

ELŐTERJESZTÉS
IVÁNCSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2022. NOVEMBER 29-I NYÍLT ÜLÉSÉRE

3. napirend

Tárgy: Iváncsa Község településrendezési eszközeinek módosítása

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: MötV) 46. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik*

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Az Iváncsa közigazgatási területét érintő ipari- innovációs területkialakításhoz kapcsolódóan Magyarország Kormánya az 2022.III.5-től hatályos 345/2012. (XII. 6.) Korm. Rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősítette az Iváncsai iparterület megközelítés közúti infrastruktúra fejlesztések előkészítése: döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése és az építéshez szükséges engedélyek megszerzése (K620.03.) Iváncsai belterület közúti infrastruktúra fejlesztések előkészítése: döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése és az építéshez szükséges engedélyek megszerzése (K620.04.) elnevezésű beruházást.

Az iváncsai ipari-innovációs fejlesztési terület kialakításával összefüggő közúti és vasúti infrastruktúra-fejlesztések előkészítéséhez és megvalósításához szükséges intézkedésekről szóló 1381/2021 (VI.15.) Kormányhatározat alapján 2021. július 22-i dátummal az ITM a KIFEF/78461/2021-ITM iktatószámom elrendelte a NIF Zrt. felé a közútfejlesztési projektek, továbbá VIF/77041/2021-ITM iktatószámom a vasúti infrastruktúra fejlesztések előkészítési feladatait.

A módosítás ismertetése:

A Megrendelő NIF Zrt., mint ajánlatkérő a Kbt. 117. § szerinti eljárást indított 2021. október 18. napján „Iváncsai ipari-innovációs terület kialakításával összefüggő közúti infrastruktúra fejlesztések és Iváncsa belterület közúti infrastruktúra fejlesztések előkészítése: döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése és az építéshez szükséges engedélyek megszerzése” tárgyában. TRENCON Tanácsadó és Tervező Kft. (1133 Budapest, Váci út 76. VI. torony, 3. emelet), mint ajánlattevő az eljárás során a legalacsonyabb ár-érték arányú érvényes ajánlatot nyújtotta be és nyert meg a tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében.

Az ipari-innovációs fejlesztési területi újratölthető gépjármű akkumulátorgyár megvalósítása az SK Battery Hungary Kft. Által elindított beruházás. A fejlesztéssel érintett ingatlanok Iváncsa 096/94, 099/48, 099/52. Hrsz-ú ingatlanjai. Maga az akkumulátor gyár nem képezi a rendezési tervmódosítás részét.

Fentiekén túl Iváncsa Önkormányzata 2 ha területen szabadidő és sportközpont létesítésére alkalmas terület vásárlására vonatkozóan részesült támogatásban a Fejér Megyei Önkormányzattól. Annak érdekében, hogy az Iváncsa, 082/2 hrsz. alatti ingatlanból kialakítandó telekalakítást követően az

adásvétel létrejöhesse, az ingatlant a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, mivel az önkormányzat részére termőföld vásárlására csak ebben az esetben van lehetőség.

*A képviselő-testület a javaslat elfogadásáról az Mötv. szerint **egyszerű többséggel** dönt.*

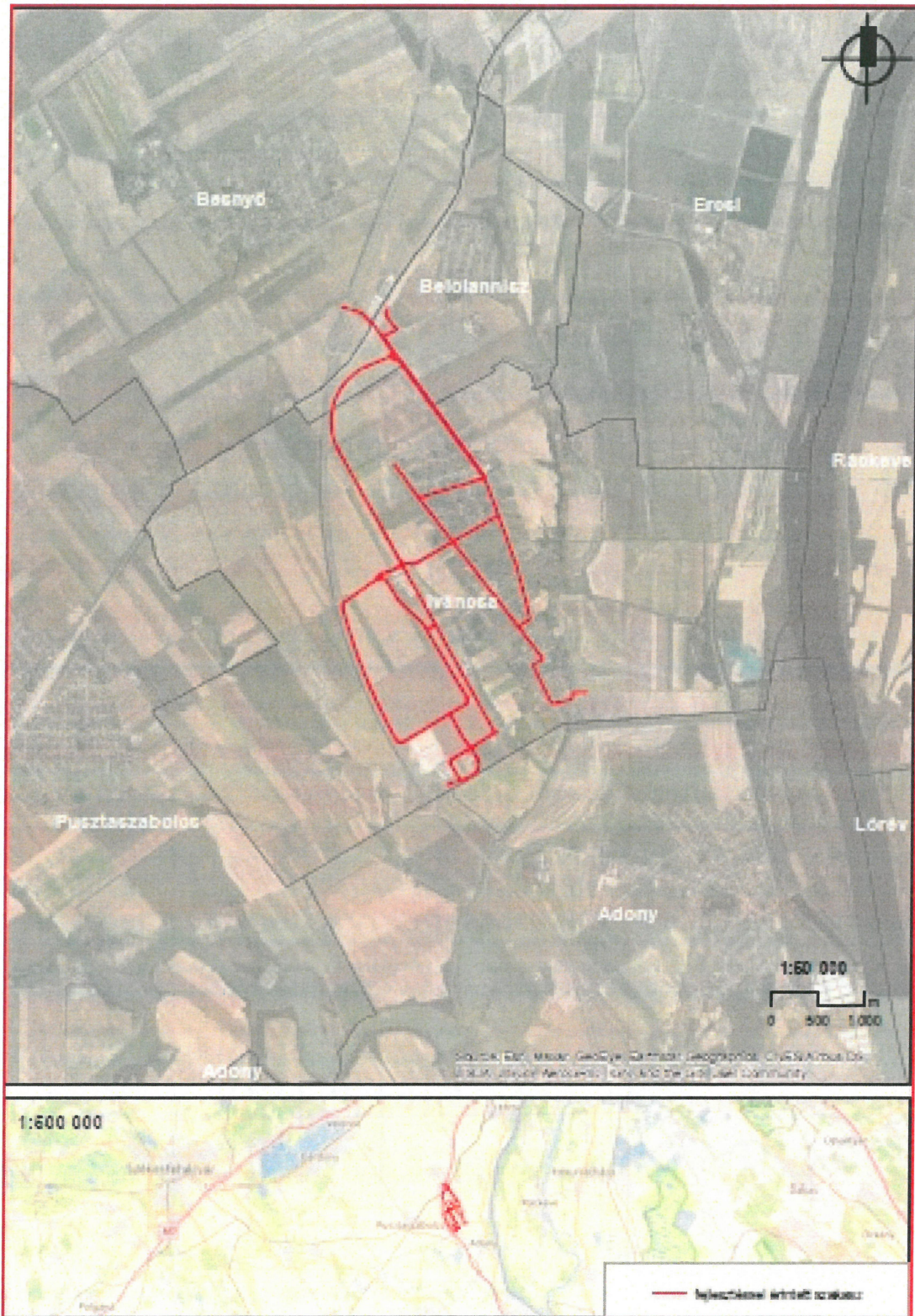
*A határozatbozatal az Mötv. 48. §. (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 45.§ alapján **nyílt szavazással** történik.*

Ivánca, 2022. november 21.

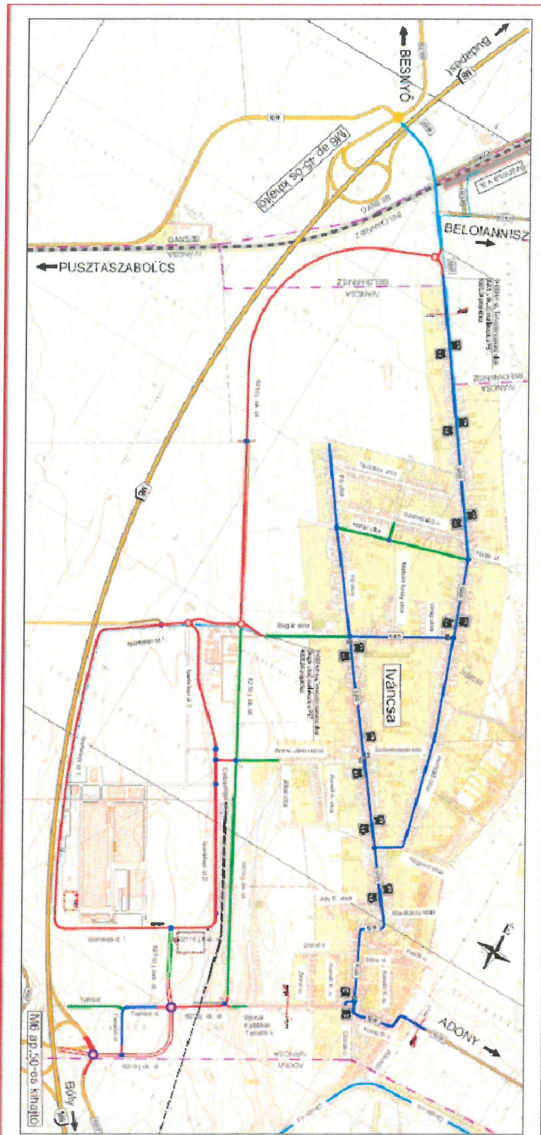

Molnár Tibor
polgármester



ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ



ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



JELMAZVÁRLÁS

- A piros vonal jelöli az úthálózatot.
 - A kék vonal jelöli a vízvezeték hálózatot.
 - A zöld vonal jelöli a csatornahálózatot.
 - A sárga vonal jelöli a gázvezeték hálózatot.
 - A fekete vonal jelöli a villamosvezeték hálózatot.
 - A szaggatott vonal jelöli a határvonalat.
 - A körök jelölik a létesítmények helyét.
 - A négyzetek jelölik a terület határait.
 - A szaggatott vonal jelöli a határvonalat.
 - A körök jelölik a létesítmények helyét.
 - A négyzetek jelölik a terület határait.

- A piros vonal jelöli az úthálózatot.
 - A kék vonal jelöli a vízvezeték hálózatot.
 - A zöld vonal jelöli a csatornahálózatot.
 - A sárga vonal jelöli a gázvezeték hálózatot.
 - A fekete vonal jelöli a villamosvezeték hálózatot.
 - A szaggatott vonal jelöli a határvonalat.
 - A körök jelölik a létesítmények helyét.
 - A négyzetek jelölik a terület határait.

IVÁNCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2022. (XI.29.) HATÁROZATA

Iváncsa Község településrendezési eszközeinek módosításáról

Iváncsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (ÉTV.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az étv. 9/b. §-ban kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza Iváncsa Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően a Korm. rendelet 68§ (1) aa) az egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik, az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.
2. Az Iváncsa közigazgatási területét érintő ipari- innovációs területkialakításhoz kapcsolódóan Magyarország Kormánya az 2022.III.5-től hatályos 345/2012. (XII. 6.) Korm. Rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősítette az Iváncsai iparterület megközelítés közúti infrastruktúra fejlesztések előkészítése: döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése és az építéshez szükséges engedélyek megszerzése (K620.03.)
3. Iváncsai belterület közúti infrastruktúra fejlesztések előkészítése: döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése és az építéshez szükséges engedélyek megszerzése (K620.04.) elnevezésű beruházást.
4. Az iváncsai ipari-innovációs fejlesztési terület kialakításával összefüggő közúti és vasúti infrastruktúra-fejlesztések előkészítéséhez és megvalósításához szükséges intézkedésekről szóló 1381/2021 (VI.15.) Kormányhatározat alapján 2021. július 22-i dátummal az ITM a KIFEF/78461/2021-ITM iktatószámom elrendelte a NIF Zrt. felé a közútfejlesztési projektek, továbbá VIF/77041/2021-ITM iktatószámom a vasúti infrastruktúra fejlesztések előkészítési feladatait.
5. A Korm. rendelet 59.§ (2) d) a 7.§ (7) b) pont szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. (Feljegyzés az alátámasztó javaslat tartalmáról)
6. Iváncsa településrendezési eszközeinek módosítását Iváncsa Község Önkormányzata megrendeli az Alba Expert Mérnöki Iroda Bt.-től. A tervezési díjat a TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft. (1133 Budapest, Váci út 76. VI. torony, 3. emelet), mint finanszírozó vállalja.
7. Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 082/3. helyrajzi számú területet annak érdekében, hogy ott szabadidő és sportközpont megvalósítására alkalmas terület megvásárlására nyíljon lehetőség.
8. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv szerződés megkötésére.

Felelős: Molnár Tibor, polgármester

Határidő: azonnal

FELJEGYZÉS

Ivácsa Község településrendezési eszközeinek módosításához


Az Ivácsa közigazgatási területét érintő ipari- innovációs területkialakításhoz kapcsolódóan Magyarország Kormánya az 2022.III.5-től hatályos 345/2012. (XII. 6.) Korm. Rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősítette az Iváncsai iparterület megközelítés közúti infrastruktúra fejlesztések előkészítése: döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése és az építéshez szükséges engedélyek megszerzése (K620.03.) Iváncsai belterület közúti infrastruktúra fejlesztések előkészítése: döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése és az építéshez szükséges engedélyek megszerzése (K620.04.) elnevezésű beruházást.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően a Korm. rendelet 68§ (1) aa) az egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik, **az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.**

Az érvénybe levő településrendezési terv, valamint a **TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft.** (1133 Budapest, Váci út 76. VI. torony, 3. emelet) által elkészített döntéselőkészítő tanulmány, engedélyezési és kiviteli tervekben meglévő alátámasztó munkarészek szükséges mértékben tartalmazzák Korm.R. szerinti megalapozó és alátámasztó munkarészeket. A környezetvédelmi munkarészhez elkészítéséhez az **Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD)** és az eljárást lezáró határozata (FE/KTF/7878-34/2022.) szolgál a módosításhoz.

Ivácsa településrendezési tervének módosításához „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően tettem.

Székesfehérvár, 2022. október 26


Wittek Krisztina
okl. építészmérnök,
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök
TT/1 01-2382

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészlől:

név: Iváncsa Községi Önkormányzat
székhely: 2454 Iváncsa, Fő u. 61/b,
adószám: 15727158-2-07
képviseli: Molnár Tibor polgármester
kapcsolattartó, elérhetőségei: Molnár Tibor (25) 255-353
polgarmester@ivancsa.hu

– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészlől

név: TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft.
székhely: 1133 Budapest, Váci út 76. 3. emelet
adószám: 11861689-2-41
képviseli: Badalay Endre Ferenc, ügyvezető
kapcsolattartó, elérhetőségei: 20/342-8670 ben@trenecon.hu

– továbbiakban: **Finanszírozó**

harmadrészlől

név: **ALBA EXPERT Mérnöki Iroda Bt.**
székhely: 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 28.
cégjegyzékszám: 07-06-002211
adószám: 22027546-2-07
bank és számlaszám: 11736006-20251617-00000000
képviseli: Péterfia Gábor
kapcsolattartó, elérhetőségei: Péterfia Gábor 30/217-8956
iroda.albaexpert@gmail.com

– továbbiakban: **Tervező**, a továbbiakban együtt: **Felek**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a 345/2012. (XII. 6.) Korm. Rendelet 1. számú mellékletében 1.3.134. Az iváncsai ipari-innovációs fejlesztési területhez kapcsolódó közúti infrastruktúra fejlesztésének tervezése és kivitelezése levőket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősítette.
2. A projekt megvalósíthatósága miatt **Iváncsa igazgatási területén a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges.** településrendezési terv módosítása az érvényben levő 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint történik.
3. Felek megállapítják, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásra tekintettel a településrendezési eszközök módosítása a 419/2021.(VII.15.) Kormány rendeletben (továbbiakban Korm. R.) 68. § (1) aa) szerint egyszerűsített eljárással történik.
4. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A §-a szerinti jelen településrendezési szerződéssel a Felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 1. pont szerinti beruházásra

vonatkozóan az Önkormányzat módosítsa a hatályos településrendezési eszközöket.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett változtatásról szóló önkormányzati határozatnak megfelelően a szükséges partnerségi egyeztetést és a tárgyalásos eljárást megindítja és lefolytatja.
6. **Ivácsa Község Polgármestere vállalja**, hogy a módosításhoz szükséges eljárás lezárásaként a településrendezési eszközök módosítását – melynek finanszírozása a Finanszírozó feladata és költsége– Ivácsa Község Önkormányzat képviselő-testülete elé terjeszti és azt a Képviselő-testület külön napirendként tárgyalja a terv elkészültét követő rendes havi ülésén. A képviselő-testülete feladat- és hatáskörébe tartozik a településrendezési eszközök módosítása.
7. Az Önkormányzat biztosítja tervező részére a jóváhagyott településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 1 példányát a munkavégzés idejére.

III. Finanszírozó kötelezettségvállalásai

8. Finanszírozó átvállalja jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő településrendezési eszközök módosításának költségét.
9. Finanszírozó a szerződés aláírásával egyidőben **adatszolgáltatásként átadja Tervező részére Ivácsa igazgatási területét érintően a tervezett elkerülő út helyszínrajzát, mintakeresztszelvényeket, csomóponti terveket, az előzetes vizsgálati dokumentációt, és - amennyiben készült- a környezetvédelmi vizsgálat és régészeti tervdokumentációt pdf formátumban. Átadja továbbá a kisajátítási terveket dwg vagy dxf formátumban.** (szakági tervezői közreműködést biztosít a Korm R. szerinti közlekedési munkarészek tekintetében)
10. Finanszírozó tervezési díjként **2.600.000,-Ft + Áfa** összeget fizet Tervező részére a főépítési záróvéleményt követően leszállított végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv átadásakor a 12. pont szerint.
11. Finanszírozó az Önkormányzat számára a záró véleményt követően 180.000 Ft általános költséget fizet ki az önkormányzat 73601054-10184011 számú számlájára.
12. Az elfogadásra alkalmas terv átadásáról az Önkormányzat állítja ki a teljesítés igazolást, melyet Finanszírozó a számla benyújtásának jogalapjaként elismer. A teljesítésigazolást követően a Tervező által kiállított számlát az Önkormányzat tovább számlázza a Finanszírozó részére 2.600.000 FT+ Áfa összegben, melyet a Finanszírozó az Önkormányzat részére 3 napon belül elutal.

IV. A Tervező kötelezettségvállalásai

13. Az Önkormányzat és Finanszírozó képviselőinek előzetes egyeztetésére alapozva a Tervező vállalja az 1 pontban említett beruházás megvalósíthatósága érdekében Ivácsa Község településrendezési eszközeinek módosításhoz a külön rendeletben meghatározott tartalmú tervdokumentáció elkészítését.
14. A Tervező feladata továbbá a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában történő részvétel, mely alatt partnerségi egyeztetésben és az egyszerűsített eljáráson történő részvétel értendő.
15. A terv tartalma: jóváhagyandó munkarészek a településrendezési eszközök módosítására, alátámasztó munkarészek.

16. Szállítandó példányok: a tervegyeztetési és végleges dokumentáció átadása elektronikusan történik
17. Tervegyeztetés: a Tervező köteles a terv egyeztetésben - az Önkormányzat általi megkeresés útján – részt venni. A Tervező az egyeztetésen a tervet ismertetni és a terv elfogadását elősegíteni. Ha szükségessé válik, úgy a Tervező az Önkormányzattal és Finanszíróval egyetértésben az észrevételek alapján a tervet legkésőbb 15 munkanapon belül kijavítja.
18. Tervezési határidőket a megküldött árajánlat tartalmazza, mely szerződés melléklete. A melléklet a szerződés aláírását és az adatszolgáltatást követően lép érvénybe. A tervezési határidőt befolyásolja a Finanszíró és az Önkormányzat részéről történő adatszolgáltatás.
19. A szerződésben vállalt kötelezettségét a Tervező az egyeztetési tervdokumentáció 16. pontja szerinti. A Tervező teljesítését az Önkormányzat képviselőjében a polgármester igazolja.

V. Vegyes rendelkezések

20. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindhárman magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
21. A Felek kötelezik magukat, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, a Felek közös nyilatkozattal külön megállapodnak. (a Felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek.)
22. Ha az Önkormányzat vagy a Finanszíró a szerződéstől eláll, vagy a tervezést bármely félnek felróható okból szüneteltetni kell, Tervező addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeknek ellenértékét – erről kiállított számla ellenében – a szerződéstől elálló megfizeti.
23. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelenség esetére a Székesfehérvári Járási Bíróság illetékességét kötik ki.
24. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződhet.
25. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen tervezési szerződés tárgyát képező terv jóváhagyandó munkarésze véglegesen Önkormányzat tulajdonába kerül.
26. Jelen megállapodás 6 példányban készült, amelyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Finanszírózt, 2 példány pedig a Tervezőt illeti.
27. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben az Étv., valamint a Ptk. rendelkezései irányadóak.

Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzíti dokumentumot – képviselő esetében a képviselőre vonatkozó szabályok figyelembevételével - jóváhagyólag írják alá.

Ivánca, 2022.

**Ivánca Községi Önkormányzat
képviselésében**

**ALBA EXPERT Mérnöki Iroda Bt.
képviselésében**

.....
Molnár Tibor
polgármester
Önkormányzat

.....
Péterfia Gábor
ügyvezető
Tervező

**TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft.
képviselésében**

.....
ügyvezető
Finanszírozó