni, amely megkötí az adományozási szerződést.

3.2. Az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek:

3.2.1. A Szabályozással érintett területre a jelen szerződés 1. számú mellékletében foglaltaknak megfelelő tartalommal készülő építési szabályzat elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően - amennyiben az a tervezett beruházáshoz szükséges- lefolytatja, az új építési szabályzatot az 1. sz. mellékletben foglalt tartalommal elfogadja, azt hatályba lépteti, valamint a terület egy részét érintő változtatási tilalmat feloldja, és a területre nem rendel el a jövőben új változtatási tilalmat. Önkormányzat mindenben támogatja a beruházás sikerét, annak megvalósulását.

3.2.2. A Szabályozással érintett területre vonatkozó – amennyiben a beruházás megvalósításához szükséges – építési szabályzat elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet egy hitelesített példányát az elfogadást követő 15 napon belül megküldi a **Beruházónak**.

3.2.3. Önkormányzat vállalja, hogy gondoskodik arról, hogy a támogatott szervezet az adomány beérkezésétől számított 15 napon belül a TAO tv 3.sz. mellékletének B. 17 pontja szerinti adattartalmú igazolást átadja Beruházónak.

3.3. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

3.3.1. A jelen szerződésben foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek, valamint minden elvárhatóat megtesznek annak érdekében, hogy jelen szerződésben foglaltak megvalósuljanak.

3.3.2. A Szabályozással érintett területre készülő építési szabályzat véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az építési szabályzat tervezetén végrehajtandó változtatások kötelezettségéről és a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről minden esetben egyeztetnek.

IV. Egyéb rendelkezések

- 4.1. Beruházó** az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (6) bekezdésére figyelemmel, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1/a) bekezdésének megfelelően akként nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő átlátható szervezetnek minősül. **Beruházó** a fenti nyilatkozatban foglaltak változása esetén ennek tényéről haladéktalanul köteles az **Önkormányzatot** tájékoztatni.
- 4.2. Felek** kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
- 4.3.** Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét, kivéve ha Felek enélkül a szerződést nem kötötték volna meg. A **Felek** az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
- 4.4. Felek** a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 4.5. Beruházó** tudomással bír arról, hogy a szerződés polgármester által történő aláírásához Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testületének felhatalmazása szükséges.
- 4.6. Beruházó** kijelenti, hogy a szerződés aláírásával hozzájárul jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.
- 4.7.** Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező új helyi építési szabályzat hatályba lép, és erről Beruházót hivatalos értesítik. Amennyiben ez nem történik meg legkésőbb 2023. június 30-ig, jelen szerződés megszűnik.
- 4.8.** Jelen szerződést **Felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 6 példányban írták alá, melyből 3 példány **Beruházókat**, 3 példány **Önkormányzatot** illet.

Alsóörs, 2023.“ ”

Alsóörs 2023. ”

.....
Beruházó

.....
Hebling Zsolt polgármester
Alsóörs Község Önkormányzata

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Alsóörs,

Alsóörs,

Pénzügyi ellenjegyzés:

Alsóörs, 2023 “ ”

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (...) önkormányzati rendelete

**Alsóörs Község Önkormányzat 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletével elfogadott
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról**

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Főigazgatóság Veszprém Megyei Szakmérnökség, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 2/2017. (II.01.) önk. rendeletnek megfelelően a következőket rendeli el:

- 1. § (1)** Alsóörs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005 (XI.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 7.2 mellékletének SZT-2 belterületi szabályozási terv 1., 6. és 9. számú tervlapjának helyébe, jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT-2 belterületi szabályozási terv 1., 6., és 9. számú tervlapja lép.
- (2) Alsóörs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005 (XI.11.) önkormányzati rendelet 7.4 mellékletének Szerdahelyi-dűlő Szabályozási Terv (SZT4) helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti Szerdahelyi-dűlő Szabályozási Terv (SZT4) lép.

(1) A HÉSZ I. fejezete a következő 9/B. alcímmel egészül ki:

„Szerdahelyi-dűlő II. és VII. tömbjének további előírásai:

9/B. §

A belső magánutak mentén fasor telepítése kötelező.

A parkolókat fásítottan kell kialakítani 1 fa/ 2 parkolóhely.

A parkolók összevontan is kialakíthatók, a két tömb számára közös parkoló is kialakítható.

A tömbökben a telek legalább 40 %-án aktív zöldfelület alakítandó ki, melyeket elsősorban az SZT4-en feltüntetett területeken kell kialakítani. A parti sávban a meglévő vegetáció teljeskörű megőrzését biztosítani kell.

A tömbökben kijelölt aktív zöldfelület és a telek be nem építhető területének határvonala az SZT4 tervlapon kijelölthöz képest kis mértékben változtatható. A tömbön belül a kijelölések összterülete legfeljebb 10 %-kal csökkenthető a (4) bekezdés előírásainak betartása mellett.

Aktív zöldfelületű területet háromszintű növénytakaróval kell fedni: minden 150 m² terület után 20 db cserjét és 1 db nagy lombkoronát fejlesztő fát kell telepíteni.

A telek terepszint alatti beépítettségének mértéke legfeljebb 10 % lehet.

Terepszint alatti építmény a (7) bekezdés szerinti mértéken túl további 2 % beépítettséggel létesíthető, amennyiben tetőfelszínén többszintes növényállomány (intenzív zöldtető) kerül kialakításra.

Épület közvetlen környezetében legalább 2-2 tájhozonyos, lombhullató fát kell ültetni.

Jelen rendelet 23. § (2), 25. § (2) és 30. § (2) bekezdés előírásaitól eltérően a VII. tömb építési telkének legnagyobb szintterületi mutatója: 0,2. Épület legfeljebb két építményszinttel (földszint + emeletszint) alakítható ki.”

Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

.....
Hebling Zsolt
polgármester

.....
Báró Béla
jegyző

1. melléklet: a .../2023. (...) Önkormányzati rendelethez: SZT-4 jelű Szerdahelyi-dűlő szabályozási terv tervlapjának módosítása

