

Előterjesztés**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. augusztus 25-i ülésére**

Tárgy: Településfejlesztési döntésekhez településrendezési szerződés tervezete

Az előterjesztést készítette:

Barkóczy Tamás
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi, Területfejlesztési és Közbeszerzési
Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

-

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testület
2011. augusztus 25-i ülésére

Tárgy: Településfejlesztési döntésekhez településrendezési szerződés tervezete

Ügyszám: I/1183-30/2011

Tisztelt Képviselő-testület!

A Testület 2011. május 19-i ülésén településfejlesztési döntést fogadott el a város rendezési tervének módosítására benyújtott kérelmek figyelembe vételével. A határozat 4. pontjában a Polgármester felhatalmazást kapott tervezési árajánlat bekérésére, a 3. pontban pedig döntés született a településrendezési szerződési feltételek kidolgozására.

A rendezési terv módosításának elkészítésére a korábbi tervet készítő VÁTI-tól kértem ajánlatot tekintettel arra, hogy a korábbi tervet is ez a cég készítette és jók voltak a tapasztalataink. Időközben megérkezett a földhivataltól az alaptérkép frissítése is.

A munka megkezdéséhez az érintett kérelmezőkkel településrendezési szerződést kell kötnünk. A településrendezési szerződés feltételeire nézve az építési törvény ad iránymutatást, melynek ide vonatkozó része:

30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

(2) A szerződés tárgya lehet különösen:

a) településrendezési tevékenység előkészítése a cél megvalósítója által, saját költségére, (...) a településrendezési tervek, helyi építési szabályzat - egyeztetett program alapján történő - kidolgozásának finanszírozása;

c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei és az önkormányzatot terhelik.

A most megkötendő településrendezési szerződésekben a tervezés megindításával és a véleményezési eljárás lefolytatásával kapcsolatos költségek viseléséről kell megállapodni.

A módosítás várható költségei összesen kb. 4.400.000 Ft (ÁFÁ-val), amely a tervezési díjból (VÁTI), a települési főépítési közreműködés díjából és az alaptérkép frissítésének díjából tevődik össze.

A szerződésminta szövegtervezete az 1. sz. mellékletben olvasható, a településrendezési szerződések egyedi adatait a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A júniusi testületi ülésen elhangzottaknak megfelelően a szerződés átdolgozásra került, úgy, hogy egy szerződés elegendő a kérdések tisztázására. A szerződés szerint a hozzájárulás megfizetése két ütemben történik, az eljárás kezdetekor az arányosított tervezési, főépítési közreműködés és az alaptérkép díja, a véleményezési eljárás befejezését követően a módosítási kérelem elfogadásának függvényében pedig a településfejlesztési hozzájárulás megfizetése. Az első befizetés mellé a szerződésben még egy szándéknyilatkozatot is kérünk a beruházótól a megvalósítandó beruházást illetően.

Tájékoztatom a T. Testületet arról, hogy jelen szakaszban a terv készítését indítjuk meg, illetve annak finanszírozását biztosítjuk. Az egyes módosítási kérelmek elfogadása (esetleg elutasítása) az egyeztetési, véleményezési eljárás lefolytatásának végén történik.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2011.(...) ÖH

Településfejlesztési döntésekhez településrendezési szerződés tervezete

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert

1. A településrendezési szerződések megkötésére.
2. Az 1. pontban foglalt, megkötött településrendezési szerződések szerinti kérelmek és a 61/2011. (V.19.) ÖH-ban foglaltak figyelembe vételével a rendezési terv módosításának megrendelésére, szerződés aláírására.
3. Amennyiben a Kérelmező az 1. pont szerinti településrendezési szerződés aláírásával nem vállalja, illetve nem teljesíti az abban foglaltakat, úgy a Képviselő-testület 61/2011. (V. 19.) számú határozatával elfogadott településfejlesztési döntésből a módosítási kérelem törlésre kerül. A törlés igazolására a rendezési terv módosítási eljárása során a Polgármester jogosult.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2011. augusztus 25.

Lajosmizse, 2011. augusztus 19.

Basky András s.k.
polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – minta

amely létrejött

egyrésről:

név: Lajosmizse Város Önkormányzata

székhely: 6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

KSH azonosító: 15724612

Bank: K & H Bank Nyrt.

Számlaszám: 10402599-00026400-000000006

képviseli: Basky András polgármester

– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

képviseli:

– továbbiakban: **Kérelmező**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

1. Kérelmező tulajdonát képezi a Lajosmizse, hrsz,
alatti ingatlan, amely Lajosmizse Város jelenleg hatályos településrendezési terve szerint
..... övezetben van.
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A §-a szerinti jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan Önkormányzat (módosítási kérelem) létesítésére alkalmas módon változtassa meg a Város településrendezési tervét.
3. A 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja Kérelmező által benyújtott kérelem, melyben foglaltak szerint az 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás: (kért szabályozás)
4. Kérelmező az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, Önkormányzatot terhelő rendezési terv módosítási költségének Kérelmezőre eső részét, illetve a módosításban jogszabály alapján kötelező Települési Főépítész közreműködésének költségét (beleértve az alaptérkép frissítési díjának egy részét is) átvállalja. A tervezési költség,- Ft azazFt + 25% ÁFA, azaz bruttó,- Ft; a főépítész közreműködés és alaptérkép frissítésének díja: 60.000 Ft. A két tétel összesen, bruttó Ft.
5. A 4. pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet Kérelmező Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatályba lépését követően, legkésőbb 15 napon belül. Kérelmező továbbá köteles 15 napon belül szándéknyilatkozatot csatolni a megvalósítandó beruházásról, terveiről.
Amennyiben Kérelmező 15 napon belül fizetési, illetve szándéknyilatkozat benyújtási kötelezettségének nem tesz eleget, jelen szerződés hatályát veszti, megszűnik, nem áll be Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége. A fentiekről Önkormányzat Kérelmezőt írásban értesíti.

6. Kérelmező a 4. pont szerinti díjat átutalással fizeti meg Önkormányzat K & H Bank Nyrt.-nél vezetett számlájára (10402599-00026400-00000006).
7. Önkormányzat az összeg befizetését követően vállalja a településrendezési terv megrendelését, és a településrendezési terv módosítási eljárás megindítását, lefolytatását.
8. A változással érintett ingatlan(ok) alapterülete után Kérelmező településfejlesztési hozzájárulást fizet. A hozzájárulás mértéke,- Ft azazFt. A hozzájárulást az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésben előírt véleményezési eljárás befejezését követő 15 napon belül kell befizetni a 6. pont szerint. A véleményezési eljárás befejezéséről Kérelmezőt Önkormányzat értesíti. A hozzájárulás befizetésének elmaradása a kérelem elvetését vonja maga után.
9. Kérelmező vállalja a tárgyi területen, illetve indokolt esetben Lajosmizse Város közigazgatási területén más, lehetőség szerint saját területen szükségessé váló, az egyeztetési, véleményezési eljárás során előírásra kerülő szabályozási, kompenzációs elemek (pl. védőfásítás, bioaktivitás-pótlás, stb.) megvalósítását. Amennyiben saját területen ez nem biztosítható, úgy vállalja az ehhez szükséges terület biztosítását.
10. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen településrendezési szerződés 2. és 3. pontban meghatározott célját a szerződés hatályba lépésétől számított **5 éven** belül nem valósítja meg, úgy Önkormányzat további kártalanítás nélkül jogosult a megváltoztatott övezeti besorolás eredeti, 1. pont szerinti állapot visszaállítására. Kérelmező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 1. pont alatt ingatlant elidegeníti, akkor a jelen szerződésben megjelölt kötelezettséggel terheltten teszi azt, amelyről köteles az új tulajdonost tájékoztatni.
11. Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik; úgy a módosítást (kérelmet) elvesse. A kérelem elvetése esetén a 4. pont szerinti költség nem jár vissza, 8. pont szerinti hozzájárulás befizetése nem esedékes.
12. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a kecskeméti Városi Bíróság és a Bács-Kiskun Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.
13. Jelen szerződés aláírására Lajosmizse Város Önkormányzatának polgármesterét Lajosmizse Város Önkormányzat képviselő-testületének sz. kt. határozata jogosítja fel.

Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselőlet esetén a képviselőre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Lajosmizse, 2011. augusztus

Basky András polgármester

Kérelmező

Lajosmizse Város Önkormányzata képviselőletében

Módosítás részét képező kérelmek, javaslatok

eredeti ssz.	kérelmező	lap	módosítási kérelem	övezet jelenleg	kért szabálya-zás	érintett hrsz	terület nagysága m ²	fejl.hozz. egységár Ft/m ²	tel.fejl. hozzájár.	tervezési költség (ÁFÁ-val)	térkép, főép. díja	hozzájár. összesen
1.	Olívia Kft / dr. Sándor Csaba ügyvéd	K7	A Bartal-major mögötti területen lévő telek Gmg övezetbe sorolása, a meglévő nyúltelep bővítése, illetve biogáz üzem létesítési lehetőségének megteremtése	Má	Gmg / Különleges	0187/4, 0189/7, 0188	366 342	20	7 326 840	1 000 000	60 000	8 386 840
2.	Mizse-táp Kft / Kollár Csaba	K4	A Kinizsi-major melletti ingatlan egy részének Gmg övezetbe sorolása, (állattartó)telephely bővítése céljából	Má	Gmg	0339/8 egy része	86 000	20	1 720 000	375 000	60 000	2 155 000
3.	Mizse-táp Kft / Kollár Csaba	K1	biogáz üzem létesítése állattartó telepek trágyájának újrahasznosítására	Má	Gmg / Különleges	0524/34 és 0524/37 egy része	34 500	20	690 000	480 000	60 000	1 230 000
4.	Mizse-táp Kft / Kollár Csaba	K1	Vágó-tanya területén övezeti korrekcióval a gazdasági terület kismértékű növelése	Má	Gmg	0524/37	2 955	20	59 100	120 000	60 000	239 100
5.	Pöszi Bau Kft / Meleg Gyula	B1	Zártkerti ingatlanok átsorolása Gk övezetbe kereskedelmi tevékenység végzésére	Mk	Gk	4046, 4047	2 294	20	45 880	150 000	60 000	255 880
6.	Kele Attila / Olívia Kft	K3	A Kónya bekötőút melletti, a vágóhíddal szomszédos ingatlan Gmg övezetbe átsorolása, az övezet átalakítása vágóhíd bővítése érdekében (a mostani, a földút túloldalán biztosított bővítési lehetőség helyett)	Má	Gmg	0407/54 (és 0407/73)	-10 093	0	0	62 500	60 000	122 500
7.	Kele Attila / Olívia Kft	K3	Gmg övezet kialakítása, nyúl törzstenyészítő telep fejlesztése miatt	Má és Eg	Gmg	0452/7, 0453/3, 0453/7, 0453/9	88 613	20	1 772 260	150 000	60 000	1 982 260
8.	Brunellus Kft (Bujdosó Tibor)	K4	Különleges, beépítésre nem szánt terület kialakítása lőtér, sportterület kialakítása	Má	Különleges beépítésre nem szánt	0325/5, 0325/12	66 121	5	330 605	150 000	60 000	540 605
9.	Páldeák Balázs	B1	A körforgalom utáni Gk-1 övezet megközelíthetőségének átalakítása, tervezett közterületek felülvizsgálata.	nem érint övezetet	útügy	0399/25, 0399/34, 0399/35, 0399/36, 0400/4		0	0	100 000	60 000	160 000
11.	Bujdosó Tibor / Juhász Zoltán, Tóth Mihály	K11	A tervezett M8 és M5 autópályák csomópontjában Wellness szálló és egyéb gazdasági beruházások létesítésére alkalmas övezet kialakítása	Má, Eg	Különleges	058/20	327 521	20	6 550 420	250 000	60 000	6 860 420
14.	Juhász Pintér Imre	K10	A Kláber-telepnél új Gk övezet létrehozása bioetanol, vagy biogáz üzem létesítése céljából	Má	Gk	0834/11, 0834/18, 0836/4	535 636	20	10 712 720	250 000	60 000	11 022 720
16.	Szórád Márta	K7	ingatlanok Gk övezetbe sorolása - kereskedelmi, gazdasági, ipari célú épület(ek) építése	Mko	Gk	0394/24-27	258 407	20	5 168 140	200 000	60 000	5 428 140
17.	Ráczné Sándor Ildikó, Ubornyákné Tályai Tímea	K7	A Gerébi bekötőút melletti ingatlan Gk övezeti átsorolása raktározási, kereskedelmi célú épület(ek) építése	Má	Gk	0243/14	60 000	20	1 200 000	100 000	60 000	1 360 000
20.	Szint 2005 Bt / Bagaméri Edit	K11	egyéb ipari övezetbe sorolás - műanyag alkatrész festő-, a későbbiekben műanyag alkatrész gyártó üzem és kiszolgáló épületei építése.	Má	Gk	0155/2, 0155/34-36, 0160/37-39	41 637	20	832 740	150 000	60 000	1 042 740
21.	Ubornyákné Tályai Tímea	B1	Gk övezet kialakítása fuvarozási tevékenységhez, ahhoz kapcsolódó beruházáshoz	Má	Gk	0407/149-154, 0407/164	42 280	20	845 600	100 000	60 000	1 005 600