

Albertirsa Város Polgármesterétől
2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2.

MEGHÍVÓ

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2011. december 29-én (csütörtök) 16 órakor

tartja rendkívüli ülését, melyre ezúton tisztelettel meghívom!

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme

Napirend:

1./ Előterjesztés Albertirsa, módosított településrendezési eszközök elfogadása tárgyában
Előadó: Fazekas László polgármester

2./ Előterjesztés a Magyar Pedagógiai Társaság, TÁMOP-5.5.1-B-11/1 kódszámú, „A családi közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-magyarországi régió területén” című pályázati kiírásra benyújtásra kerülő programjának támogatása tárgyában
Előadó: Fazekas László polgármester

3./ Előterjesztés Kassik Ágnes településrendezési szerződéssel kapcsolatos kérelme tárgyában
Előadó: Fazekas László polgármester

4./ Előterjesztés az Aquarius- Aqua Kereskedelmi Ipari és Szolgáltató Kft. kérelme tárgyában
Előadó: Fazekas László polgármester

5./ Előterjesztés Albertirsa, Pesti út 49. szám alatti raktárra vonatkozó bérleti szerződés módosításáról
Előadó: Fazekas László polgármester

6./ Egyebek

Zárt ülés

Albertirsa, 2011. december 21.

Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. december 29-ei ülésére**

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 1.

**Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen **nem****

Az előterjesztés tárgya: Albertirsa, módosított településrendezési eszközök elfogadása

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Rózsa Gyöngyvér főépítész

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek:

- Állami főépítész szakvéleménye
- Albertirsa Településrendezési Tervének részleges módosítása – előterjesztési dokumentáció
- Helyi Építési Szabályzat módosítása – jóváhagyandó munkarész
- Dolina Zöld Kör levele

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kovács Zoltánné dr.

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2011. december 21.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület december 29-i ülésére,
az **Albertirsa, módosított településrendezési eszközök elfogadása tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzata 72/2002. (IV.25.) határozatával elfogadott Településszerkezeti tervét, valamint az 5/2002. (IV.26.) rendeletével elfogadott Helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a Pestterv Kft. a digitális alaptérképre feldolgozta.

A feldolgozás során bizonyos területek vonatkozásában a papíralapú tervlapok nem ábrázolták egyértelműen az övezeti határokat, illetve egyes tervezett útkialakítások szabályozása nem volt egzakts.

A 2011. januári képviselő-testületi ülésen elfogadott egyeztetési tervdokumentációt a hivatal az Építési törvény 9. §-ának megfelelően leegyeztette.

A Város rendezési tervvel kapcsolatos módosítási igényeit az államigazgatási szervek kisebb pontosításokkal elfogadták.

Kivételt képezett az egyeztetési dokumentáció 5. pontjában szereplő területi átsorolás. A terület tulajdonosa indítványozta, hogy a falusias lakó övezetben lévő ingatlana településközponti vegyes övezetbe kerüljön.

A képviselő-testület határozatában úgy döntött, hogy csak abban az esetben kívánja ezt a módosítást végrehajtani, ha a környezetvédelmi hatóság ehhez hozzájárul.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményében leírta, hogy nem tartja az átsorolást indokoltnak, így a tervezett módosítás nem került átvezetésre.

Az építési törvény 9. § (6) bekezdése alapján a településrendezési eszközök helyben szokásos módon közzétételre kerültek 2011. november 23 - december 23-ig. A kifüggesztés, valamint a honlapon történő közzététel ideje alatt egyéb vélemény, észrevétel nem érkezett.

A döntésre jogosult képviselő-testületnek ismernie kell az elfogadásra váró településrendezési eszközökkel kapcsolatos állami főépítész véleményét, mely az előterjesztés melléklete.

Étv 9. § (6) A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indoklásával együtt - a polgármesternek (főpolgármesternek) legalább egy hónappal a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek, továbbá meg kell küldenie szakmai véleményezés céljából:

a) a főváros, a fővárosi kerület, a megyei jogú város igazgatási területének egészére egyszerre készített szabályzatot és terveket a jogszabályban meghatározott állami főépítész (a továbbiakban: állami főépítész) útján a miniszternek, a fejlesztési koncepciókat a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek,

b) egyéb szabályzatot és terveket az állami főépítésznek.

A miniszter 90, az állami főépítész 30 napon belül, a 9/A. § szerinti esetekben 15 napon belül adhat véleményt; ha e határidőn belül nem nyilatkozik, úgy véleményét egyetértőnek kell tekinteni. **A véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell**

Az állami főépítész véleményének megfelelően a szabályozási terven megjelölésre kerültek a jelzett védőtávolságok pontos nagyságai, a HÉSZ 42/A §-át kiegészített - megfelelően a felsőbbrendű jogszabály (OTÉK 29. §) előírásainak. (Izd. vastagbetűs rész)

„42/A §

(1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Má-f3	Szabadonálló	3.000 m ² (kert, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén) 6.000 m² (egyéb művelési ág esetén)	3 %	4,5 m

(2) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, az agrárturizmus építményei, valamint az ehhez szükséges (általános és övezeti) beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető **és beépített alapterülete nem haladhatja meg a beépítettség felét.**

A fenti módosításokkal javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a mellékelt településszerkezeti terv módosításával kapcsolatos határozatot elfogadni és a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos rendeletet megalkotni.

Albertirsa, 2011. december 19.

Fazekas László s.k.
polgármester

Albertirsa-i Dolina Zöld Kör

Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Társadalmi és Érdekvédelmi Civil Szervezet

Elnök: Dr. Janik Zoltán

Levelezési cím: 2730. Albertirsa Pesti út. 41.

Telefon: 0653/ 370-025

Albertirsa Város Önkormányzata

2730. Albertirsa Irsay Károly u 2.

Tárgy: észrevételek és javaslatok Albertirsa város Helyi Építési Szabályzat és Településrendezési Terv módosításának tervezetével kapcsolatban

Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom, hogy a Dolina Zöld Kör Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Társadalmi és Érdekvédelmi Civil Szervezet (a továbbiakban Dolina Zöld Kör) áttanulmányozta a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat és Településrendezési Terv módosításának tervezetét (továbbiakban: HÉSZ). A rendelkezésre álló törvényes határidőn belül az alábbi észrevételeket és javaslatokat teszi.

A jelenleg hatályos HÉSZ-nek a közszemlére tett tervezete mind a „beépítésre”, mind a „beépítésre nem szánt területek” esetében az egyes övezetekbe történő besorolásoknál nélkülözi a megalapozott szakmai érveket. A teljesen objektív szakmai indoklás nélkül a módosítás csak öncélú kezdeményezés, amely nem engedhető meg a város egészét alapvetően és hosszú távon érintő szakmai anyag kidolgozásánál.

A tervezett övezeti be- illetve átsorolások, előírások, valamint az övezeti lehatárolások az érdemi indokok egzakt megfogalmazása, és a városfejlesztési koncepcióval való teljes összhangjának hiánya miatt tág teret biztosíthat azok tartalmának önkényes értelmezésére a döntéshozók, a jogalkalmazók számára. A jogviták elkerülése érdekében a pótlása elengedhetetlen.

A HÉSZ módosítás tervezet mellékletét képező térképen az egyes besorolási övezetekhez tartozó jelölések a nem szakmabeliek számára nem közérthetők, a könnyebb eligazodást jelentő helyrajzi számok pedig nincsenek feltüntetve. Ennek hiányában a korábbi helyzethez képest történt módosításokat a változtatással érintett területek tulajdonosai nem tudják megfelelően nyomon követni, értelmezni. Ezt pótolni kell, mely legyen a rendelet melléklete. A jelenlegi tervezet nem tartalmazza a 2011. február hónapban eljárás lefolytatása nélkül a képviselő-testület által tett módosításokat. Ezt a jelenlegi tervezet kapcsán elengedhetetlen az egyeztetésekbe bevonni. E nélkül nem teljes körű az egyeztetés és ennek megfelelően elfogadhatatlan.

Az önkormányzat elkészítette a közlekedésről szóló vizsgálatot, tanulmányt, melyet a testület elfogadott. Az abban tett – főleg a teherforgalommal kapcsolatos – negatív észrevételeket teljesen figyelmen kívül hagyták a módosítás elkészítésekor. Különösen igaz ez a Pesti út esetében tervezett változtatásokkal kapcsolatban. Javasoljuk a közlekedésre vonatkozó megállapítások figyelembe vételét.

A 405-ös utat összekötő ipari jellegű elkerülő út esetében nem javasoljuk a nyomvonal feltüntetését, mivel ettől kezdve főként a városnak jelentkezik feladata, holott ez elsősorban az ásványvíz üzem érdeke és felelőssége.

A tervezet nem tartalmaz számításokat a biológiai aktivitás egyenérték vonatkozásában, azt ellenőrizhetetlen módon, tényként közli. Ez a módosítás elfogadásához nélkülözhetetlen. Javasoljuk ennek pótlását.

A Natura 2000 területekkel kapcsolatban tervezett változások esetében nem találtuk a vonatkozó jogszabály által előírt egyeztetésekről szóló jegyzőkönyveket. E nélkül ezek a módosítási javaslatok elfogadhatatlanok.

Egyáltalán nem tartjuk elfogadhatónak, hogy a módosítás nem tartalmazza az új beruházások esetében a környezetvédelmi és a közlekedési hatásvizsgálatra vonatkozó előírásokat, ezek pótlása nélkül a módosítás elfogadhatatlan.

Összességében

A HÉSZ módosítás tervezetről megállapítható, hogy nem kellően megalapozott, átgondolt. A több milliós költséget jelentő anyag nem teljesíti a lakosság részéről jelentkező alapvető követelményeket, nevezetesen, hogy mindenki részéről értelmezhető (legalább a saját ingatlanát illetően) előírásokat tartalmazó szabályozás legyen.

A szabályozás tervezet szakmailag teljesen indokolatlan változtatásokat tartalmaz. Az OTÉK jelrendszerétől eltérő megoldások szakmailag nem indokoltak és nem értelmezhetőek.

A térképi mellékletek nehezen átláthatók, szinte beazonosíthatatlanok. A helyrajzi számok nélkül a lakosság nagy része számára nehezen, vagy egyáltalán nem használható.

A tervezett módosítások nem veszik figyelembe a meglévő hatástanulmányok megállapításait, nem tartalmaznak elfogadható indoklásokat, számításokat. Ezek nélkül a tervezett módosítások nehezen értelmezhetőek, nem felelnek meg a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

A szabályozás tervezet a civil szervezetünk részéről a jelenlegi készütségében formai és tartalmi szempontból is elfogadhatatlan. Éppen ezért főként csak általános rendezőelveket, alapvetéseket foglalmaztunk meg. A konkrétumokat csak ezek rendezését követően tudjuk meghatározni.

A javaslatok figyelembe vételével elkészített, átdolgozott módosítás szélesebb körű társadalmi egyeztetése véleményünk szerint megkerülhetetlen, javasoljuk azok lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az észrevételeinket, módosító javaslatainkat maradéktalanul nem veszik figyelembe, érvényesíteni fogjuk egyetértéssel kapcsolatos jogunkat.

Albertirsa, 2011. december 22.

Tisztelettel:

Dr. Janik Zoltán
Dolina Zöld Kör elnök

ELŐTERJESZTÉS
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. december 29-ei rendkívüli ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 2.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés a Magyar Pedagógiai Társaság, TÁMOP-5.5.1-B-11/1 kódszámú, „A családi közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-magyarországi régió területén” című pályázati kiírásra benyújtásra kerülő programjának támogatása tárgyában**

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek: Együttműködési szándéknyilatkozat

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Zoltánné dr.

Megjegyzések:

Kiadási dátum: **2011. december 21.**

Albertirsa Város Polgármesterétől
2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. december 29-ei rendkívüli ülésére,
a Magyar Pedagógiai Társaság, TÁMOP-5.5.1-B-11/1 kódszámú, „A családi közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-magyarországi régió területén” című pályázati kiírásra benyújtásra kerülő programjának támogatása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Pedagógiai Társaság, az alábbi tartalmú levéllel (valamint együttműködési szándéknyilatkozat-tervezettel) keresett meg a napokban.

„Hivatkozva a közöttünk lévő szívélyes kapcsolatra, **kérjük együttműködő támogatását és segítségét egy európai uniós projekt megvalósításában Albertirsa és a ceglédi kistérség településeinek bevonásával.**

A Magyar Pedagógiai Társaság 2012. 01. 06-i benyújtási határidővel szeretne pályázni a TÁMOP-5.5.1.B-11/1 kódszámú pályázati kiírásra **Albertirsa** településen megvalósítandó következő 1 éves programjával:

A program célja a családi és közösségi programok megerősítése, integrált szolgáltatások nyújtása, a fiatal gyermekes családok támogatása a kötelező önkormányzati alapellátási feladatokat kiegészítő eszközökkel. **Célcsoportunk** a fiatal családok, gyermeküket egyedül nevelő szülők, a gyermekvállalás után a munkaerő-piacra visszatérni kívánó anyák, a fiatal házasulandók, munkanélküli férfiak.

Megvalósítandó tevékenységek:

- Tanácsadás a családi élettel, gyermekneveléssel összefüggő kérdésekben
- Kompetenciafejlesztő tréning a munkaerő-piacra történő visszatéréshez, a családi élet és a munka összeegyeztethetőségéről
- Családi életre nevelő rendszeres, személyes jelenléttel megvalósuló csoportos foglalkozások
- Felelős párkapcsolati attitűd támogatása kamasz fiataloknak szóló szemléletformáló foglalkozásokkal, a férfi-női kapcsolatokkal, a családtervezéssel kapcsolatos kérdésekben, **házasságra való felkészítés**
- Szülői feladatokra felkészítő, gyermeknevelést segítő tréningek, foglalkozások
- Családbarát jellegű közösségi rendezvények
- Projekt honlap létrehozása
- Mentorképzés
- Telefonnal, internet-eléréssel ellátott projektiroda működtetése. Ezt szeretnénk az önkormányzattól **bérbe venni**, melybe beleszámolják annak rezsiköltségét is (Víz, villany, fűtés, gáz, telefon, internet), 12 hónapra. Itt működne az információs központ is. **Kérjük, tegyen javaslatot a bérleti díj összegére, és a projektiroda helyére (pontos cím,**

helyrajzi szám). A projektírodát lappal, projektorral és nyomtatóval mi felszerelnénk.

A programok megvalósítási (oktatási) helyszínére (pontos cím, helyrajzi szám) kérjük, tegyen nekünk javaslatot, és kérjük, támogasson bennünket abban, hogy a projektmegvalósítás 12 hónapját követően még a fenntartási időszakra is (5 év) biztosítja a programok megvalósításához azt az 1 bebútorozott helységet (4 mozgatható asztal, 20 szék) a Társaság számára, nem kizárólagos használattal. Az esetlegesen még hiányzó eszközökkel: flip-chart tábla, esetleg még székek, polcok, mi felszereljük a helységet. Cserébe vállalnánk egy ezzel szomszédos gyermekmegőrző, gyermekjátékos helyiség teljes felújítását/kialakítását és berendezését kis bútorokkal, játszószőnyeggel, gyermekjátékokkal, pelenkázóval stb., mely egyrészt azt a célt szolgálná, hogy a programok idejére gyermekfelügyeletet biztosítsanak, másrészt a szoba berendezve az önkormányzat (a befogadó intézmény) rendelkezésére állna. Kérjük, hogy amennyiben számíthatunk az együttműködő támogatására, töltse ki a mellékelt Szándéknyilatkozatot az önkormányzat képviselő testületének képviseletében, és postafordultával, sürgősséggel juttassa el a pályázatíró cég részére, a következő címre: 1364 Budapest, Pf. 176.

Levelemhez mellékelem még a tervezett képzések tematikáját, és válaszát legkésőbb 2012. 01. 3-án 13 óráig várom - a kitöltött nyomtatványokkal együtt - az alábbi két e-mailcímre megküldve: mpt@index.hu , illetve bartucz.eva@gmail.com. Sajnos a beadási határidő nagyon szorít bennünket, ennek ellenére bízom a gyors válaszában, és az együttműködésében.”

Tisztelt Képviselő-testület!

A Móra Ferenc Művelődési Ház igazgatójával történt egyeztetés alapján, különös tekintettel arra, hogy a szándéknyilatkozatban az MPT nem kizárólagos helyiség használatot kér, a szándéknyilatkozat kiadását önkormányzatunk érdekében állónak tartom.

A Művelődési Ház ún. kisterme (a bejárati folyosótól balra) lenne felhasználható erre a célra. Az innen második (az iroda utáni) kisteremben pedig ki tudnánk alakítani a gyermekmegőrző és -játékos helyiséget.

Az MPT részére a termet évente nyolc különböző programra kellene rendelkezésre bocsátanunk. Ezek között vannak egyszeri, valamint heti időtartamú alkalmak. Úgy gondolom, hogy ilyen plusz igénybevétel az említett terem esetében vállalható.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem Önök elé.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Magyar Pedagógiai Társaságnak, a TAMOP-5.5.1.B-11/1 kódszámú pályázati kiírásra készülő, **Albertirsa** településen megvalósítandó egyéves programjával. Annak megvalósítása érdekében felhatalmazza a polgármestert az „Együttműködési szándéknyilatkozat „A családi közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-magyarországi régió területén” c. dokumentum aláírására.

Határidő: a szándéknyilatkozat aláírására és az MPT részére történő megküldésére, 2012. január 3.

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2011. december 21.

Fazekas László
polgármester

Együttműködési szándéknyilatkozat

„A családi közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-magyarországi régió területén” c. pályázathoz

Alulírott *Albertirsa Polgármestere, az Albertirsai Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal képviselő testületének képviselőjeként* ismerem és támogatom a fent megjelölt program célkitűzéseit.

Nyilatkozom, hogy a **Magyar Pedagógiai Társaság** (képviselő: Fábry Béla székhely: 1052 Budapest, Petőfi S. u.3. adószám: 19816009-2-41) kedvezményezett által Albertirsán megvalósítandó, TÁMOP 5.5.1.-B-11/1 elnevezésű pályázat támogatása esetén az alábbi területeken kívánok támogatást nyújtani a kedvezményezett számára:

- **javaslatétel** a képzésekben résztvevő személyekre *a helyi CKÖ bevonásával*
- **konzultáció és információ-megosztás** a szakmai megvalósítókkal, a tevékenységekben önkéntes munkával segítő személyekkel és az érintett családoknak helyben vagy a környéken munkát adó vállalkozókkal
- közösségi és képzési programok megtartásához segítség nyújtása azzal, hogy az alábbi helyiséget
(Intézmény neve, címe, helyrajzi száma) a projektmegvalósítás és a fenntartási időszak alatt **térítésmentesen rendelkezésre bocsátom** azzal, hogy a Támogatott játszóhelyiséget alakít ki a közelében
- **projektiroda helyiség biztosítása** *bérlemény formájában* az alábbi címen a projektmegvalósítás időszakára és a fenntartási időszakra:
.....
.....
(Intézmény neve, címe, helyrajzi száma)

Hozzájárulok, hogy az általam rendelkezésre bocsátott adatokat, a kedvezményezett a projekt végrehajtása során a projekt előrehaladási jelentések elkészítésekor felhasználja.

Albertirsa, 2011. december

P.H. Pályázó/Támogatott képviselőjének aláírása	P.H. Együttműködő partner képviselőjének aláírása
---	---

ELŐTERJESZTÉS

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. december 29-ei ülésére**

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 3.

**Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem**

Az előterjesztés tárgya: Kassik Ágnes településrendezési szerződéssel kapcsolatos kérelme tárgyában

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Kovács Tímea aljegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Jogi, Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kovács Zoltánné dr.

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2011. december 22.

ALBERTIRSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2011. december 29-ei ülésére, Kassik Ágnes településrendezési szerződéssel kapcsolatos kérelme tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzata 2007. augusztus 2-án kötött településrendezési szerződést Kassik Ágnessel és Nyerges Józsefnevel. A településrendezési szerződés tárgya az albertirsai 803 helyrajzi számú ingatlanból 4 db. építési telek kialakítása, és az ehhez szükséges, önkormányzati tulajdonban lévő Nefelejcs és Katona Gyula utcák továbbnyitása volt. Albertirsa Város Önkormányzata a településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát fejlesztők kérésének megfelelően módosította. *Fejlesztők a szerződésben vállalták*, hogy a fejlesztési területen az alábbi beruházásokat valósítják meg:

a 803/3, a 803/4 és a 803/6 helyrajzi számú ingatlanok közmű ellátása

- *elektromos energiával,*
- *ivóvízvezeték kiépítésével,*
- *szennyvízcsatorna kiépítésével.*

Fenti beruházások megvalósítási határidejeként a szerződés az ingatlanon építendő családi lakóházak használatbavételének időpontját határozta meg.

Kassik Ágnes a 803/4 hrsz-ú ingatlanra családi házat épített, majd, 2011. októberében használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájába. Kérelmét azonban elutasították, mivel nem tudta igazolni, hogy a településrendezési szerződésben tett vállalásának eleget tett, azaz, hogy a víz- és szennyvízhálózatra rákötött.

Kassik Ágnes ezt követően levélben fordult Albertirsa Város Polgármesteréhez, melyben kifejtette, hogy véleménye szerint a közte és az önkormányzat között 2007. augusztus 2-án létrejött településrendezési szerződés semmis, mivel az lehetetlen szolgáltatásra irányul. Jelenleg a 803/4 hrsz-ú ingatlan és a meglévő víz- és szennyvízvezeték között több telek helyezkedik el, ezért a 803/4 hrsz-ú ingatlan közművesítése csak oly módon lehetséges, ha ezek előtt a telkek előtt is kiépítik a közművet. Kifejtette továbbá, hogy kizárólag a 803/3, a 803/4 és a 803/6 helyrajzi számú ingatlanok közművel ellátását vállalta, mely a fentebb jelzett helyzet miatt lehetetlen, így a közte és az önkormányzat között létrejött szerződés – hivatkozva a Ptk. 227. § -ára (lehetetlen szolgáltatás) – semmis.

Álláspontunk a szerint a szerződés nem semmis, az abban foglalt köztelezettségeket feleknek teljesítenie kell.

Álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

Kassik Ágnes Zsuzsanna tévesen hivatkozik a Ptk. 227. § -ára, mely szerint:

„(1) A szerződésben kikötött szolgáltatás valamely dolog adására, tevékenységre, tevékenységtől való tartózkodásra vagy más magatartásra irányulhat.

(2) A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmis.”

A szerződés semmisségének feltétele, hogy a lehetlenség a szerződéskötés időpontjában álljon fel. Fejlesztők előtt a szerződéskötés időpontjában ismert volt, hogy a víz- és szennyvízvezeték nincs kiépítve az általuk megosztott ingatlanokig, azt ennek tudatában kötötték meg.

A szerződés pontosan rögzíti a fejlesztők kötelezettségét:

1. pont (a szerződés tárgya):

„az ingatlanok elektromos hálózatra, ivóvízvezetékre, szennyvízhálózatra történő rácsatlakoztatása önkormányzatot terhelő költségeinek finanszírozásának a fejlesztő általi átvállalása.”

5. pont

„(...) Fejlesztő kötelezi magát arra, hogy a fejlesztési területen az alább felsorolt beruházásokat valósítja meg:

a 803/3, 803/4, 803/6 hrsz-ú ingatlanok közmű ellátása

- **elektromos energiával,**
- **ivóvízvezeték kiépítésével,**
- **szennyvízcsatorna kiépítésével.**

Fejlesztők a szerződést annak tudatában kötötték meg, hogy a meglévő víz- és szennyvízvezeték és az általuk kialakított telkek között több telek helyezkedik el, ennek ismeretében vállalták az ingatlanok közművesítési költségeit.

A szerződésben kockázati elemként értékelhető az a tény, hogy amennyiben a Fejlesztők ingatlanjai előttük fekvő építési telkek közművesítése megtörténik, akkor Fejlesztőket valóban csak az ingatlanjaik előtt fekvő vezeték kiépítésének költségei terhelik, azonban ha erre nem kerül sor, akkor a szerződés értelmében nekik kell a vezeték kiépíteniük, hogy az általuk kialakított ingatlanok közművesítését meg tudják valósítani. Álláspontunk szerint ez a kötelezettség a szerződésből egyértelműen levezethető.

A jelenlegi bírósági gyakorlat szerint a szerződés megszüntetése egy végső lehetőség, amely előtt feleknek törekedniük kell a szerződés módosítására. Méltányolva Kassik Ágnes helyzetét, továbbá Őt a szerződés alapján terhelő költségek nagyságát javaslom, hogy a településrendezési szerződés 6. pontját, amely a megvalósítás határidejét szabályozza, módosítsa a Képviselő-testület.

A módosítás értelmében a víz- és szennyvízcsatorna kiépítése nem az ingatlanokon építendő családi házak használatbavételének időpontja lenne, hanem a közvetlenül a fejlesztők tulajdonában lévő ingatlanok előtt fekvő telkeken megvalósult közművesítést követő 6. hónap.

Ez a módosítás továbbra is köteleznék Fejlesztőket a víz- és szennyvízcsatorna kiépítésre, de csak a tulajdonukban lévő ingatlanok előtt.

Figyelemmel fentiekre, az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Albertirsa Város Önkormányzata valamint Kassik Ágnes Zsuzsanna és Nyerges Józsefné között 2007. augusztus 2-án létrejött településrendezési szerződést az előterjesztéshez csatolt szerződésmódosításnak megfelelően módosítja. Képviselő-testülete felhatalmazza Fazekas László polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: 2012. január 15.

Albertirsa, 2011. december 22.

Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. december 29-ei ülésére**

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 4.

**Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem**

Az előterjesztés tárgya: **az Aquarius-Aqua Kereskedelmi Ipari és Szolgáltató Kft. kérelme**

A napirendi pont előterjesztője: **Fazekas László polgármester**

Az előterjesztést készítette: **dr. Kovács Tímea aljegyző**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Jogi, Ügyrendi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kovács Zoltánné dr.

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2011. december 22.

ALBERTIRSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

**a Képviselő-testület 2011. december 29-ei ülésére,
az Aquarius-Aqua Kereskedelmi Ipari és Szolgáltató Kft. kérelme tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Aquarius-Aqua Kft. az alábbi kéressel fordult Albertirsa Város Képviselő-testületéhez: engedélyezze a Kft. részére, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, Albertirsa külterület 0139 hrsz. alatt bejegyzett ingatlanon (kivett saját használatú út) egy 22 kV-os földkábel elhelyezzen.

A földkábel az üdítőital gyártócsarnok villamos energia ellátáshoz szükséges. A vezeték és annak biztonsági övezete a tervek szerint 12 m² területnagyságot foglal el.

Az Aquarius-Aqua Kft. az ingatlan használatának korlátozásáért – az előterjesztéshez csatolt szerződés alapján – egyszeri kártalanítási összeget fizetne, az önkormányzat a befizetést követő 5 napon belül adná meg tulajdonosi hozzájárulását.

Figyelemmel fentiekre, az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Albertirsa külterület 0139 hrsz. alatt bejegyzett, 8362 nm alapterületű, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlanra, az Aquarius-Aqua Kereskedelmi Ipari és Szolgáltató Kft. egy 22 kV-os új földkábel helyezzen el Albertirsa Város Önkormányzatának Ft., azaz forint, egyszeri egy összegben megfizetett kártalanítás fejében. A Képviselő-testület felhatalmazza Fazekas László polgármestert, az előterjesztéshez csatolt Kártalanítási megállapodás aláírására.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: 2012. január 31.

Albertirsa, 2011. december 22.

Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. december 29-ei ülésére**

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 5.

**Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem**

Az előterjesztés tárgya: Albertirsa, Pesti út 49. szám alatti raktárra vonatkozó bérleti szerződés módosítása

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Fazekas László polgármester

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Jogi, Ügyrendi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kovács Zoltánné dr.

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2011. december 21.

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2011. december havi rendkívüli ülésére, a Pesti u. 49. szám alatti raktár bérleti szerződésének meghosszabbítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 140/2011, (VIII.25.) számú határozatában Petró Éva Albertirsa, Damjanich u. 4. szám alatti lakos bérelő kérelmét figyelembe véve, az önkormányzat tulajdonában lévő, Pesti út 49. szám alatti (Zöld ABC), 2 szobás, félkomfortos, 103 m² hasznos alapterületű lakás raktározási célú hasznosításához, annak átminősítését követően, 2011. december 31-ig hozzájárult.

Ennek megfelelően felek a 2010. szeptember 28-án kelt bérleti szerződésben a bérlet idejét módosították.

Mivel a határidő december 31-én lejár, Petró Éva ismét kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy hosszabbítsa meg részére a bérlet idejét, mert a raktárra az általuk működtetett Zöld ABC üzlethez továbbra is szükségük lenne.

A bérleti idő hosszabbításának akadályát nem látom, ezért az alábbiakat javaslom a Képviselő-testületnek.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, Albertirsa, Pesti u. 49. szám alatti, 3364. helyrajzi számú ingatlanon lévő, 103 m² alapterületű helyiségek (Zöld ABC melletti, korábban lakás) raktározási célú hasznosításához változatlan feltételek mellett 2012. december 31. napjáig hozzájárul.

Határidő: szerződésmódosításra azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2011. december 19.

Fazekas László polgármester