

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

177/2023. (IX.29.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 29-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a 051/95 hrsz-ú ijasz terület fejlesztése és szabályossá tétele érdekében kötendő településfejlesztési szerződés kiegészítésére

Előterjesztő: dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Kálmán Kinga főépítész

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Deák Ferenc jegyző

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a 051/95 hrsz-ú íjász terület fejlesztése és szabályossá tétele érdekében kötendő településfejlesztési szerződés kiegészítésére

Budakalász Város Önkormányzata 118/2023. (VII.26.) számú határozatában döntött arról, hogy a Budakalász külterület 051/95 hrsz-ú „kivett udvar, gazdasági épület, szántó” megnevezésű, íjász terület fejlesztése és szabályossá tétele érdekében az ingatlan tulajdonosával településfejlesztési szerződést köt.

A 051/95 hrsz-ú telken jelenleg íjászkodásra és ehhez kapcsolódó rendezvények megtartására kialakított terület működik. A hatályos Szabályozási terv a területet Mk-1 jelű kertés mezőgazdasági övezetbe sorolja, ahol 3% megengedett legnagyobb beépítettség mellett kiskertés gazdálkodás megengedett.

Településfejlesztési szerződés keretei közt a készülő szabályozási tervben elvégezhető olyan módosítás, amely a területet a kialakult használatnak megfelelő, különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetbe sorolja, ahol 8% beépítettség mellett íjászathoz, hagyományörzéshez kapcsolódó közösségi, kulturális, sport, vendéglátó és gazdasági rendeltetés céljára épület létesíthető.

A tulajdonos kompenzációként vállalja a közeli Holló-forrás környékének kitisztítását a szerződés mellékletét képező térképen jelölt területrészekben két ütemben, az alábbi feladatok ellátásával:

- a területről mindennemű hulladék eltávolítása,
- a jelenleg a területen található megtartandó (az önkormányzat által festékekkel megjelölt) fásszárú növények metszése, gallyazása, ifjítása,
- ahol szükséges, ott kaszálás elvégzése, azonban különös figyelemmel a területen található védett lágyszárú fajokra (pl: bíboros kosbor)
- invazív fajok (bálványfa, orgona, stb.) kivágása,
- 2 db, a szerződés melléklete szerinti raklap-pad kihelyezése, a terület fent részletezett kitisztítása után, az önkormányzattal egyeztetett helyen.

Jelen előterjesztés a tulajdonos által vállalt kötelezettségek egy további ponttal való kiegészítését javasolja az alábbiak szerint:

- *Az érintett területeken a 2025. 2026. és 2027. években évente kétszer, májusban és szeptemberben kaszálás, invazív fajok esetében sarjirtás.*

Ezen felül figyelembe kell venni, hogy a Holló-forrás környéke a 0110 hrsz-ú, állami tulajdonban lévő területen található. A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ (NFK) útján gyakorolja, ezért felkerestük és tulajdonosi hozzájárulásukat kértük. Válaszlevelükben köszönetüket fejezték ki a tervezett karbantartásért, de hozzájáruló nyilatkozatot nem tettek. Ezért levélben kértük a hivatalos hozzájárulás megadását is, amely ezideig még nem érkezett meg. Emiatt szükséges a szerződésbe az alábbi mondatot is belevenni:

A munkálatok megkezdéséhez az érintett terület vagyongekezelőjének hozzájárulása szükséges, amelynek beszerzése iránt az önkormányzat intézkedik.

Az előterjesztés mellékletét képező településfejlesztési szerződés tervezet a célállapotot és a szerződő felek vállalt kötelezettségeit részletesen leírja, új pontként betűzve a fenti tartalommal a 3.2.3. pontot és 3.2.4. pontot.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a településfejlesztési szerződés megkötésére.

Határozati javaslat:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 118/2023. (VII.26.) számú határozattal elfogadott szerződéstervezetet két további ponttal kiegészítve felhatalmazza a polgármestert településfejlesztési szerződés megkötésére a 051/95 hrsz-ú íjász terület fejlesztése és szabályossá tétele érdekében az előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2023. november 23.

dr. Göbl Richárd
polgármester

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Budakalász Város Önkormányzata (székhelye: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.; adószáma: 15730961-2-13; PIR száma:; statisztikai számjele: 15730961-8411-321-12; képviseli: dr. Göbl Richárd polgármester) – a továbbiakban: **Önkormányzat** –,

másrészről:

Nyers Csaba Károly (születési idő, hely: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] cím: [REDACTED]) tulajdonos – a továbbiakban: **Tulajdonos** –,

az Önkormányzat és a Tulajdonos együttesen, mint **Felek** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

I./ A szerződés célja

Jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. számú mellékletét, a Szabályozási Tervet (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) módosítsa az alább meghatározott Ingatlan tekintetében.

II./ Az ingatlanok meghatározása és az ingatlan-nyilvántartási állapot

2.1. A Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Budakalász külterület 051/95 helyrajzi számon felvett 3040 m² alapterületű „kivett udvar, gazdasági épület, szántó” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

III./ A cél állapot

3.1. A Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, jelenleg az Mk-1 jelű „kertés mezőgazdasági” övezetben fekvő 051/95 helyrajzi számú ingatlan egy olyan különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetbe kerüljön, ahol az íjászat, mint rekreációs sport funkció elhelyezhető legyen, és az íjászathoz kapcsolódó épületek fennmaradása megoldhatóvá váljon (a továbbiakban: **Cél Állapot**).

3.2. A tulajdonos kinyilvánítja azon szándékát, hogy a 0110 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Holló-forrás körüli területet rendezi két ütemben, és további karban tartását is vállalja az alábbi feladatok ellátásával:

3.2.1. I. ütem e szerződés mellékletét képező térképen I. ütemként jelölt területen:

- a területről mindennemű hulladék eltávolítása,
- a jelenleg a területen található megtartandó (az önkormányzat által festékekkel megjelölt) fásszárú növények metszése, gallyazása, ifjítása,
- ahol szükséges, ott kaszálás elvégzése, azonban különös figyelemmel a területen található védett lágyszárú fajokra (pl: bíboros kosbor)
- invazív fajok (bálványfa, orgona, stb.) kivágása,
- 2 db, a melléklet szerinti raklap-pad kihelyezése, a terület fent részletezett kitisztítása után, az önkormányzattal egyeztetett helyen

3.2.2. II. ütem e szerződés mellékletét képező térképen II. ütemként jelölt területen:

- a területről mindennemű hulladék eltávolítása,
- a jelenleg a területen található megtartandó (az önkormányzat által festékekkel megjelölt) fásszárú növények metszése, gallyazása, ifjítása,
- ahol szükséges, ott kaszálás elvégzése, azonban különös figyelemmel a területen található védett lágyszárú fajokra (pl: bíboros kosbor),
- invazív fajok (bálványfa, orgona, stb.) kivágása.

3.2.3. Az I. és II. ütemmel érintett területeken a 2025. 2026. és 2027. években évente kétszer, májusban és szeptemberben kaszálás, invazív fajok esetében sarjirtás.

3.2.4. A 3.2.1-3. pontokban felsorolt munkálatok megkezdéséhez az érintett terület vagyongazdálkodójának hozzájárulása szükséges, amelynek beszerzése iránt az önkormányzat intézkedik.

IV./ A Felek megállapodása

4.1. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

4.1.1 a 051/95 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan elkészített a Szabályozási Terv módosításához szükséges véleményezési anyagot.

4.1.2 a 051/95 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Szabályozási terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja, és a Polgármester az egyeztetett jóváhagyandó munkarészeket a képviselő-testület elé terjeszti.

4.1.3 a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár.

4.2. A Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a Cél Állapot eléréséhez szükséges Szabályozási terv módosítás kompenzációjaként a 3.2 pontban foglalt munkák elvégzésére az alábbi ütemezésben: I. ütem elvégzése 2024. március 31-ig, II. ütem elvégzése: 2024. november 30-ig.

4.3. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésétől számított 1 éven belül nem teljesíti a jelen szerződés 4.1.1 és 4.1.2 pontjaiban vállalt kötelezettségeit, úgy a Tulajdonos jogosult a jelen szerződést 30 napos határidővel felmondani.

4.4. Amennyiben a Tulajdonos a 4.2. pontban foglalt – a Szabályozási terv módosítás kompenzációjára vonatkozó – kötelezettségének az ott meghatározott határidőben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4.5. Jelen szerződés annak valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba. A szerződés csak írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható, vagy szüntethető meg.

4.6. Az Önkormányzat képviselő-testülete számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.

4.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés 3 oldalból álló 3 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt

alírással látták el, és abból az Önkormányzat kettő, a Tulajdonos egy eredeti példányt átvett.

A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2023.

.....

Dr. Göbl Richárd

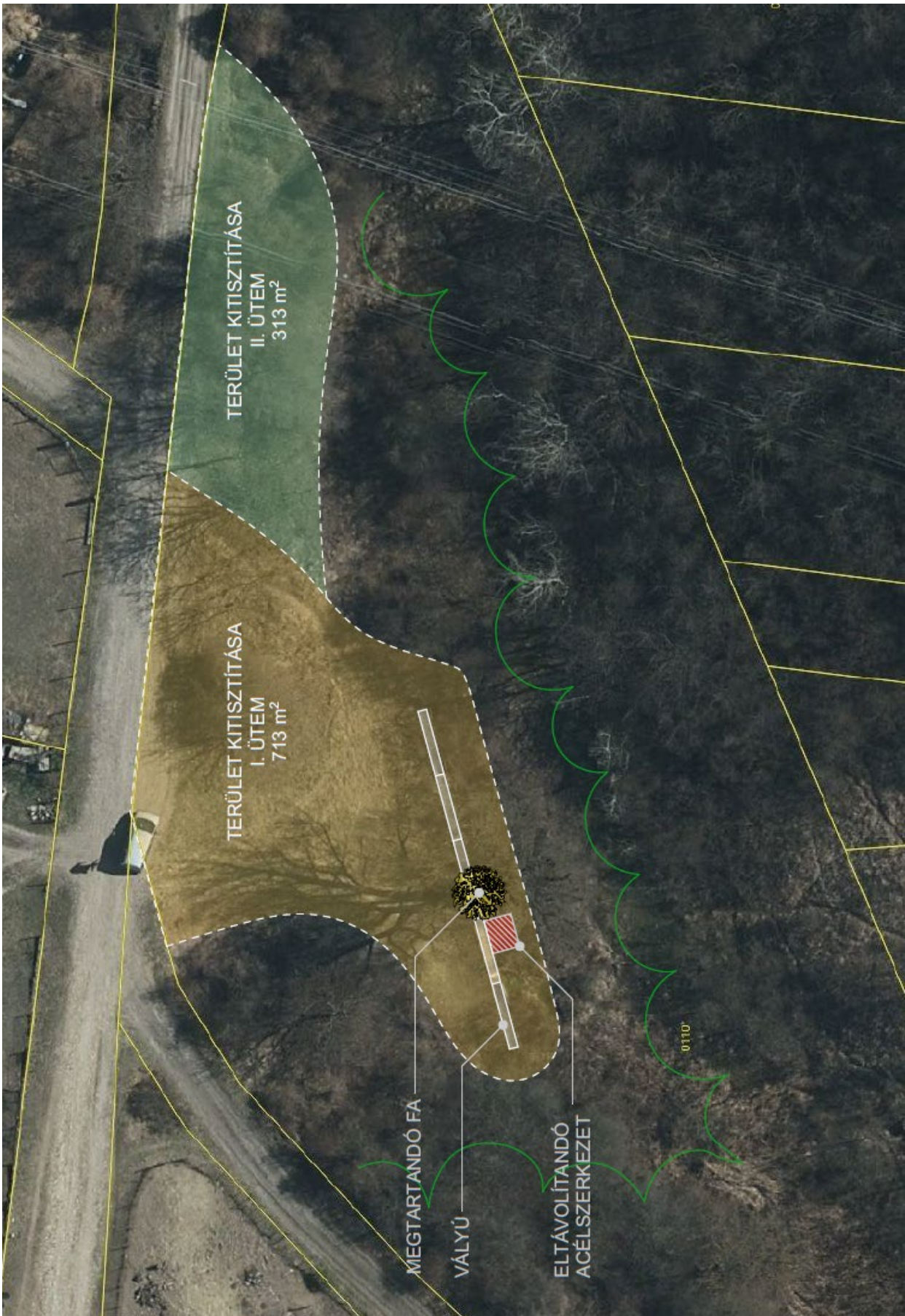
Budakalász Város Önkormányzata
polgármester

.....

Nyers Csaba Károly

Tulajdonos

1. melléklet a településfejlesztési szerződéshez:
 - a) a terület rendezésének a 3.2 pont szerinti helyszínei



b) A 3.2.1 pont szerinti raklap-pad

