



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 314.

Dénes György	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VII.20.		X		X	
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	VII.20.		PFB		OKEB	
Jegyző			VII.22.			

Meghívott személy(ek): Tóth Szabolcs, Imreh Lajos

Melléklet(ek):

1. Emlékeztető
2. Településrendezési szerződés tervezete (a határozati javaslat melléklete is)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. július 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés Budakeszi Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Településszerkezeti Terve (TSZT) átfogó módosításához kapcsolódó településrendezési szerződések megkötéséről

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (VII.28.) Kt. határozata Budakeszi Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Településszerkezeti Terve (TSZT) átfogó módosításához kapcsolódó településrendezési szerződések megkötéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a melléklet szerinti tartalommal minta településrendezési szerződést fogad el a Budakeszi Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Településszerkezeti Terve (TSZT) átfogó módosításához kapcsolódóan.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete településrendezési szerződést köt az 1. pont szerinti mintaszerződésnek megfelelően az alábbi személyekkel:

- ...
- ...
- ...

3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti településrendezési szerződéseket ügyvédi ellenjegyzést követően aláírja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1-2. pont: azonnal

3. pont: a döntést követő 15 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 543/2014. (XI. 04.) határozata felkérte a főépítést, hogy a Budakeszi teljes területére vonatkozó HÉSZ és TSZT átfogó módosításához készítsen felhívást a lakosság, a vállalkozások és a civil egyesületek részére.

A felhívás Budakeszi Város honlapján és a Budakeszi Hírmondóban megjelent. A megjelölt határidőre beérkezett javaslatokat főépítész rendszerezte, a tervezővel elvégezte azok feldolgozását. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval.

2015. július 15-én a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság elnöke, a bizottság tagjai, a főépítész és a tervező az emlékeztető szerint tárgyalásokat folytatott azokról a kérdésekről, amelyek végrehajtásához településrendezési szerződést kell kötni (1. melléklet).

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 73/2015. (II. 27.) Kt. határozata felkérte a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottságot, hogy a főépítész közreműködésével készítse el a településrendezési szerződések tervezetét (2. melléklet).

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2015. július 20.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s.k.
polgármester



BUDAKESZI VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

✉ 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

☎ 06-23-535-718

✉ foepitesz@budakeszi.hu

EMLÉKEZTETŐ

TÁRGY • HÉSZ TSZT ÁTFOGÓ MÓDOSÍTÁSA

HELYSZÍN • POLGÁRMESTERI HIVATAL TÁRGYALÓ • 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

IDŐPONT • 2015. július 15.

JELLEN VANNAK A MELLÉKELT JELENLÉTI ÍV SZERINT

PÁCZI ERZSÉBET • képviselő, a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság elnöke

BÁNHIDI LÁSZLÓ • képviselő, városfejlesztési tanácsnok, a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság tagja

SZABÓ ÁKOS PÉTER • képviselő, városfejlesztési tanácsnok, a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság tagja

DÉNES GYÖRGY • főépítész

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ • tervező

A megbeszélés célja a Budakeszi Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának átfogó módosításával kapcsolatos javaslatok megbeszélése, a szükséges településrendezési szerződések leegyeztetése.

• TÓTH SZABOLCS és TAGAI RÓBERT

A vázolt tanya építésére lehetőséget adó szabályozásmódosítást elfogadhatónak tartjuk abban az esetben, ha a Helyi Építési Szabályzat a minimális beépíthető telekméretet 6.000 m²-ben korlátozza, a beépíthető alapterület 3%-ban, az építménymagasságot pedig 3,5 m-ben határozza meg. A 3,5 t feletti gépjárművek az új szennyvíztisztító útja felől közelítsék meg a területet. Tóth Szabolcs és Tagai Róbert a kérelmezett területeik átsorolásának fejében személyenként 2.000.000.- Ft településrendezési szerződés keretében megfizetendő ellentételezésre kapott javaslatot, melyet megfontolnak a további döntésig.

• KOPANECZ GÁBOR

A bemutatott tervvázlat szerint a jelenlegi szabályozás szerinti 10,00 méteres, a tulajdonosok által javasolt 7,00 méteres utcaszélesség helyett tervező 8,00 métert javasolt, amit a tulajdonos elfogadhatónak tart.

A Pátyi Útra történő kikötés megvalósulását követően a Tiefenweg utca felőli feltárássra nincs szükség. Az így szükségtelenné váló utcaszakaszt ez után lehet értékesíteni.

• IMREH LAJOS

A tervezett fejlesztés a 074/125, 074/142, 074/143 hrsz-ú területeket és a 074/51 hrsz-ú utat érintő szabályozással valósítható meg. A beépítés legfeljebb 1.000 m²-es és maximum 6,00 méteres épületmagasságú építményt eredményez. A kialakuló új övezet nem lehet gazdasági, annak a repülőtérhez illeszkedően, ahhoz hasonló funkciót kell javasolni. Tervező a terület megközelíthetőségét a jelenlegi mezőgazdasági utakon aggályosnak tartja. A további fejlesztési területeket a Településszerkezeti Terven lehet kijelölni, amelyek építési jogot keletkeztető szabályozása csak egy részletesen kidolgozott tanulmányterv alapján lehetséges.

• MANOOI KFT (FARSANG TIBOR)

A tervezett gyárépületet olyan területen kívánják megvalósítani, ami akadályozhatja az M0-s autópályát Budakeszi számára legkedvezőbb nyomvonalának megvalósítását, ezért a beruházást más területen javasoljuk megvalósítani. Felmerült a repülőtér melletti önkormányzati területek, illetve a megszűnő szennyvíztisztító telep területének kijelölése erre a célra, melyet a kérelmező megtekint, megfontolás tárgyává tesz.

az emlékeztetőt összeállította: Dénes György, főépítész

Budakeszi, 2015. július 15.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179., statisztikai számjel: 15390022-8411-321-13, adószám: 15730095-2-13, képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester,) mint Önkormányzat - a továbbiakban: **Önkormányzat** -

másrészről:

..... (anyja neve: születési idő hely: adóazonosító jel: lakcím : mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonosa a cél megvalósítója - a továbbiakban: Tulajdonos, -

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNY

1. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa Budakeszihelyrajzi számú m² alapterületű ingatlan, mely az ingatlan-nyilvántartás értelmében megjelölésű.
2. Jelen szerződés célja, hogy övezeti átsorolás érdekében az ingatlan vonatkozásában a Helyi Építési Szabályzat/Településszerkezeti terv módosításra kerüljön, amely értelmében a Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötnek egymással.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Tulajdonos kezdeményezésre a tárgyi ingatlanokövezeti besorolásból övezeti átsorolása a folyamatban lévő, Budakeszi Város teljes közigazgatási területére vonatkozó Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési Eszközök felülvizsgálata keretében. A övezetre jellemző paraméterek:
.....

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Tulajdonos (cél megvalósítója) jogai és kötelezettségei

1.1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat által aláírt szerződésnek megküldését követő 8 napon belülFt-ot,- azazforintot megfizet az Önkormányzatvezetettszámú bankszámlájára, mely összeg megfizetése a szerződés hatályba lépésének a feltétele.

1.2. Tekintettel az ingatlan külterületi területen való elhelyezkedésre, ahol a Tulajdonos a városi lakóövezeti szolgáltatásokra nem tarthat igényt, ezért a Tulajdonos saját erőből maga köteles a telkének megközelíthetőségét (utak karbantartása, síkosság mentesítése),

villanyáram, ivóvíz, gáz, zárt rendszerű szennyvíz hálózat és a szemétszállítást biztosítani, ezek nyújtását az Önkormányzattól nem kérheti és a jövőben sem fogja igényelni.

1.3. A Tulajdonos kifejezetten jogosult a tervezési folyamat végigkísérésére, oly módon, hogy mind a tervezési folyamatról, mind az esetleges véleményezési eljárásról értesíteni köteles őt az Önkormányzat.

2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

2.1. Az Önkormányzat kötelesövezeti besorolásból övezeti átsorolása iránti településrendezési eljárás során a szükséges intézkedéseket megtenni.

2.2. Önkormányzat útszabályozásra nem köteles a tárgyi ingatlanok vonatkozásában.

2.3. Az Önkormányzat a közvilágítás kiépítésére nem köteles, annak kiépítéséről igény szerint a Tulajdonos köteles gondoskodni.

IV. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

Az Önkormányzat vállalja, a szükséges egyeztetést, véleményeztetést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet szerinti eljárási határidőket figyelembe véve elvégzi. Az Önkormányzat a szabályozás eredményére vonatkozóan eredményfelelősséget nem vállal.

V. A JELEN SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- amennyiben a jelen Szerződés II.résztében meghatározott célok megvalósulnak,
- amennyiben a jelen Szerződés II.résztében meghatározott célok megvalósulása bármely okból megghiúsul,
- amennyiben a jelen Szerződés teljesítése tárgytalanná válik,
- a Felek közös megegyezésével.

2. A Felek jelen Szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

3. A Felek rendkívüli felmondással a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak a jelen Szerződést megszüntetni. Amennyiben valamely Fél megszegi a jelen Szerződés rendelkezéseit a másik Fél köteles erről őt írásban értesíteni azzal, hogy az értesítést tartalmazó levélnek tartalmaznia kell a szerződésszegés tényét, annak megvalósulási formáját, az azonnali hatályú felmondás kilátásba helyezését, mint lehetséges jogkövetkezményt, valamint legalább 15 (tizenöt) napos határidőt kell biztosítani a szerződésszegés megszüntetésére, és annak orvoslására. Amennyiben a megszabott határidőn belül a szerződésszegést elkövető Fél a szerződésszegést nem szünteti meg, illetve azt nem orvosolja, a másik Fél élhet az azonnali hatályú felmondás jogával.

VI. FELELŐSSÉGI RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés rendelkezési érvényesek felek mindenkori jogutódaira is, melyért az érintett fél szavatosságot vállal. Amennyiben a szerződés egyes rendelkezési érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

2. A településrendezési szerződésben a Tulajdonos által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

3. A településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételeket az Önkormányzat figyelembe veszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat szükség szerint átvezeti, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetést lefolytatja. Amennyiben a jelen pontban foglaltak jelentős költséggel járnak, úgy a felek a jelen szerződés pénzügyi feltételeit újra tárgyalják.

4. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés nyilvános.

5. Amennyiben felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

6. Szerződő felek jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

7. A jelen szerződés magyar nyelven, 6 eredeti példányban készült.

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

Budakeszi, 2015.

.....
Budakeszi Város Önkormányzata
képv: dr. Csutoráné dr. Győri Otília
polgármester

.....
tulajdonos

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budakeszi, 2015.

.....

Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető