

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nemeskolta Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. június 5-én 10,03 órai kezdettel megtartott rendkívüli
nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Balogunyomi Közös Önkormányzati Hivatal Sorkifaludi Kirendeltsége
9774 Sorkifalud, Kossuth L. u. 30.

<u>Jelen vannak:</u>	Farkas Imre	polgármester
	Hullmann Róbert	képviselő
	Pék Ferenc	képviselő
	Tóth Zoltán	képviselő

(4 fő)

Tanácskozási joggal megjelentek:
Horváth Zoltánné jegyző megbízásából
dr. Varga Krisztina aljegyző

(1 fő)

Lakossági érdeklődő: 0 fő

Farkas Imre polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülésen a megválasztott 5 fő képviselő közül **4 fő jelen van**, így a képviselő-testület **határozatképes**.
Az ülést megnyitja.

I.
NAPIREND ELŐTT

Farkas Imre polgármester javaslatot tesz az írásban kiküldött meghívó szerinti napirendi pont megtárgyalására.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A napirendet a Képviselő-testület **4 igen** szavazattal – egyhangúlag – az alábbiak szerint fogadta el:

45/2014. (VI. 5.) Kt. határozat:

1./ Nemeskolta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a napirendet az alábbiak szerint fogadta el:

NAPIRENDI PONT:

1. **Javaslat szándéknyilatkozat adására termálvízzel fűtött üvegházi kertészet megvalósításához**

Előadó: Farkas Imre polgármester

Felelős: Farkas Imre polgármester
Határidő: azonnal

II. NAPIREND TÁRGYALÁSA:

1. JAVASLAT SZÁNDÉKNYILATKOZAT ADÁSÁRA TERMÁLVÍZZEL FŰTÖTT ÜVEGHÁZI KERTÉSZET MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ

Előadó: Farkas Imre polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként csatolva./

Hozzászólások:

Farkas Imre polgármester előadja, hogy Kristály Péter (9600 Sárvár, Magyar I. u. 16. szám alatti lakos), a Nemeskolta belterület 313., 314., 315., 316., 317., 318., 319., 320., 321. és 322. hrsz-ú ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa azzal kereste meg, hogy a felsorolt ingatlanokon kertészeti vállalkozás céljából 6 hektáros termálvizes üvegházat kíván létesíteni a FRUTURA Obst und Gemüse Kompetenzzentrum GmbH. (A-8224 Hartl b. Kaindorf, Fruturastrasse 1.) és az Ökoregion Kaindorf (Am Siegesbrunn 334, 8271 Bad Waltersdorf) befektetőkkel.

Az ingatlanok Nemeskolta településrendezési tervein jelenleg „idegenforgalmi különleges terület” besorolás alatt szerepelnek. A tervezett kertészeti beruházás megvalósítása érdekében szükséges a felsorolt ingatlanok övezeti besorolását kertészeti célú övezeti besorolásra módosítani. Kristály Péter magánszemély vállalta a beruházás érdekében szükséges településrendezési tervek módosításának és a szükséges hatósági engedélyezési eljárások költségeit, amely nyilatkozatát e-mailen is megküldte. Javasolja, hogy a képviselő-testület járuljon hozzá a felsorolt ingatlanok tekintetében a 6 ha-ra tervezett termálvízzel fűtött üvegházi kertészet megvalósításához, illetve a településrendezési és szabályozási tervek módosításához úgy, hogy a fenti területre vonatkozó „idegenforgalmi különleges terület” övezeti besorolás helyett „kertészeti célú” övezeti besorolás kerüljön meghatározásra, azzal, hogy a rendezési tervek elkészítésének és a szükséges hatósági eljárások lefolytatásának költségét Kristály Péter magánszemély fizeti meg.

Kéri a képviselő-testületet, hogy a tervezett beruházást támogatni szíveskedjenek.

Dr. Varga Krisztina aljegyző településrendezési szerződés megkötését javasolja a rendezési tervek elkészítésének és a szükséges hatósági eljárások lefolytatásának költségei tekintetében, amely az önkormányzat, Kristály Péter magánszemély és a tervek elkészítésével megbízásra kerülő tervező között jönne létre. A tervező vállalna a tervek és az engedélyezési eljárás lefolytatását, a magánszemély a szükséges költségek viselését, míg az önkormányzat a kertészeti célú besorolás átvezetését, a módosított tervek elfogadását.

Ezzel megvalósulna a szabályozási terv időszerű felülvizsgálata és szükséges módosítása is.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal – egyhangúlag – meghozta a következő határozatot:

46/2014. (VI. 5.) Kt. határozat:

1./ Nemeskolta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy Kristály Péter (9600 Sárvár, Magyar I. u. 16. szám alatti lakos), a Nemeskolta belterület 313., 314., 315., 316., 317., 318., 319., 320., 321. és 322. hrsz-ú ingatlanok kizárólagos, 1/1 arányú, tulajdonosa – az általa 2014. június 2. napján tett nyilatkozat alapján – a nevezett ingatlanokon 6 hektárra tervezett, termálvízzel fűtött üvegházi kertészetet hozzon létre a FUTURA Obst und Gemüse Kompetenzzentrum GmbH. (A-8224 Hartl b. Kaindorf, Fruturastrasse 1.) és az Ökoregion Kaindorf (Am Siegesbrunn 334, 8271 Bad Waltersdorf) befektetőkkel.

2./ A Képviselő-testület az 1. pontban foglalt beruházás megvalósítása érdekében vállalja, hogy a Nemeskolta belterület 313., 314., 315., 316., 317., 318., 319., 320., 321. és 322. hrsz-ú ingatlanok Nemeskolta Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nemeskolta község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2001. (X. 9.) önkormányzati rendelete szerinti „idegenforgalmi különleges terület” övezeti besorolását „kertészeti célú” övezeti besorolásra változtatja a településrendezési tervek módosítása és a szükséges hatósági engedélyezési eljárások során azzal a kitéttel, hogy a rendezési tervek elkészítésének és a szükséges hatósági eljárások lefolytatásának valamennyi költségét Kristály Péter magánszemély fizeti meg.

3./ A Képviselő-testület kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt beruházás megvalósítása érdekében településrendezési szerződést köt a rendezési tervek elkészítésének és a szükséges hatósági eljárások lefolytatásának költségei tekintetében az előterjesztett formában és tartalommal.

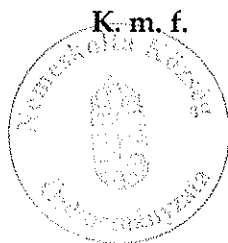
4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3. pontban foglalt településrendezési szerződés előterjesztett formában és tartalommal történő aláírására, valamint a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

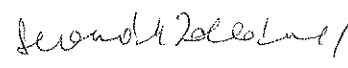
Felelős: polgármester

Határidő: azonnal


Több kérdés és hozzászólás nem hangzott el, **Farkas Imre polgármester** a nyilvános képviselő-testületi ülést **10,25 órakor** bezárta.


Farkas Imre
polgármester




Horváth Zoltánné
jegyző

Készítette:


dr. Varga Krisztina
jegyzőkönyvvezető



NEMESKOLTA KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
9775 Nemeskolta, Szabadság u. 65.
Tel.: 94/379-182, Fax.: 94/556-038

MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom Nemeskolta Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2014. június 5. napján (csütörtök) 10.00 órakor
a Balogunyomi Közös Önkormányzati Hivatal Sorkifaludi Kirendeltségén
(9774 Sorkifalud, Kossuth u. 30.)
tartandó **rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésre.**

NAPIREND

T á r g y:

- 1) Javaslat szándéknyilatkozat adására termálvízzel fűtött üvegházi
kertészet megvalósításához

Előadó:

Farkas Imre
polgármester

Az ülésen való megjelenésére feltétlen számítok.

Esetleges távolmaradását kérem, szíveskedjen előre bejelenteni.

Nemeskolta, 2014. június 4.


Farkas Imre
polgármester



J E L E N L É T I Í V

Készült:

Nemeskolta Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. június 5. napján 10,00 órai kezdettel megtartott
rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak:

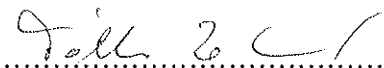
Farkas Imre polgármester


.....

Tóth István alpolgármester

.....

Tóth Zoltán képviselő


.....

Hullmann Róbert képviselő


.....

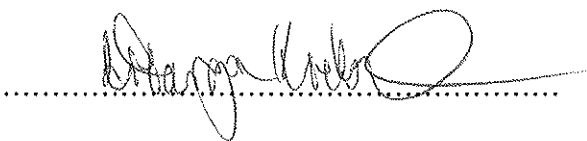
Pék Ferenc képviselő


.....

Tanácskozási joggal megjelent:

Horváth Zoltánné jegyző megbízásából

dr. Varga Krisztina aljegyző


.....

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

(TERVEZET)

Megrendelő: **Nemeskolta Község Önkormányzata**
9775 Nemeskolta, Szabadság u. 65.
képviseli: Farkas Imre polgármester

Célmegvalósító: **Kristály Péter magánszemély**
született: Sárvár, 1968. április 21.
anyja neve: Bejczy Mária
lakcím: 9600 Sárvár, Magyar István u. 16.

Tervező: **RAS Építész, Tervező, Beruházó Kft.**
9026 Győr, Dózsa Gy. Rkp. 117.
képviseli: Rosta S. Csaba építész vezető tervező, ügyvezető

A Megrendelő, a Célmegvalósító és a Tervező a mai napon az alábbi szerződést kötötték:

PREAMBULUM

A felek rögzítik, hogy Nemeskolta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2014. (VI. 5.) Kt. határozatában megfogalmazott településfejlesztési döntése szerint módosítani tervezi Nemeskolta község Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét.

A módosítás keretében a Megrendelő önkormányzat a Nemeskolta 313., 314., 315., 316., 317., 318., 319., 320., 321. és 322. hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolását a jelenlegi „idegenforgalmi különleges terület” megjelölésről „kertészeti célú” övezeti besorolásra kívánja változtatni, hogy a felsorolt ingatlanokon kertészeti vállalkozás céljából 6 hektárosra tervezett termálvizes üvegház jöjjön létre a nevezett ingatlanok tulajdonosa, Kristály Péter Célmegvalósító, illetve a FRUTURA Obst und Gemüse Kompetenzzentrum GmbH. (A-8224 Hartl b. Kaindorf, Fruturastrasse 1.) és az Ökoregion Kaindorf (Am Siegesbrunn 334, 8271 Bad Waltersdorf) befektetők által.

A felek rögzítik, a Célmegvalósító Kristály Péter magánszemély nyilatkozatában vállalta, hogy a rendezési tervek elkészítésének és a szükséges hatósági eljárások lefolytatásának valamennyi költségét megfizeti.

A felek rögzítik továbbá, hogy Nemeskolta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2014. (VI. 5.) Kt. határozatában azzal a kitéttel fogadta el a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását, hogy a rendezési tervek elkészítésének és a szükséges hatósági eljárások lefolytatásának valamennyi költségét Kristály Péter magánszemély fizeti meg.

Megrendelő
Farkas Imre polgármester
Nemeskolta Község
Önkormányzata

Célmegvalósító
Kristály Péter magánszemély

Tervező
Rosta S. Csaba ügyvezető
RAS Építész, Tervező,
Beruházó Kft.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Tervező a preambulumban megfogalmazottak figyelembe véve és Nemeskolta Község Önkormányzata településfejlesztési döntése alapján, a Megrendelő megbízásából, a Célmegvalósító magánszemély pénzügyi finanszírozásával elvállalja:
Nemeskolta Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításának tervezését, a Nemeskolta 313., 314., 315., 316., 317., 318., 319., 320., 321. és 322. hrsz-ú ingatlanokon 6 hektárosra tervezett termálvizes üvegház építésügyi és hatósági engedélyezési feltételeinek biztosítása érdekében.
Elkészíti továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§-ában előírt Telepítési tanulmánytervet, mely jelen megállapodás mellékletét képezi.
2. A felek megállapodnak, hogy a vállalt teljesítési határidők a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti eljárások időkiméréte alapján:
 - a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési szakaszhoz szükséges rendelettervezet elkészítése: a megállapodást követő munkanap;
 - a beérkezett szakvélemények értékelése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ szerinti képviselő-testületi döntés előkészítése: az egyeztetési határidő tértivevénnyel igazolt leteltét követő munkanap;
 - a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ szerinti végső szakmai véleményezési szakasz dokumentumának összeállítása; az egyeztetési eljárás lezárását jelentő képviselő-testületi döntés meghozatalát követő munkanap.
3. A felek megállapodnak, hogy a tervezési díjFt + ÁFA, azaz forint + Áfa, mindösszesen forint, amely az alábbi bontásban kerül megfizetésre:
.....
A felek rögzítik, hogy a tervezési díj nem tartalmazza az esetlegesen felmerülő eljárási díjak, illetékek összegét valamint a postaköltséget.
4. A felek megállapodnak, hogy a 3. pontban meghatározott tervezési díj összege az alábbi fizetési feltételekkel kerül kiegyenlítésre:
A Célmegvalósító kijelenti, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A.§ által biztosított jogokkal élve, a települési önkormányzat céljainak megvalósítása érdekében vállalja a tervezési díj, az esetleges felmerülő egyéb költségek, eljárási díjak és illetékek megfizetését.
A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a Megrendelő semminemű költséget nem vállal, ezáltal pénzügyi kötelezettség nem terheli.

Megrendelő
Farkas Imre polgármester
Nemeskolta Község
Önkormányzata

Célmegvalósító
Kristály Péter magánszemély

Tervező
Rosta S. Csaba ügyvezető
RAS Építész, Tervező,
Beruházó Kft.

A Tervező tudomásul veszi, hogy a településrendezési szerződés teljesítéséről/részteljesítéséről szóló számlát, részszámlát a Célmegvalósító nevére köteles kiállítani és hozzá benyújtani. A Célmegvalósító kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezési díjat a számla átvételét követő 8 napon belül a Tervező számlájára átutalja, továbbá az egyéb felmerülő költséget, díjat és illetéket a megadott határidőn belül az érintettek részére megfizeti.

5. A Célmegvalósító kijelenti, gondoskodik arról, hogy a Tervező a munkájával kapcsolatos helyszínt akadálytalanul megközelíthesse és ott munkáját zavartalanul végezhesse. A Célmegvalósító és a Megrendelő vállalják, hogy a Tervező hozzájuk továbbított javaslatait felülvizsgálják, véleményezik és 8 napon belül annak dokumentumait, információit a Tervezővel közlik. Az érdemi állásfoglalást az előzőek figyelembevételével a felek közösen alakítják ki.
6. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a Megrendelő vagy a Célmegvalósító a jelen szerződésből rájuk háruló kötelezettségeket késedelmesen teljesítik, a kapcsolódó tervezési határidők ezzel az időtartammal meghosszabbodnak. A Tervező jogosult a megjelölt határidő előtt teljesíteni.
7. A felek megállapodnak, hogy a Tervező a terveket a tervezésre vonatkozó szabályok, hatósági előírások szerinti tartalommal, papír alapon és PDF formátumban adja át a Megrendelőnek és a Célmegvalósítónak az alábbiak szerint:

TERVEZÉSI SZAKASZ MEGNEVEZÉSE	PÉLDÁNYSZÁM
Véleményezési szakasz	3 pld. Papír + 20 pld. CD
Végső szakmai véleményezési szakasz	2 pld. Papír + 3 pld. CD
Hatályosult terv dokumentálása	5 pld. Papír + 14 pld. CD

A Tervező igény esetén vállalja további papír alapú példányok plottolását vagy sokszorosítását is külön megegyezés szerinti térítés ellenében.

8. A felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Célmegvalósító a munkát olyan ok miatt állítja le vagy áll el attól, amely a Megrendelő és a Tervező felelősségi körén kívül esik, köteles a tervezési díjat a készültségi foknak megfelelő arányban 8 napon belül megfizetni.
9. A szerződő felek az esetleges jogvitás kérdésekben a Szombathelyi Járásbíróság illetékességét fogadják el.
10. Jelen szerződés aláírására Farkas Imre polgármestert Nemeskolta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2014. (VI. 5.) Kt. határozatában hatalmazta fel.
11. A szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Nemeskolta, 2014. június

Megrendelő
Farkas Imre polgármester
Nemeskolta Község
Önkormányzata

Célmegvalósító
Kristály Péter magánszemély

Tervező
Rosta S. Csaba ügyvezető
RAS Építész, Tervező,
Beruházó Kft.

