

Kunfehértó Község Polgármesterétől

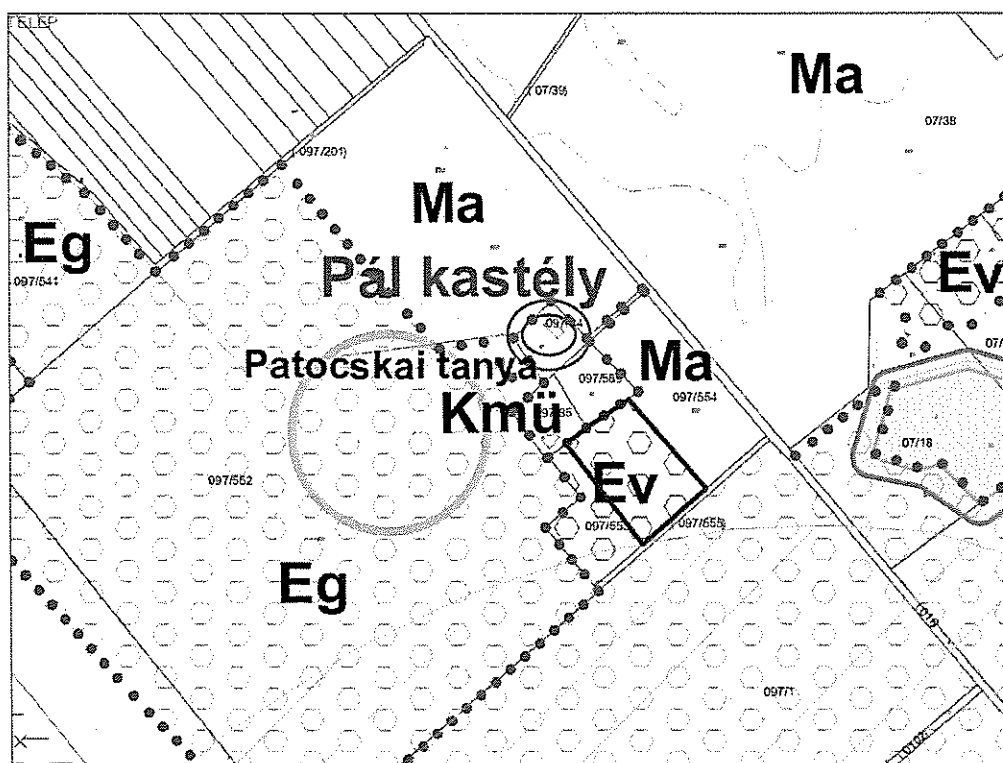
Előterjesztés Kunfehértó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. január 30-i ülésére a településrendezési eszközök módosításának elindítása gazdaságfejlesztés érdekében tárgyban

Előzmények

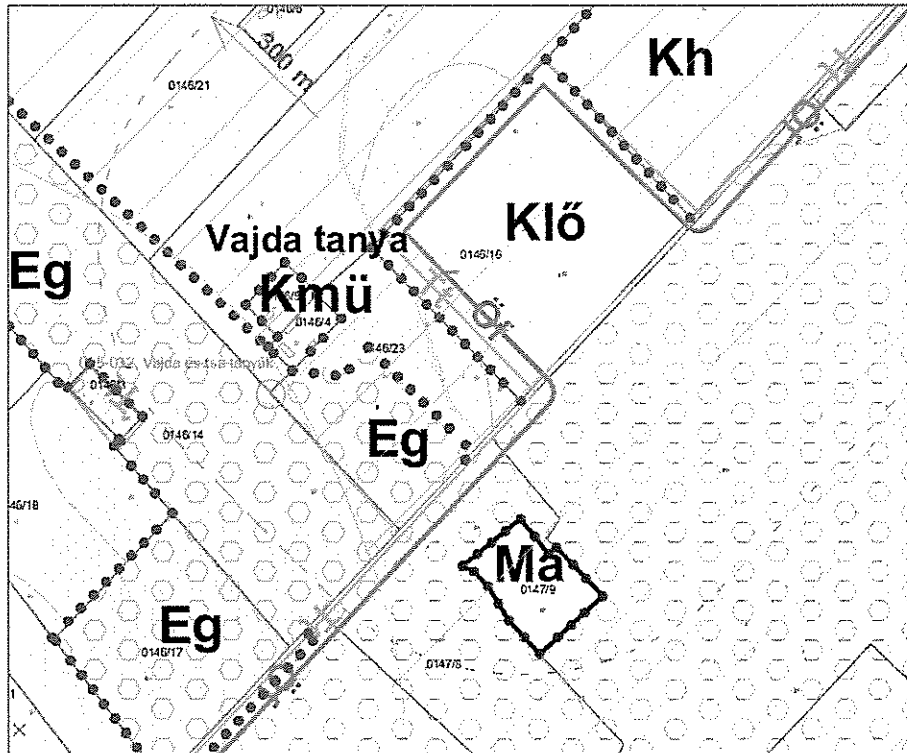
Községünk Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiója és Településrendezési eszközei (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) 2015-ben teljeskörűen megújultak. A Településrendezési eszközök módosítása most szükségessé vált két vállalkozói kezdeményezés támogatása érdekében.

A változtatások lényege

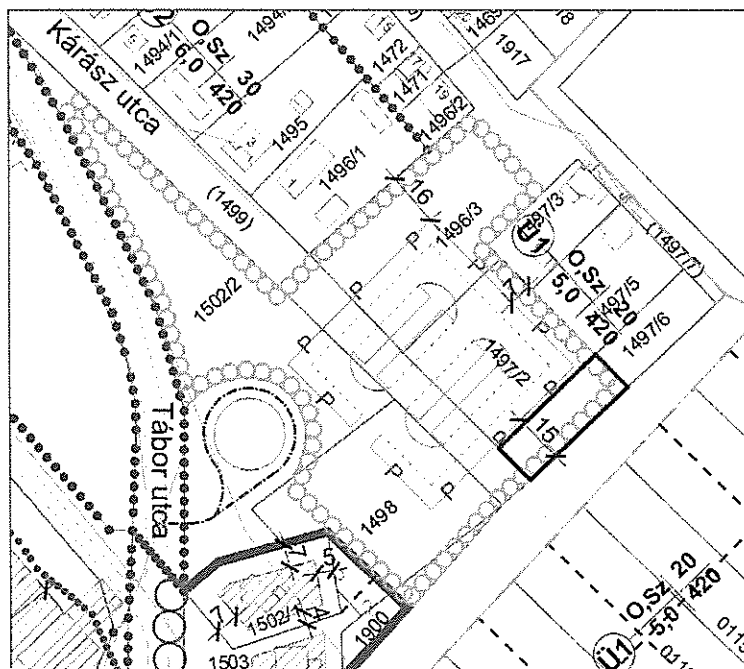
1. Patocskai Tamás Kunfehértó IV. körzet tanya 3. szám alatti lakos a tanya melletti telephelyét (hrsz.: 097/589) tovább szeretné bővíteni állattenyésztési fejlesztési tervének megvalósítása céljából a 097/553 hrsz.-ú telken, amely szintén a saját tulajdonában van. A telek jelenleg erdőművelés alatt áll, a telephely bővítéséhez egy részét, a kérelem szerint 1,0 hektárt, ki kell vonni az erdőművelés alól, egyidejűleg egy másik területen pótolja az erdőt a kérelmező. A jelenleg hatályos külterületi szabályozási terven kék határvonal jelöli a kivonandó területet, amelynek besorolása **Ev jelű védelmi erdőterület helyett Kmü jelű beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemi területre** módosulna.



A cseeredőnek kijelölt 0147/9 hrsz.-ú, 1,1 hektár nagyságú telek a jelenlegi **Má** besorolásból **Ev** védelmi erdőterületbe kerül át az erdőtelepítési tervnek megfelelően:



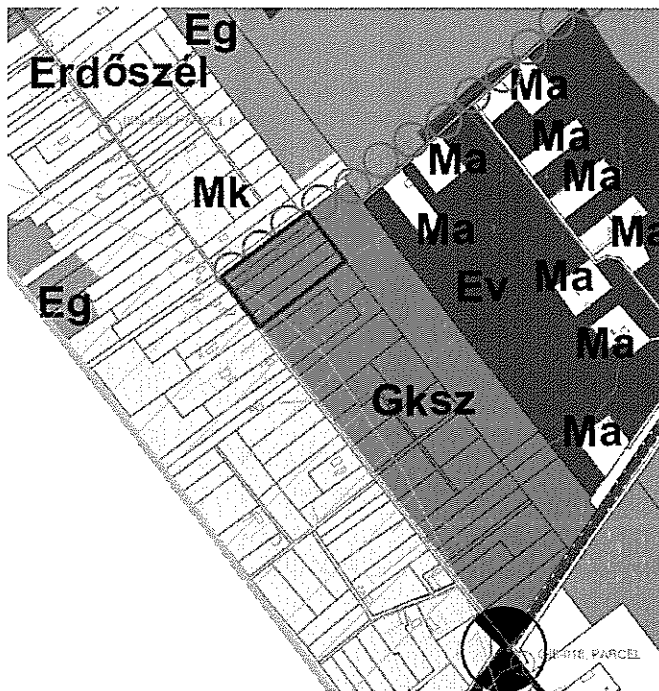
2. Az üdülőterületen Szalai László idegenforgalmi célú fejlesztés tervez a 1497/6 hrsz.-ú telkén. A támogatási pályázatra benyújtott terv szerint a telek beépítettsége a megengedett határérték (20 %) fölé emelkedne, az építési engedélyt nem kaphatná meg. Az előzetesen egyeztetett megoldás szerint a telek kiegészülne az 1497/2 hrsz.-ú telekből az alábbi ábrán kék vonallal körülhatárolt területtel:



A telekkiegészítéssel érintett terület a jelenlegi közterületi státusz helyett az Ü1 övezet részévé válna, a szerkezeti tervben KÖu közlekedési területből Üh hétvégiházás üdülőterületbe kerülne át.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi 78. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja értelmében „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.” Az üdülőterület növelése ebből a szempontból problémát jelentene, de egy másik helyszínen viszont csökkenthető lesz a beépítésre szánt terület. Szalai László fásítást hajtott végre Erdőszélen a 074/14,31,32,33,34 hrsz.-ú telkein. Ezt a telekcsoportot a jelenlegi **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató területből a ténylegesen megvalósult állapot szerinti **Eg gazdasági erdőterületbe sorolná át a módosítás.** Ezzel elérhető, hogy az üdülőterületen történő változás az építési törvénynek megfeleljen.

Erdőterületbe kerülő telekcsoport lehatárolása a jelenleg hatályos településszerkezeti terven:



Módosítási eljárás típusa, lefolyása

Módosításra kerülő dokumentumok:

- 15/2016.(II.17.) Kt.sz. határozattal elfogadott *Kunfehértó Község Településszerkezeti terv*
- 5/2016. (II. 18.) önkormányzati rendelet: *Kunfehértó Helyi Építési Szabályzata*

A Településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) szerint bonyolítandó le. A legegyszerűbb módosítási folyamat az ún. **tárgyalásos eljárás**, melyhez az önkormányzat határozatával **kiemelt fejlesztési területté** kell, hogy nyilvánítsa a módosítással érintett területet.

A fenti döntésekhez a jogszabályi alapot az **Eljr.** alábbi előírásai képezik:

„**32. § (6)** A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a **képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.**”

„**42. § (1)** Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

(3) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,

b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,

c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

d)

(5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

(6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.”

A környezetvédelemben érintett szervektől nyilatkozatot kell majd kérni arról, hogy igénylik-e az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti külön eljárás lefolytatását. A vizsgálat lefolytatása költségekkel jár és előzetesen is megállapítható, hogy a szerkezeti terv változás (üdülőterület kicsiny növekménye és mezőgazdasági üzemi terület kijelölése 1,0 hektáron) nem növeli meg jelentősen a környezetterhelést, ezért javaslom, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése szükségességéről önkormányzatunk **előzetesen** nemleges módon foglaljon állást.

Az Településrendezési eszközök elkészítésével az Önkormányzat megbízza az ÚJ-LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA Bt.-t (6726. Szeged, Pécskai u. 15.). A tervező iroda a munkát 400.000,- Ft+ÁFA összegért vállalta, mely összeg kifizetését a két vállalkozó azonos arányban vállalta.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozat-tervezet elfogadására.

1. Határozati javaslat:

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának elindítása gazdaságfejlesztés támogatása érdekében:

1./ A Településrendezési eszközök módosítása soron kívül elindítandó gazdaságfejlesztés érdekében.

2./ A 097/553, a 0147/9, a 1497/2 és a 074/14,31,32,33,34 helyrajzi számú telkek vállalkozásfejlesztéshez kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területként kezelendők.

3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Határidő: Eljárás megindítása a Partnerségi véleményezés meghirdetésével: 2019. február 28.

Határozatról értesítést kap:

- Kunfehértó Önkormányzat Képviselő-testülete tagjai,
- Huszár Zoltán polgármester,
- Kristóf Andrea jegyző,
- Balogh Tünde településtervező,
- Irattár

2. Határozati javaslat:

Kunfehértó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztés mellékletében szereplő Tervezői Szerződést, és egyben felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról értesítést kap:

- Kunfehértó Önkormányzat Képviselő-testülete tagjai,
- Huszár Zoltán polgármester,
- Kristóf Andrea jegyző,
- Balogh Tünde településtervező,
- Patocskai Tamás
- Szalai László
- Irattár

Kunfehértó, 2019. január 23.


Huszár Zoltán
Polgármester

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről

KUNFEHÉRTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
6413 Kunfehértó, Szabadság tér 8.

adószám: 15724997-2-03

törzsszám: 724991

Képviseli: Huszár Zoltán

mint Megrendelő, másrésztől

Szalai László

lakóhely: 6413 Kunfehértó, Iskola u. 8.

Adószám: 10454-187-2-03

Bankszámlaszám:

mint Költségviselő, harmadrészt

Patocskai Tamás őstermelő

lakóhely: 6413 Kunfehértó, IV. körzet 3.

Adószám: 75748816-2-23

Bankszámlaszám:

MVH regisztrációs szám: 1002578341

mint Költségviselő és negyedrészt az

ÚJ-LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA Bt.

6726. Szeged, Pécskai u. 15.

Cégjegyzékszám: 06-06-001000

Adószám: 21625828-2-06

Bankszámlaszám: 57600101-10002027

Képviseli: Balogh Tünde ügyvezető

mint Tervező között

Kunfehértó Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása lakossági kezdeményezés alapján

elkészítése tárgyában jött létre az alábbi feltételek szerint.

1./ Megrendelő megbízása alapján a Tervező a következő tervezési munkákat vállalja:

- 1.1. A képviselő-testület/2019. (I.30.) Kt. számú határozata alapján módosítja Kunfehértó Településszerkezeti tervét és Helyi építési szabályzatát.
- 1.2. A jóváhagyásnak megfelelően véglegesített tervdokumentációt 2 db teljes példányban és 1 pld digitális adathordozón a Megrendelőnek, 1-1 pld digitális adathordozón pedig a Költségviselőknek legkésőbb a módosítás hatályba lépését követő 10. napon kiadja.
- 1.3. Részt vesz a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) szerinti államigazgatási egyeztetésben és a Kunfehértó Község településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet szerinti Partnerségi egyeztetésben. Az egyeztetéseket a Megrendelő bonyolítja le.
- 1.4. A munka során betartja a kapcsolódó szakmai szabályokat, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásait.
- 1.5. A módosítás az Eljr. 42. § szerinti egyszerűsített eljárásrendben folyik.
- 1.6. A Tervezőnek nem feladata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Körny.**) szerinti környezeti vizsgálat elkészítése, amelynek szükségességéről a képviselő-testület dönthet.
- 1.7. A Tervező a Megrendelő által igényelt tevékenységét köteles legjobb szakmai tudása szerint elvégezni és a Megrendelő által igényelt konkrét feladattal összefüggésben, annak alapján minden esetben Megrendelő utasításait követni. Amennyiben a Megrendelő utasítása jogszerűtlen, vagy bármely előírásba ütköző, vagy egyéb negatív hatással járna a Megrendelő számára, azt a Tervező köteles írásban jelezni a Megrendelő felé. Ha a Megrendelő ennek ellenére sem módosítja utasítását, a Tervező köteles azt végrehajtani, de az ebből eredő károk viselése a Tervezőt nem terheli. Ha a szerződés végrehajtása során jogszabályi változásból vagy gazdasági okokból felmerült a változtatás szükségessége, vagy

többször, illetve pótmunkára van szükség, a Tervező köteles ezzel kapcsolatos munkákat írásban bejelenteni a Megrendelő felé.

2./ A teljesítés módja és határideje: A Tervező 2019. február 21. határidőre, de legkorábban a szerződés megkötésétől számított 20. napon, a véleményezési tervanyagot feltölti a www.ujleptekbt.hu tervezői honlapra .pdf kiterjesztésben, a szükséges nyomtatott és cd-lemezre írt példányokat a Megrendelő, vagy a véleményező szerv címére postázza, a kiküldő levél tervezetét elektronikusan megküldi a kfto.jegyzo@gmail.com címre.

3./ Tervezőt a vállalt munka elvégzéséért összesen

400.000,- Ft + 27 % ÁFA (108.000,- Ft) = 508.000,- Ft, azaz:

Ötszáznyolcezer forint ÁFA-val növelt bruttó tervezési díj illeti meg.

A tervezési díj megfizetése a 2. pontban foglalt teljesítés Megrendelő általi igazolását követően a Költségviselő felek, mint vevők felé, 50-50 % arányban kiállított számlák alapján történik. Az **ÁFA** a szerződéskötéskor érvényes törvények szerint lett meghatározva. Amennyiben a számlázás időpontjáig az **ÁFA** számításának ide vonatkozó szabályai megváltoznának, úgy a *nettó díj* változatlanul maradásával az éppen aktuális **ÁFA-kulcs** figyelembevételével megállapított *bruttó díj* illeti meg a Tervezőt.

4./ Költségviselők kijelentik, hogy a 3. pont szerinti, leigazolt tervezési számla alapján a díjat 8 naptári napon belül átutalják a Tervező 3A Takarékszövetkezet pénzügyi részénél kezelt 57600101-10002027 számú bankszámlájára. Fizetési késedelem esetén a Tervezőt a Ptk. 301. §. szerinti késedelmi kamat illeti meg, amit a Költségviselő köteles megfizetni, a fizetési késedelem időszaka alatt a Tervező munkavégzésre nem kötelezett.

5./ Megrendelői kötelezettségvállalás:

5.1. Megrendelő az **Elj.**-ban rögzített véleményezési teendőket lebonyolítja a döntéshozó testület és szakbizottsága ülésrendjéhez alkalmazkodó, lehetőleg gyorsabb ütemezésben.

5.2. Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek bármelyike kéri a **Körny.** szerinti környezeti vizsgálatot, a Megrendelő szükség szerint intézkedik tárgyalás összehívásáról, a szükségesség tárgyában a döntéshozatalról, döntéstől függően az értékelés elkészítéséről és a vizsgálat lebonyolításáról a kormányrendeletnek megfelelően.

6./ Hiányos, késedelmes teljesítés:

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező saját hibájából eredő késedelme esetén a Költségviselők jogosultak az ÁFA-val növelt tervezési díj után napi 2 ezrelék késedelmi kötbér mértékével a szerződés szerinti tervezési díjat csökkenteni.

7./ A megbízás teljesítése során felmerült vitás kérdéseket felek megkísérik egyezségi úton rendezni. Eredménytelen tárgyalás esetén, illetve a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv alapján járnak el. Vitás kérdésekben a Kiskunhalasi Járásbíróság illetékességét fogadják el.

9./Záró megállapodás

A szerződés teljesítéséhez szükséges együttműködés keretében a felek részéről joghatályos nyilatkozatra jogosult képviselők megnevezése:

Megrendelő részéről: Huszár Zoltán polgármester

Költségviselő részéről: Szalai László, Patocskai Tamás

Tervező részéről: Balogh Tünde cégjegyzésre jogosult beltag

Jelen tervezési előszerződést a felek átolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

.....
Megrendelő
Huszár Zoltán polgármester
Kunfehértó, 2019.
január

.....
Tervező
Balogh Tünde
Szeged, 2019.
január

.....
Költségviselő
Szalai László
Kunfehértó, 2019. január

.....
Költségviselő
Patocskai Tamás
Kunfehértó, 2019. január

Ellenjegyezte:

.....
Kunfehértó, 2019. január

