



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Ikt. szám: IV/B. 218/2016.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata polgármesterének és jegyzőjének 6/2016. (IX.30.) együttes utasítása a rendezési terv módosítása során alkalmazandó eljárásrendről a módosításokkal egységes szerkezetben

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (4) bekezdés j) pontja alapján a következő utasítást adjuk ki:

1. § (1) A kérelem beérkezik a Polgármesteri Hivatalba, mely továbbításra kerül ügyintézésre a városi főépítész részére. A városi főépítész megvizsgálja, hogy rendezési terv módosításának feltételei fennállnak-e. Ha a rendezési terv módosítás nem lehetséges, a városi főépítész - a polgármesterrel és a jegyzővel egyeztetve - írásban tájékoztatja a kérelmezőt. Amennyiben a rendezési terv módosításának feltételei fennállnak írásban tájékoztatja a kérelmezőt a rendezési terv módosításának eljárásáról, valamint a költségviselési kötelezettségről.

(2) A településrendezési célok megvalósításának költségeihez való hozzájárulásként

1. a rendezési tervmódosítás tervdokumentációjának elkészítése érdekében

a) külső vállalkozás által készített tervdokumentáció esetén az ajánlatban szereplő összeget, valamint a hivatali eljárás során felmerült további költségek fedezetére az ajánlati összeg 10 % -ának megfelelő mértékű technikai költséget, vagy

b) a Polgármesteri Hivatal főépítésze által készített tervdokumentáció esetén

ba) teljes eljárásnál 500.000 Ft,

bb) egyszerűsített eljárásnál 300.000 Ft,

bc) tárgyalásos eljárásnál 100.000 Ft

költségtérítést, valamint

2. a rendezési terv módosítással érintett ingatlan fejlesztésének megvalósítása érdekében (ingatlan felértékelődése, közmű-infrastruktúra kialakítása stb. jogcímen) a Közgyűlés által meghatározott egyszeri támogatási összeget kell az Önkormányzat részére megfizetni.

(3) A rendezési terv módosítással érintett ingatlanfejlesztés saját beruházásban történő megvalósításának vállalása esetén nem kell az Önkormányzat részére a (2) bekezdés 2. pont szerinti támogatást megfizetni.

(4) Ha a tervdokumentáció elkészítése kapcsán a (2) bekezdés 1. pont b) alpontjához képest indokolt többletköltség merül fel, a főépítész javaslatot tesz a költségtérítés összegének megemelésére.

(5) Amennyiben a rendezési terv módosítása közérdekű bejelentés alapján indul, vagy ha a rendezési terv módosítását hivatalból észlelt hiba, hiányosság vagy jogszabályváltozás indokolja, hivatalból kerül sor a rendezési terv módosítására.

2. § (1) Az 1. § szerinti költségviselésről szóló tájékoztatást követően a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy a kapott tájékoztatás alapján kérelmét fenntartja-e. Amennyiben a kérelmező a kérelmét fenntartja, de kérelméhez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmánytervet nem csatolta, a városi főépítész intézkedik a kérelmező, mint a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmányterv bekérése, majd annak benyújtásától számított 30 napon belül Közgyűlés elé terjesztése iránt.

(2)¹ A közgyűlés határozatban dönt a tanulmányterv elfogadásáról, valamint a rendezési terv módosítás szerződéses feltételeiről, melynek alapján a városi főépítész a polgármester részére jóváhagyásra előkészíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti településrendezési szerződést (1. melléklet). Egyedi esetben az 1. mellékletben meghatározott településrendezési szerződéstől el lehet térni.

(3) Átruházott hatáskörben eljárva a polgármester a Közgyűlés döntésétől számított 30 napon belül az 1. melléklet szerinti minta szerződés felhasználásával megkötöti a településrendezési szerződést.

(4) A városi főépítész a településrendezési szerződés megkötését követően a jogszabályokban meghatározottak szerint lefolytatja a rendezési terv módosításának eljárását.

3. § Ez az utasítás 2016. október 1. napján lép hatályba.

4. §² Ezen utasítás rendelkezéseit a díjfizetés tekintetében a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Ács Rezső
polgármester

Dr. Molnár Kata
jegyző

Módosította a: 9/2016.(XII.19.) polgármester-jegyző együttes utasítás

¹ Módosította a 9/2016.(XII.19.) polgármester-jegyző együttes utasítás 1. §. Hatályos 2016. december 19-től.

² Módosította a 9/2016.(XII.19.) polgármester-jegyző együttes utasítás 2. §. Hatályos 2016. december 19-től.

1. melléklet a 6/2016. (IX.30.) együttes utasításhoz

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
(Tervezet)

Amely létrejött egyrészről **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., adószám: 15733562-2-17, statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17, bankszámlaszáma:), képviseli Ács Rezső polgármester, mint Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről (születési neve:, születési helye, ideje:, anyja neve:, személyi igazolvány száma:, adóazonosító jele:, lakcíme:), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy tulajdonát képezi a hrsz.-ú, m² területű művelési ágú szekszárdi ingatlan.
2. Tulajdonos az ingatlanon kíván megvalósítani, melynek okán a rendezési terv módosítását kérte akként, hogy a hrsz.-ú ingatlan a tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében
3. Jelen településrendezési szerződés a településrendezési célok megvalósítása érdekében szükséges.
4. Tulajdonos kérelmének benyújtásával egyidejűleg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján telepítési tanulmánytervet készített, melyet Szekszárd Megyei Jogú Város főépítésze 30 napon belül Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elé terjesztett és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése számú határozatával jóváhagyott.
5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eljárást elindítja, illetőleg lefolytatja.
6. Felek tudomásul veszik, hogy a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosítási eljárása során a Korm. rendelet 38-39. §-a szerinti véleményeztetési szakaszban a véleményezésre jogosultak részéről érkező jogszerű észrevételek kapcsán Tulajdonos programját módosítani kell. Az ilyen

okból bekövetkező módosulás azonban az Önkormányzatnak nem felróható, így módosulásból származó esetleges károkért felelősséggel nem tartozik.

7. Tulajdonos kötelezettséget vállal az Önkormányzat irányába az alábbiak szerint:
- a) Tulajdonos a jelen szerződésben nyilatkozik és kötelezettséget vállal, hogy figyelemmel az Önkormányzat által lefolytatott településrendezési eljárásra, valamint azok költségeire – a településrendezési eszközök módosítása okán és érdekében - technikai költségek címén Ft-ot, azaz forintot az Önkormányzat részére megfizet.
 - b) Tulajdonos fenti összegben túlmenően köteles ingatlanjának felértékelődése/közmű-infrastruktúra kialakítása/..... jogcímen Ft-ot, azaz forintot/természetben teljesítés az Önkormányzat részére megfizetni (az a) és b) pontban megjelölt összegek együttesen a továbbiakban: hozzájárulás összege)./Tulajdonos fenti összegben túlmenően köteles az alábbiakat teljesíteni:
 - c) Tulajdonos az a) pontban megjelölt összeget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a b) pontban megjelölt összeget a településrendezési terv jóváhagyása esetén a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításának hatályba lépése napját megelőző 5. napig köteles az Önkormányzatnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlájára utalással teljesíteni.
 - d) Önkormányzat a teljesítést követően számlát állít ki, amely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján közhatalmi tevékenységre tekintettel nem eredményez adóalanyiságot.
 - e) Önkormányzat a b) pontban megjelölt összeget szabadon használhatja fel a település fejlesztése érdekében.
 - f) Szerződő felek kijelentik, hogy a hozzájárulás jogcímen a Tulajdonos által fizetendő összeg együttesen lefolytatott mérlegelés és egyeztetés eredményeként közösen került meghatározásra, így annak mértékét egyik fél sem tekinti aránytalannak, az arányos a kérelem megvalósításának lefolytatásához szükséges eljárások ellenértékével.
 - g) Ezen összeget Szerződő felek szabad akaratukból, közösen határozták meg, így jelen szerződés aláírásával lemondanak jelen településrendezési szerződési rendelkezés megtámadásának jogáról.
8. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi, hogy amennyiben a 7. c) pontban foglaltakat nem teljesíti, Felek úgy tekintik, hogy a rendezési terv módosítását kérő indítványát visszavonta. Az Önkormányzat ebben az esetben a településrendezési tervét nem módosítja.

Tulajdonos tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a 7. b) pontban foglalt összeget a megadott határidőig nem teljesíti, úgy a 7. a) pontban foglalt technikai költség jogcímén megfizetett összeg Önkormányzat általi visszatérítésére nem jogosult.

9. Tulajdonos nyilatkozik, hogy az Önkormányzat felé semmilyen anyagi igénnyel – jogcímre tekintet nélkül – nem fordul, ezen igényéről előzetesen, kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond.
10. Tulajdonos vállalja, hogy amennyiben az ingatlan tulajdonosa személyében változás következik be, az új tulajdonost tájékoztatja a jelen szerződésben vállalt kötelezettségekről, mely kötelezettségek teljesítését az új tulajdonos az Önkormányzat felé benyújtandó nyilatkozattal magukra és jogutódjaira nézve kötelezően ismernek el. Ezen kötelezettségvállalást az új tulajdonos korlátozás nélkül teljes körűen köteles megtenni.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megvalósulása érdekében egymással együttműködnek.
12. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megállapodásban előírt célok elérése szempontjából minden lényeges körülményről egymást haladéktalanul írásban tájékoztatják.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha írásban történik.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. Felek a szerződésből eredő jogviták elbírálására a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, az arra jogosult képviselők útján írják alá és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek tekintik. Felek képviselői aláírásukkal elismerik, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

Jelen szerződés ... számozott oldalból áll és 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült.

Szekszárd, 2016.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Ács Rezső polgármester

.....
Kérelmező

<u>Ellenjegyzés</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztása</u>	<u>Dátum</u>	<u>Aláírás</u>
<i>Pénzügyi ellenjegyzés</i>	Tamási Anna igazgatóságvezető		
<i>Jogi ellenjegyzés</i>	dr. Molnár Kata jegyző		