

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
Öcsöd, Kossuth tér 1.

M E G H Í V Ó

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete **2023. november 28 (kedd) 10 órakor soron kívüli ülést tart**, melyre ezúton hívom meg a Tisztelt Címzettet.

Az ülés helye: Tanácskozó terem

N a p i r e n d

1. Településrendezési tervezési szerződés jóváhagyása
Előadó: Soha Attila polgármester
2. Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező Öcsöd belterület 544 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről
Előadó: Soha Attila polgármester

Öcsöd, 2023. november 23.




Soha Attila
polgármester

GJ-2309 jelű
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat

(5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.,

adószám: 15732956-2-16)

mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről az

EX! Építésziroda Kft.

(5000 Szolnok, Hunyadi út 41.,

adószám: 10507522-2-16)

mint vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**)

(együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. A Vállalkozó az előzetes tárgyalások ill. a Megrendelő által elfogadott ajánlata alapján elvállalja Öcsöd Nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek módosítása (a továbbiakban: TRE-módosítás) dokumentációjának elkészítését az alábbiak és a mellékletben foglaltak szerint.
2. A TRE-módosítás dokumentációjának tartalmát, a módosítás módját és a Felek szolgáltatási kötelezettségeit a melléklet részletezi.
3. A szerződés teljesítésének, tehát a TRE-módosítás dokumentációja elkészítésének rész- és véghatáridőit a melléklet tartalmazza. A Vállalkozónak felróható okból eredő késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke évi 10 %. A Vállalkozó ill. a Megrendelő szolgáltatási kötelezettségét átvételi elismervény ellenében közvetlen átadással, elektronikus levél útján vagy postai úton teljesíti. Utóbbi esetben a szerződő felek a postai bélyegzőn lévő feladási dátumot ismerik el a teljesítés időpontjának.
4. A Vállalkozót a szerződés teljesítéséért összesen 1.800.000,- Ft + ÁFA, azaz egymilliónyolcszázezer Forint + ÁFA vállalkozási díj illeti meg a mellékletben foglalt részletezés szerint. A Vállalkozó számláit a Megrendelő átutalással egyenlíti ki, ennek határideje (fizetési határidő) a számla átvételétől számított 15. naptári nap. A fizetési határidő elmulasztása esetén a késedelmi kamat mértéke évi 10 %.
5. A Vállalkozó kijelenti, hogy a TRE-módosítás dokumentációjának elkészítésére jogosult. A Megrendelő a Vállalkozó jogosultságát megvizsgálta és megfelelőnek találta.
6. A Vállalkozó a tervezés során társtervezőket, szakági tervezőket vehet igénybe.
7. A jelen szerződés alapján készülő minden munkarész (dokumentáció, szoftver és számítógépes adatállomány) ill. ennek bármely részlete a Vállalkozó szellemi terméke, azt szerzői jog védi, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik. A TRE-módosítás dokumentációját illetve részeit a Megrendelő kizárólag a rendeltetésnek

megfelelően vagy demonstráció céljára használhatja fel. A Vállalkozó a TRE-módosítás dokumentációját illetve részeit demonstrációs célokra felhasználhatja.

8. Amennyiben a Megrendelő a mellékletben foglaltaktól eltérően további munkarészek elkészítését, más tervezési tematika vagy más eljárás alkalmazását tartaná szükségesnek, úgy ezt a Vállalkozó a jelen szerződés módosítása vagy újabb megállapodás alapján vállalja.
9. A jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek képviselőinek aláírásával módosítható. A Megrendelő e szerződéssel kapcsolatban állásfoglalásra jogosult képviselője Öcsöd Nagyközség Polgármestere. E szerződéssel kapcsolatban a Vállalkozó részéről az ügyvezető jogosult eljárni.
10. A Felek a jelen szerződés és a melléklet minden pontját a megállapodás lényeges feltételének tekintik. A szerződés a melléklettel együtt érvényes.
11. A jelen szerződés azon a napon jön létre és lép hatályba, amikor egy, a Felek által változtatás nélkül aláírt példánya a Vállalkozó birtokába kerül.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Öcsöd, 2023.

Szolnok, 2023.

.....

Megrendelő

.....

Vállalkozó

MELLÉKLET

a GJ-2309 jelű településrendezési tervezési szerződéshez

a. A TRE-módosítás dokumentációjának tartalma, a módosító eljárás, adatok ill. dokumentációk szolgáltatása:

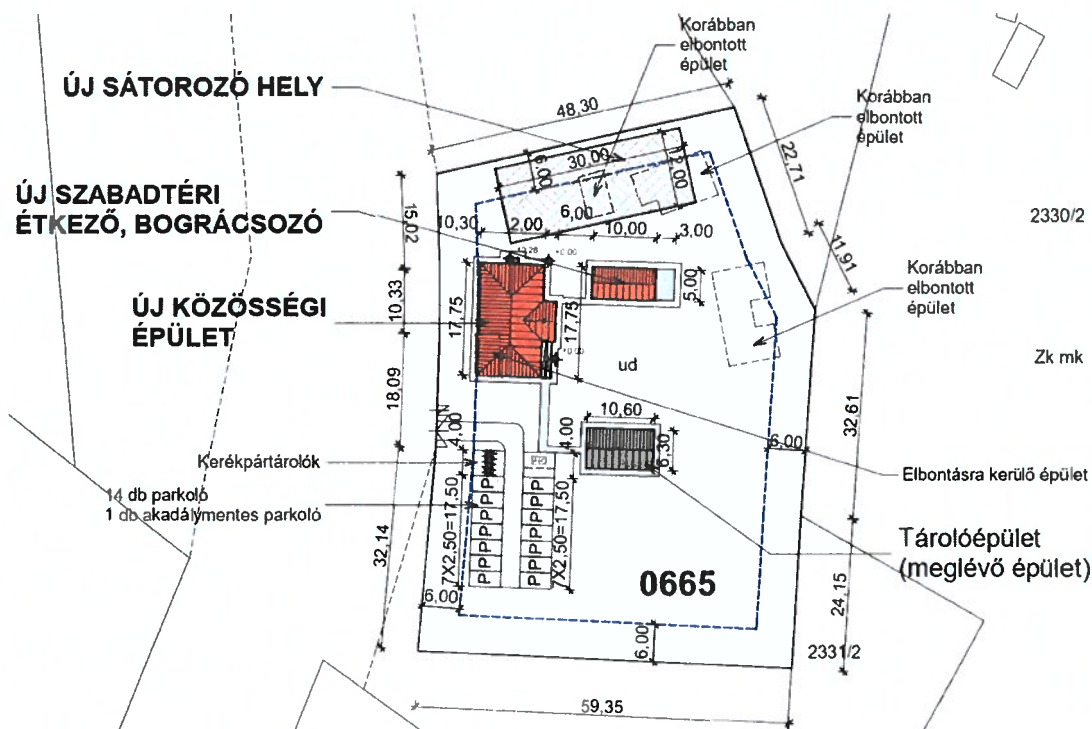
A TRE-módosítás dokumentációjának tartalmát és a módosítás során követendő eljárást a jelen szerződés hatálybalépésekor hatályos jogszabályi előírások (különösen az 1997. évi LXXVIII. törvény /Étv./, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet), a jelen szerződés valamint a Megrendelő alább hivatkozott állásfoglalásai határozzák meg.

Az 1. rendezési cél a 0665 helyrajzi számú földrészlet átsorolása Má-1 jelű övezetből („L” jellel ellátott – vélhetőleg lakóépülettel beépíthető – mezőgazdasági területből) FL-5 jelű építési övezetbe (falusias lakóterületbe).

A rendezés alá vont településrészt kék szaggatott vonal határolja (részlet a településszerkezeti tervből, kiegészítve a jelenlegi telekszerkezettel):

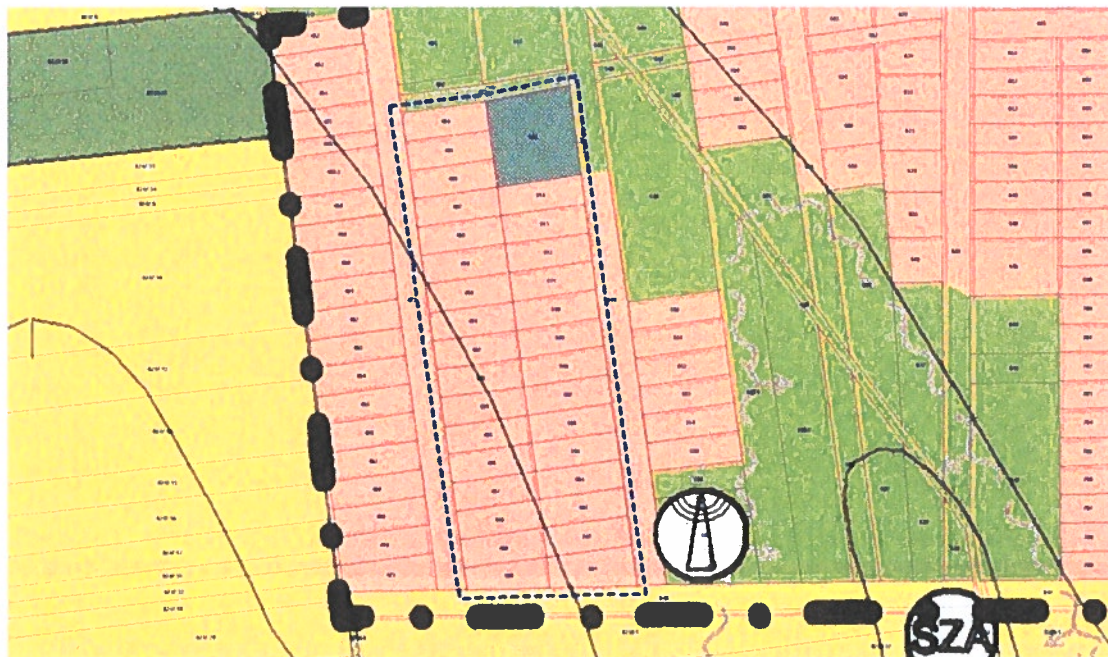


A tárgyi földrészlet tervezett beépítése (részlet a telepítési tanulmánytervből):



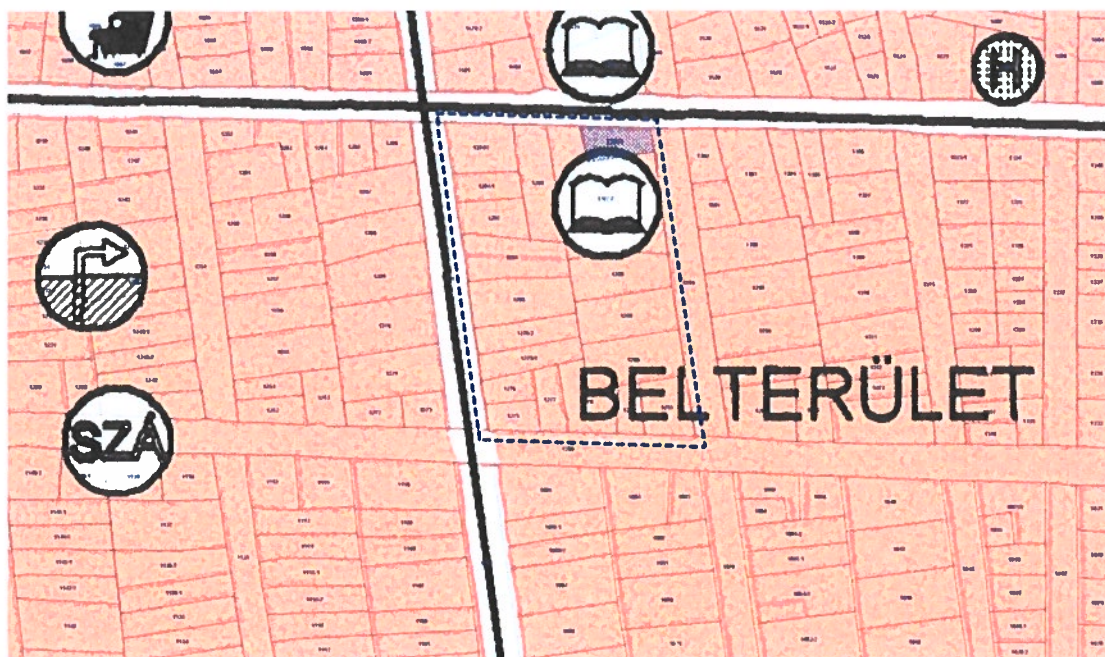
A 2. rendezési cél az 515 helyrajzi számú földrészlet átsorolása Z-1 jelű övezetből (zöldterületből) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe a gazdasági célú hasznosítás érdekében.

A rendezés alá vont településrészt ciklámen szaggatott vonal, a változással érintett területet kék sraffozás határolja (részlet a településszerkezeti tervből, kiegészítve a jelenlegi telekszerkezettel):



A 3. rendezési cél a 1287/1 helyrajzi számú földrészlet átsorolása FL-2 jelű építési övezetből (falusias lakóterületből) zöldterületbe.

A rendezés alá vont településrészt ciklámen szaggatott vonal, a változással érintett területet kék sraffozás határolja (részlet a településszerkezeti tervből, kiegészítve a jelenlegi telekszerkezettel):



A TRE-módosítás dokumentációja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos (a továbbiakban: "korábbi") állapota szerinti településrendezési tartalmi követelményeknek megfelelően készül.

A TRE-módosítás során készítendő munkarészek:

- a településszerkezeti terv (jóváhagyandó munkarész) módosítása,
- a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv (jóváhagyandó munkarész) módosítása,
- alátámasztó munkarészek az OTÉK "korábbi" követelményei szerint,
- a megyei területrendezési terv előírásainak érvényesülését igazoló munkarész szükség szerinti tartalommal,
- a biológiai aktivitásérték változásának vizsgálata, a vonatkozó jogszabályi előírásnak való megfelelés igazolása (szükség szerint).

A jelen szerződés nem terjed ki egyéb, esetleg szükségessé váló (előzetesen sürgősnek ítélt) munkarészek elkészítésére, így különösen

- beépítési terv illetve telepítési tanulmányterv készítésére, módosítására,
- a Natura 2000 területekre vonatkozó, a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben meghatározott hatásvizsgálatra illetve hatásbecslési dokumentáció készítésére,
- településfejlesztési koncepció készítésére vagy módosítására,
- integrált településfejlesztési stratégia készítésére vagy módosítására,
- környezeti vizsgálat lefolytatására,
- örökségvédelmi hatástanulmány készítésére, régészeti terepbejárás lefolytatására,
- vízjogi engedélyezési dokumentáció készítésére,
- területrendezési hatósági eljárás dokumentációjának készítésére.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. b) pontja alapján a tárgyi eljárásban e rendelet VII-IX. fejezeteiben foglalt eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. Mivel a tervezett módosítás nem felel meg a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontjában megjelölt feltételeknek, így a jelen esetben e rendelet 68. § (1) bek. b) pontja alapján az „egyszerűsített” településrendezési egyeztetési eljárás akkor alkalmazható, ha az érintett településrészeket az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Ez esetben az eljárás fontosabb szakaszai az alábbiak:

I. szakasz: a rendezési eljárás megindítása, államigazgatási adatszolgáltatás

E fázisban kerül sor a tervezési folyamat megindítására az E-TÉR felületén, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. §-ában meghatározottak szerint. A tervezési folyamat megindítása a Megrendelő feladata.

Az E-TÉR felületen szolgáltatott állami alapadatokhoz a Vállalkozó számára tervezői hozzáférést biztosít a Megrendelő.

A Megrendelő szolgáltatása a Vállalkozó felé:

A Megrendelő a beérkezett adatokat, információkat szolgáltatja a Vállalkozónak vagy tájékoztatja a Vállalkozót azok elérhetőségéről.

Példányszám: 1.

Határidő: a Megrendelő munkarendje szerint.

II. szakasz: a módosítási dokumentáció elkészítése

E fázisban a településrendezési eszközök érintett (alátámasztó és jóváhagyandó) tervrészeinek felülvizsgálatára, szükség esetén módosítására, kiegészítésére kerül sor.

A munkarészeket a Vállalkozó dokumentálja és a tárgyalásos eljárás lefolytatása céljából átadja a Megrendelőnek.

A Vállalkozó szolgáltatása a Megrendelő felé:

A TRE-módosítás dokumentációja a megértéshez szükséges módon ill. léptékben.

Példányszám: megrendelői igény esetén 2 példány papíron és 1 példány számítástechnikai adathordozón.

Határidő: az előző szakasz megrendelői adatszolgáltatásának hiánytalan teljesítését követő 5 hét.

III. szakasz: helyi partnerségi egyeztetés

E fázisban a Megrendelő szükség szerint, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. §-ában foglaltaknak megfelelően lefolytatja a módosítási dokumentáció helyi partnerségi egyeztetését, amennyiben ezt helyi rendelet előírja. A helyi partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket, javaslatokat fel kell tölteni az E-TÉR felületre, ennek lebonyolítása a Megrendelő feladata.

Ugyancsak e szakaszban célszerű lefolytatni a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatos egyeztetést is.

A Megrendelő szolgáltatása a Vállalkozó felé:

Az egyeztetés során beérkezett véleményekről, javaslatokról a Megrendelő a Vállalkozót tájékoztatja.

Határidő: a jogszabályi előírások és a Megrendelő munkarendje szerint.

IV. szakasz: partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen

E fázisban a Megrendelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-ában foglaltaknak megfelelően lefolytatja a módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetését az E-TÉR felületen.

Ugyancsak e szakaszban célszerű sort keríteni a környezeti vizsgálat és/vagy az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére, amennyiben ez szükséges.

A Megrendelő szolgáltatása a Vállalkozó felé:

Az egyeztetés során beérkezett véleményekről, javaslatokról a Megrendelő a Vállalkozót tájékoztatja.

A környezeti vizsgálat és/vagy az örökségvédelmi hatástanulmány dokumentációját – ha készül – a Megrendelő a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja.

Határidő: a jogszabályi előírások és a Megrendelő munkarendje szerint.

V. szakasz: a tervezői észrevételek dokumentálása

A Vállalkozó a megrendelői döntés elősegítése érdekében, szükség szerint tervezői észrevételeket fűz az előző szakaszban beérkezett véleményekhez, javaslatokhoz.

A Vállalkozó szolgáltatása a Megrendelő felé:

A tervezői észrevételek.

Példányszám: 1.

Határidő: az előző szakasz megrendelői szolgáltatásának teljesítését követő 1 hét.

VI. szakasz: önkormányzati döntés

A Megrendelő a partnerségi egyeztetések lezárásáról, a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról önkormányzati határozatot hoz, amit közzétesz és eljuttat a Vállalkozóhoz.

A Megrendelő szolgáltatása a Vállalkozó felé:

A Megrendelő az önkormányzati döntést szolgáltatja a Vállalkozónak.

Példányszám: 1.

Határidő: a Megrendelő munkarendje szerint.

VII. szakasz: végső (záró) szakmai véleményezés

E fázisban a Megrendelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. §-ában foglaltaknak megfelelően lefolytatja a módosítási dokumentáció állami főépítési véleményezését. A kérelem összeállítása, a véleményezés kezdeményezése az E-TÉR felületen a Megrendelő feladata.

A beérkezett véleményről a Megrendelő a Vállalkozót tájékoztatja.

Határidő: a jogszabályi előírások és a Megrendelő munkarendje szerint.

VIII. szakasz: a tervezői észrevételek dokumentálása

E szakaszban a Vállalkozó áttekinti a beérkezett újabb véleményeket ill. javaslatokat, és a megrendelői döntés elősegítése érdekében, szükség szerint észrevételezi azokat.

A Vállalkozó szolgáltatása a Megrendelő felé:

A tervezői észrevételek és szükség esetén a döntés-előkészítő dokumentáció.

Példányszám: 1.

Határidő: az előző szakasz megrendelői szolgáltatásának teljesítését követő 1 hét.

IX. szakasz: önkormányzati jóváhagyás

E szakaszban kerül sor a TRE-módosítás dokumentációjának önkormányzati tárgyalására és jóváhagyására az esetleg szükséges további módosítások meghatározásával. A jóváhagyás közzétételéről a Megrendelő gondoskodik.

A Megrendelő szolgáltatása a Vállalkozó felé:

Az önkormányzati jóváhagyás.

Példányszám: 1.

Határidő: a Megrendelő munkarendje szerint.

X. szakasz: a TRE-módosítás dokumentálása.

Ebben a szakaszban a Vállalkozó végrehajtja az esetleg szükséges korrekciókat és a TRE-módosítás dokumentációját átadja a Megrendelőnek. A jóváhagyott dokumentációt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. §-a szerint fel kell tölteni az E-TÉR felületre, ennek végrehajtása a Megrendelő feladata.

Ugyancsak a Megrendelő gondoskodik az érintett dokumentumok közzétételéről.

A Vállalkozó szolgáltatása a Megrendelő felé:

A Vállalkozó a jóváhagyott tartalmú és formájú dokumentációt szolgáltatja a Megrendelőnek a megértéshez szükséges módon ill. léptékben, számítástechnikai adathordozón dokumentálva vagy letöltési lehetőséget biztosítva.

Példányszám: 1 példány.

Határidő: az előző szakasz megrendelői adatszolgáltatását követő 2 hét.

b. A vállalkozási díj, számlázási rend:

A TRE-módosítás elkészítésének vállalkozási díja összesen 1.800.000,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-nyolcszázezer Forint + ÁFA.

A számlák összege, kibocsátásuk időpontja:

1. számla:

Összege: 1.200.000,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-kétszázezer Forint + ÁFA.

Kibocsátása: az a. pont II. szakasz vállalkozói teljesítését követően.

2. számla:

Összege: 600.000,- Ft + ÁFA, azaz hatszázezer Forint + ÁFA.

Kibocsátása: az a. pont X. szakasz vállalkozói teljesítését követően.

c. Egyebek

Jogszábeli változás:

Amennyiben jogszábeli-változás folytán módosul az elkészítendő dokumentumok köre vagy tartalma, úgy a változással érintett dokumentum elkészítését a Vállalkozó külön, írásba foglalt megállapodás alapján vállalja.

Egységes szerkezetbe foglalás:

A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetbe foglalása a Megrendelő feladata. A településszerkezeti terv illetve szabályozási terv egységes szerkezetbe foglalása – a jelen szerződésben foglalt TRE-módosításra kiterjedően, a Megrendelő által számára szolgáltatott dokumentáció felhasználásával – a Vállalkozó feladata.

Többletpéldányok:

Az előzőekben rögzített példányszámokat meghaladó megrendelői igények esetén a többletpéldányok sokszorosítási költségei a Megrendelőt terhelik.

Öcsöd, 2023.

Szolnok, 2023.

.....

Megrendelő

.....

Vállalkozó

Előterjesztés
a Képviselő-testületnek a 2022. november 28-i ülésére

Tárgy: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező Öcsöd belterület 544 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről

Mell.: 1 db

Előadó: Soha Attila polgármester

Készítette: Csizik Csabáné

Tisztelt Képviselő-testület!

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi az Öcsöd, Bartók B. út 544. helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan.

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2015. (V.18.) önkormányzati rendelete 3. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyonelemeket. A 3. számú melléklet 27. sorában szerepel az Öcsöd belterület 544 hrsz. alatti, 4741 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű, Bartók Béla út alatti ingatlan.

Papp László Öcsöd, Budai Nagy Antal út 28. szám alatti lakos vásárlási szándékkal kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz 500.000,- Ft vételár megjelöléssel.

Az önkormányzati ingatlanvagyon kataszterben az Öcsöd belterület 544 helyrajzi számú ingatlan becsült értéke: 337.000,- Ft

Közművesítettség: nincs

Terület nagysága: 4741 m².

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet szíveskedjen dönteni az ingatlan megvásárlása tárgyában tett vételi ajánlatról.

1.

HATÁROZATI JAVASLAT

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonát 1/1 tulajdoni hányadban képező 5451 Öcsöd, Bartók Béla út 544. hrsz. című ingatlant értékesíti Papp László Öcsöd, Budai Nagy Antal út 28. szám alatti lakos részére ..., - Ft, azaz ... forint vételáron.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Értesül: Papp László Öcsöd, Budai Nagy Antal út 28.

2.

HATÁROZATI JAVASLAT

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonát 1/1 tulajdoni hányadban képező Öcsöd belterület 544 helyrajzi számú ingatlant nem értékesíti Papp László Öcsöd, Budai Nagy Antal út 28. szám alatti lakos részére.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Értesül: Papp László Öcsöd, Budai Nagy Antal út 28.

Öcsöd, 2023. november 23.

Soha Attila
polgármester



Dr. Bartók László
helyettesítő jegyző

Tisztelt Polgármester! Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott Papp László, egy, az önkormányzat tulajdonában lévő építési telek megvásárlásának ügyében fordulok Önökhöz. Hr.: *5hh*. Hosszú távú terveink lennének a területtel, mert lányom, Papp Viktória egy kisebb lovardát, lovasiskolát szeretne ott üzemeltetni. A gyermekek sportra való ösztönzése és a falusi turizmus növelésének céljából. Ezért szeretnénk, hogy a tulajdonunkba kerülhessen a terület, mivel istállókat is építenünk kellene majd ide a lovak elszállásolásához. A szomszédos új játszótérrel a gyerekek gyönyörködhetnének az állatokban. A területet lekerítenénk, hogy az itt lévő gyerekek biztonságban legyenek.

Jelen megtekintett beépítetlen, gazos, szemetes állapotában vételi árnak 500.000 Forintot ajánlok a területért.

Tisztelettel Papp László

Papp László

Öcsöd, 2023.11.07.

POLGÁRMEGHELYEZÉSI IRODA ÖCSÖD	
2023. 11. 06.	Melléklet:
2023. 11. 06.	Előadó:
2023. 11. 06.	<i>Amé</i>