10. NAPIREND Ügyiratszám: 14/624-2/2017.

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2017. május 5-i ***nyilvános*** ülésére

Tárgy: **Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban**

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Gyarmati Tamás - városi főépítész
Hársfalvi József - Városfejlesztési és Üzemeltetési irodavezető

Megtárgyalja: Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Gazdasági Bizottság

Meghívandók: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzatához magánszemélytől beadvány érkezett, melyben kérte, hogy a Tapolca, 4016/3 helyrajzi számú, építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági területen – építési övezeti jel Má0 – lévő belterületi ingatlanon lakóépületet is magába foglaló épületegyüttes létesítésének érdekében az önkormányzat módosítsa településrendezési eszközeit. A kérelmet megvizsgálva megállapítottuk, hogy a kérelemben foglaltak teljesítése nem ütközik a helyi szabályozásnál magasabb rendű jogszabályba. A tervezett övezeti váltást Má0-ról MK övezetre – kertes mezőgazdasági övezet – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2014. (XI.8.) Korm. rendelet egyszerűsített eljárásban lehetővé teszi.
Fontosnak tartottuk a kért módosítás előzetes egyeztetését a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal természetvédelmet érintő kérdésekben, valamint a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal vízügyet érintő kérdésekben. Ezeket az egyeztetéseket az ügyfél lefolytatta, az illetékesek nem emeltek kifogást a kért módosítás ellen.
Figyelembe véve azt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a lehetőséget ad arra, hogy adott telek tulajdonosával, illetve az adott telken beruházni szándékozóval a települési önkormányzat településfejlesztési célok megvalósítása céljából településrendezési szerződést kössön, szerződést készítettünk elő a változtatás megvalósításához szükséges településtervezői feladatok ellátására, a településrendezési eszközök módosítására. A tervezési feladatok finanszírozását a *cél megvalósítói* /hivatkozott törvényből átvett kifejezés/ átvállalhatják az önkormányzattól. Jelen szerződés-tervezet tartalmazza a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó feladatok ellátásának szabályozását, egyben rendelkezik a költségek viseléséről is. A

szerződés magába foglalja azt, hogy az építéshez és az építendő létesítmény fenntartásához szükséges feltételrendszert – ideértve a megközelíthetőség biztosítását, az infrastruktúra biztosítását, az esetleges természeti károkból adódó terhek viselését – a cél megvalósítói kötelesek vállalni. Tartalmazza a szerződés azt is, hogy sikertelen módosítási eljárás esetén a cél megvalósítói az önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igénnyel nem léphetnek fel.

A szerződés-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az erről szóló határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja, hogy a Tapolca, 4016/3 helyrajzi számú, 20010 m2 területű belterületi ingatlan építési lehetőséget nem biztosító Má0 övezeti besorolásból építési lehetőséget biztosító MK övezetbe legyen átsorolva, a csatolt szerződésben foglalt feltételek teljesítésével.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, felhatalmazza továbbá a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2017. április 25.

Dobó Zoltán
polgármester

1.sz. melléklet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név:	**Tapolca Város Önkormányzata**
képviseli:	Dobó Zoltán polgármester
székhely:	8300 Tapolca, Hősök tere 15.
Törzsszám:	734169
adószám:	15734161-2-19
számlaszám:	11748052-15429348
számlavezető pénzintézet:	OTP Bank NyRt.
kapcsolattartó:	Hársfalvi József Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodavezető
telefon:	87/511-150
fax:	87/511-165

mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

név:	**……..**
székhely:	……..
adószám:	……
számlaszám:	…….
számlavezető pénzintézet:	……..
telefon:	……..
e-mail:	……

mint Cél megvalósítója (a továbbiakban: **Cél megvalósítói**)

név:	**……**
székhely:	…….

mint Cél megvalósítója (a továbbiakban: **Cél megvalósítói**)

1. Előzmények:

A Cél megvalósítói bejelentették szándékukat, hogy a Tapolca, 4016/3 hrsz-ú ingatlanon lakóépületet is magába foglaló épületegyüttest kívánnak létesíteni. A hatályban lévő településrendezési eszközök az érintett belterületi ingatlant építési lehetőség nélküli mezőgazdasági területbe sorolják.
Tekintettel arra, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a lehetőséget ad arra, hogy adott telek tulajdonosával, illetve az adott telken beruházni szándékozóval a települési önkormányzat településfejlesztési célok megvalósítása céljából településrendezési szerződést kössön, Felek szerződnek a fejlesztés megvalósításához szükséges településtervezői feladatok ellátására, a településrendezési eszközök módosítására. A tervezési feladatok finanszírozását a Cél megvalósítói átvállalhatják az önkormányzattól. Jelen szerződés tartalmazza a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó feladatok ellátásának szabályozását, egyben rendelkezik a költségek viseléséről is.

Az Önkormányzat és Cél megvalósítói egyetértenek abban, hogy a Cél megvalósítóinak érdekeltségébe tartozó, a természetben az Eger patak bal partján, a Berek utcától nyugatra fekvő, 20010 m² alapterületű ingatlanon épületek csak módosított településrendezési eszközökben meghatározott feltételek teljesülése esetén helyezhetők el. Felek elfogadják, hogy

- az érintett ingatlan beépítése során a szakhatóságok és a településrendezési eszközök véleményezésére jogosultak feltételeit be kell tartani.
- az ingatlan megközelítéséről, közművesítéséről, - ideértve vezetékes ivóvíz, közműves csatorna, közvilágítás, szükség esetén közműves gázvezeték kiépítése – a Cél megvalósítói kötelesek saját költségükön gondoskodni.
- a Cél megvalósítói tudomásul veszik, hogy a terület beépítésének építésjogi biztosítását követőn a mindenkori tulajdonosok nem élhetnek az Önkormányzat felé kárigénnyel az ingatlant ért esetleges természeti károk miatt.
- Felek kijelentik, hogy egyetértenek abban, hogy amennyiben a településrendezési eszközök tervezett módosítása sikertelen, a megközelítés nem oldható meg, vagy a közművesítés bármely okból akadályba ütközik, a Cél megvalósítói az önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igénnyel nem léphetnek fel.

2. A szerződés tárgya:

Az 1. pont szerinti cél megvalósítása érdekében szükséges, önkormányzati feladatok ellátásának meghatározása, a Cél megvalósítóit terhelő kötelezettségvállalás.

3. A felek jogai és kötelezettségei, teljesítési határidők:

3.1. Az önkormányzat feladatai:

3.1.1
- A Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) az Önkormányzat képviselő-testülete elé terjeszti döntésre, hogy a településrendezési eszközök módosítását támogatja-e.
- Az Önkormányzat vállalja, hogy a véleményezési eljárást lefolytatja, az eljárás során keletkezett véleményeket összesíti, és azokat záró szakvéleményezésre az illetékes főépítész elé terjeszti.
- A terület fentiekben meghatározott célú fejlesztésének alapjául szolgáló módosított településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben előírt véleményeztetés lezárását követően a képviselő-testület elé terjeszti, a módosított rendeletet és tervdokumentációt az illetékeseknek megküldi.

3.1.2. Az Önkormányzat kiválasztja a meghatározott területre vonatkozó településrendezési terveket elkészítő tervezőt és vele szerződést köt a fentiekben meghatározott beruházási cél, és a településrendezési eszközök összehangolása érdekében. A tervező személyére a Cél megvalósítói javaslatot tehetnek, a beérkezett ajánlatok bírálatában szavazati joggal részt vehetnek.

3.2. Cél megvalósítóinak kötelezettségei:
A településrendezési eszközök módosításának költségkihatással járó részét Cél megvalósítói az alábbiak szerint átvállalják:
- A településrendezési eszközök módosítása miatt felmerülő tervezési díjak.
- A településrendezési eszközök módosítása miatt felmerülő egyeztetések költségei.
- A településrendezési eszközök módosítása miatt felmerülő postaköltségek.
- A településrendezési eszközök módosítása miatt felmerülő nyomtatási költségek.
- A településrendezési eszközök módosítása miatt felmerülő dokumentálás költségei.

3.3. Egyéb kötelezettségvállalások

3. 3. 1.
Felek megállapodnak, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során adott észrevételeket – a tervező bevonásával – egyeztetik.
3. 3. 2.
Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosításának szükségessége a jogszabályban előírt véleményezési eljárás során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt a tervet módosítani kell, vagy azt újabb egyeztetésre kell bocsájtani, a jelen szerződés előírásai erre az eljárásra is kiterjednek.

4. Egyéb rendelkezések

4. 1.
A szerződés rendelkezései érvényesek felek mindenkori jogutódaira is, melyért Cél megvalósítói szavatosságot vállalnak. Jogutódnak kell tekinteni Cél megvalósítói esetében a vevőt, vagy a beruházás megvalósítására létrehozott projekt társaságot is.

4. 2.
Amennyiben felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy a tapolcai Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

4. 3.
A szerződés jelen okiratban nem szabályozott kérdéseiben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Tapolca, 2017. …….

Dobó Zoltán
polgármester
Tapolca Város Önkormányzata

……
Cél megvalósítói

Ellenjegyzem:

A kötelezettségvállalással egyetértek:

Schönherrné Pokó Ildikó
pénzügyi irodavezető

dr. Németh Mária Anita
jegyző