

Előterjesztés

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. június 30-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:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző távollétében

Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testület
2011. június 30-i ülésére

Tárgy: Településfejlesztési döntésekhez településrendezési szerződés tervezete

Ügyszám: I/1183-25/2011

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-től kértem ajánlatot tekintettel arra, hogy a korábbi tervet is ez a cég készítette és jók voltak a tapasztalataink.

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.

Ezek a költségek: - tervezési díj (Váti ajánlata 2.990.000 Ft + Áfa, a kérelmek szerinti bontásban),
- települési főépítési közreműködés díja (kb. 10 alkalom),
- alaptérkép frissítésének díja (kb. 100.000 Ft).

A szerződések szövegtervezete az 1. sz. mellékletben olvasható.

Számos olyan kérdés van, amelyet – a véleményezési eljárás eredményeinek függvényében – további szerződés keretében kell majd tisztázni a Kérelmezőkkel.

Ezek a kérdések:

- A megvalósítani kívánt cél pontosabb meghatározása, melynek alapját a cél megvalósítója által készített tanulmányterv képezi. Ennek elkészítésére 90 napot határoznánk meg, legkésőbb az előzetes vélemények beérkezését követő 30 napot.

- A szerződésben rendezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a változások miatti esetleges ismételt véleményezési kötelezettségről. Ilyen pl. a bioaktivitás pótlása (pl. erdőtelepítés), más kompenzációs elemek megvalósításának helye, módja (védősávok, stb.).

- A szerződésben meghatározandó cél, a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének tartalma.

- Intézkedés a cél meg nem valósulása vagy az ingatlan elidegenítése esetére.
- Településfejlesztési hozzájárulás mértékének meghatározása (korábban ez 20 Ft/m² volt).

Jelenleg a fenti kérdések közül számos nem dönthető el, mivel a kérelmekhez képest nagy valószínűséggel változhat a módosítással érintett terület nagysága, alakja; akár az elérni kívánt célhoz rendelt övezeti besorolás is, illetve annak paraméterei.

Tájékoztatom a T. Testületet arról, hogy jelen szakaszban a terv készítését indítjuk meg, illetve annak finanszírozását biztosítjuk. Az egyes kérelmek szerinti módosítás elfogadása (esetleg elutasítása) az egyeztetési, véleményezési eljárás lefolytatásának végén történik. Az időközben beérkező adatok és vélemények ismeretében a beruházásokhoz kapcsolódó tartalmi településrendezési szerződések is előkészítésre kerülnek, amelyek a fenti körülményeket is tartalmazzák majd. A módosítások elfogadásának feltételül a szerződések aláírását és az abban meghatározott feltételek vállalását fogom javasolni.

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.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2011. június 30.

Lajosmizse, 2011. június 23

Basky András s.k.
polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

amely létrejött
egyrésről:

név: Lajosmizse Város Önkormányzata
székhely: 6050 Lajosmizse, Városház tér 1.
KSH azonosító: 15724612
Bank: K & H Bank Nyrt.

Számlaszám:

képviseli: Basky András polgármester
– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrésről

név:
székhely:
cégjegyzékszám:
adószám:
képviseli:

– továbbiakban: **Kérelmező**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

1. A Kérelmező tulajdonát / telephelyét 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 az Önkormányzat létesítésére alkalmas módon változtassa meg a Város településrendezési tervét.
3. A 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Kérelmező által benyújtott kérelem, melyben foglaltak szerint az 1. pont szerinti terület igényelt övezeti besorolása:
4. A Kérelmező az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő rendezési terv módosítási költségének a 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 díja 60.000 Ft. A két tétel összesen, bruttó Ft.
5. A 4. pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Kérelmező az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatályba lépését követően, legkésőbb 15 napon belül. Amennyiben a Vállalkozó 15 napon belül nem fizet, jelen szerződés megszűnik és nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége. A fentiekről az Önkormányzat a Kérelmezőt írásban értesíti.

6. A Kérelmező a 4. pont szerinti díjat átutalással fizeti meg az Önkormányzatnak a K & H Bank Nyrt-nél vezetett számlájára.
7. Az Önkormányzat az összeg befizetését követően vállalja a településrendezési terv megrendelését, és a településrendezési terv módosítási eljárás megindítását, lefolytatását.
8. A felek rögzítik, hogy a további felmerülő kérdések tisztázása érdekében a 2. pont szerinti rendezési terv elfogadása előtt újabb településrendezési szerződést kötnek, amelynek alapja a Kérelmező által készített tanulmányterv, melyet jelen szerződés hatálybalépését követő 90 napon belül, de legkésőbb az Étv. 9. § (2) bekezdés szerinti előzetes vélemények beérkezését követő 30 napon belül köteles a Kérelmező elkészíttetni. A vélemények beérkezéséről az Önkormányzat haladéktalanul értesíti a Kérelmezőt.
9. A 8. pont szerinti szerződésben rendelkezni kell
 - a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről (ilyen intézkedés a bioaktivitás pótlása pl. erdőtelepítéssel; más kompenzációs elemek megvalósításának helye, módja pl. védősávok, stb.)
 - a változások miatti esetleges ismételt véleményezési kötelezettségről,
 - a szerződésben meghatározandó cél, a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének tartalmáról,
 - intézkedésről a cél meg nem valósulása vagy az ingatlan elidegenítése esetére és
 - a településfejlesztési hozzájárulás mértékéről (tájékoztatásul: korábban ez 20 Ft/m² volt).
10. Az 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, a 8. pont szerinti szerződés nem kerül megkötésre.
11. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a kecskeméti Városi Bíróság és a Bács-Kiskun Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.
12. 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 – képviselő esetén a képviselőre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Lajosmizse, 2011. június

Basky András polgármester

Kérelmező

Lajosmizse Város Önkormányzata képviseletében