

Sárbogárd Város Polgármestere
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2008. február 8-i ülésére

Tárgy: A KITE Zrt. Sárbogárdi Alközpontjának fejlesztése érdekében a Szabályozási Terv módosítása.

Tisztelt Képviselőtestület !

A KITE Mezőgazdasági Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4181. Nádudvar, Bem J. u. 1.) kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz a Sárbogárdon lévő alközpontjuknál tervezett fejlesztések településrendezési feltételeinek biztosításával történő támogatása érdekében.

A fejlesztési terveik szerint 2008. évben a társaság a műszaki értékesítést kiszolgáló épületet tervez kivitelezni, majd azt követően a tároló kapacitásukat szándékozzák bővíteni.

Építési engedély a KITE Zrt. terveinek megfelelően nem adható ki, mivel Sárbogárd Város Szabályozási tervében a KITE tulajdonában lévő 0793/20 hrsz-ú, valamint a 0796/11 és 0796/14 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása különböző (Gip/K és Gksz/T). Továbbá meglévő, önkormányzatunk tulajdonában lévő 0793/4 hrsz-ú külterületi földút egy szakasza és az övezetben a Szabályozási Tervben megjelölt (tervezett) üzemi utak, feltáró utak gátolják a tervezett építmények szabályos elhelyezését, illetve a telephely gazdaságos, nagyobb befogadó kapacitásának lehetőségét.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a korábbi Általános Rendezési Terv hatálya alatt, az akkor még részvénytársaságként működő KITE 2001. május 25-én, - hasonló terveik megvalósítása céljából – kérte az önkormányzati útszakasz cseréjének lehetőségét, illetve azt, hogy a fejlesztések mellett a szükséges telekalakítások során saját területükből külterületi utat kialakítva biztosítja a környező zártkert és egyéb mezőgazdasági művelési ágú területek megközelítését.

A képviselőtestület a 178/2001.(VI.13.) Kth. számú határozatával a társaság kérelmének helyt adott oly módon, hogy a telekalakítással és ügyintézással, valamint az ingatlan cserével járó minden költség a KITE Rt-t terheli.

Az útszakasz megszüntetéséhez és az új út kialakításához szükséges Közlekedési Hatósági engedélyt szintén a társaságnak kell megszerezni.

A hivatkozott döntést követő 2. napon a kérelmezőt a számára kedvező döntésről értesítettük, de azóta (közel 7 éve) nem tették meg a saját érdekükben a szükséges intézkedéseket.

Azt követően, hogy hivatalomban felkerestek a KITE központjából – személyes tárgyalás lefolytatása után – 2007. december 12-én írásban nyújtották be kérelmüket a már említettek céljából, melyben vállalták az eljárás során felmerülő valamennyi költség finanszírozását.

Kérelmüket áttekintve megállapítottuk, hogy eltérés van a szóbeli tárgyalás során létrejött egyezség és az írásos kérelem tartalma között, ezért a Körzeti Földhivatalnál lévő ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos okiratok pótlására és a fejlesztéshez szükséges előkészítő munkarészek pontos meghatározására szólítottuk fel a Zrt-t. A hiánypótlásnak 2008. január 10-én eleget tettek.

A sárbogárdi 0796/11; 0796/14; és 0793/20 hrsz-ú földrészletek – szomszédosak egymással – a KITE tulajdonában vannak. Ezen ingatlanok közül a 0793/20 hrsz-ú Gip/K övezetbe (Kialakult ipari területek), a 0796/11 hrsz-ú és 0796/14 hrsz-ú pedig Gksz/T övezetbe (Kereskedelmi, szolgáltató területek, tervezett szabadon álló beépítéssel) tartozik.

A tulajdonos kéri, hogy mind három földrészlet Gip/K övezetbe tartozzon a Szabályozási Terv módosításával, valamint az önkormányzat tulajdonát képező 0793/4 hrsz-ú külterületi földút KITE Zrt. területét érintő szakasza olvadjon be a 0793/20 hrsz-ú területbe.

Az önkormányzatunk tulajdonát képező földút szakasz leírtak szerinti megszűnése miatt a KITE Zrt. a saját tulajdonában lévő 0793/20 hrsz-ú ingatlanból, annak D-i határvonalának teljes hosszában 5.00 m szélességű földutat alakítana ki és adna cserébe az önkormányzat tulajdonába.

Az új külterületi út kialakítására azért van szükség, hogy a Szabályozási Terv módosítását, továbbá a telekalakítás lefolytatását követően is a jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt álló területek a későbbiek során is megközelíthetők legyenek a művelés, hasznosítás céljából.

Az előzőekben leírt módosításon túl javasoljuk, hogy a KITE Zrt. területétől D-i irányba eső, jelenleg mezőgazdasági művelési területek övezeti besorolása ne változzon, de az övezetekbe tervezett üzemi utakat szüntessük meg. Azért tartjuk szükségesnek ezen módosítás elvégzését, hogy a jelen esettel azonos helyzet ne alakuljon ki e területen.

Amennyiben a Település Fejlesztési Koncepciókhoz és a terület övezeti besorolásához illeszkedik egy esetleges újabb, megvalósításra tervezett beruházás, úgy a projekt igényeinek megfelelően kerüljenek betervezésre a belső és üzemi utak.

Az előterjesztéshez mellékelem a KITE Zrt. által benyújtott kérelmek másolatát, a jelenlegi állapotot ábrázoló körzeti Földhivatal által záradékolt változási vázrajzot, Szabályozási Terv kivonatát és a 178/2001.(VI.13.) Kth. számú határozat kivonatát.

Javasolom a Tisztelt Képviselőtestületnek, hogy a KITE Zrt. Sárbogárdi Alközpontjának fejlesztése céljából támogassuk a Szabályozási Terv tervmódosítását, valamint a későbbiekben 0793/4 hrsz-ú önkormányzati út bizonyos szakaszának cseréjét egy újonnan kialakítandó úttal, mely a KITE Zrt. tulajdonában lévő 0793/20 hrsz-ú ingatlanból kerül leválasztásra.

Az útszakasz megszüntetése, illetve az új út nyitásának engedélyével kapcsolatosan a KITE Zrt. járjon el a Nemzeti Közlekedési Hatóságnál.

A Szabályozási Terv módosításával, a telekalakítási eljárással kapcsolatos, az útügyi hatósági és valamennyi eljárási költség a KITE Zrt-t terheli.

A Szabályozási Terv módosításával kapcsolatos három oldalú szerződés tervezetben megrendelőként: Sárbogárd Város Önkormányzata (7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.)

tervezőként: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1181. Budapest, Tiborc u. 6.) az érvényben lévő településrendezési eszközeink készítője, finanszírozóként: KITE Zrt. (4181. Nádudvar, Bem u. 1.) szerepeljen.

Tisztelt Képviselőtestület !

Az előterjesztésben foglaltak alapján tájékoztatást kaptak arról is, hogy a KITE már 2001. évben kérelmezte ezen ügyben a külterületi utak (az utak egy részének cseréjét) egy szakaszának megszüntetését, illetve helyette új út kialakítását. Akkor az önkormányzat a már említett és az előterjesztéshez csatolt határozattal a hozzájárulást megadta. Azóta a kérelmező az ügy érdemében nem tette meg a szükséges intézkedést. Mind ezen okok miatt javaslom, hogy a döntés során ne csak az önkormányzatunknak állapítsunk meg határidőt a teendők végrehajtására, hanem a KITE társaság is legyen felelős, mint kérelmezőt terhelő kötelezettségek teljesítéséért határidő megjelölésével.

Amennyiben a KITE Zrt. mulasztása miatt az általa kérelmezett Szabályozási Terv módosítása nem valósulna meg, vagy a külterületi utak, útszakaszok cseréje nem történhet meg (beleértve az útügyi hatóság döntése miatti útszakaszok cseréjének esetleges meghiúsulását is), úgy önkormányzatunkat semmi nemű felelősség, anyagi kártérítési kötelezettség sem terheli.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslat szerint a döntést meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a KITE Zrt. (4181. Nádudvar, Bem u. 1.) sárbogárdi alközpontjának fejlesztése érdekében – a KITE Zrt. kérelmére - szükségessé vált Szabályozási Terv módosításával kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

A képviselőtestület a Sárbogárd Város Szabályozási Terve módosítását határozza el a sárbogárdi 0793/20 hrsz-ú, 0796/11 hrsz-ú, 0796/14 hrsz-ú, 0796/3 hrsz-ú, 0793/4 hrsz-ú ingatlanokat érintően, a Gip/K és Gksz/T kialakított építési övezetek azonos – Gip/K – övezeti besorolásával, határaik részbeni módosításával.

A területrendezés általános céljaként a területfejlesztést, azon belül megfelelő méretű, gazdasági célú ipari terület kialakítását határozza meg.

A területrendezés, így a Szabályozási Terv módosítása vonatkozik a KITE Zrt. területétől D-i irányba eső és a 63. számú főút belterületi szakaszát megkerülő út 63-as főútra történő visszacsatlakozási nyomvonala közötti területre is.

A Szabályozási Terv módosításával kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget a KITE Zrt. köteles viselni.

A képviselőtestület, mint a 0793/4 hsz-ú ingatlan tulajdonosa a KITE Zrt. kérésének megfelelően az ingatlan telekhatár-rendezését támogatja, az út nyomvonalának módosításával a KITE Zrt. területének telekalakítását segítve.

A Szabályozási Terv módosításának jóváhagyását követő 3 hónapon belül köteles a KITE Zrt. a telekalakítást elvégeztetni, az ahhoz szükséges egyéb hozzájárulásokat beszerezni, az útszakaszok cseréjével kapcsolatos szerződést aláírásra előkészíteni, valamint a bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről gondoskodni. A telekhatár – rendezés költségét a KITE Zrt. köteles viselni.

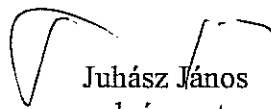
Amennyiben a Szabályozási Terv módosítása és a telekalakítás lefolytatása a KITE Zrt. mulasztása miatt, vagy egyéb hatósági (szakhatósági) jóváhagyás hiánya miatt nem valósulna meg és ezáltal a KITE Zrt. által tervezett fejlesztés is megghiúsulna, úgy az önkormányzatot semminemű felelősség nem terheli.

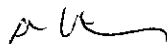
Utasítja a polgármestert, hogy a Szabályozási Terv módosítása céljából tegye meg a szükséges intézkedést a KITE Zrt mint finanszírozó, Sárbogárd Város Önkormányzata, mint megrendelő és a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. mint tervező között létrehozandó háromoldalú szerződés megkötése érdekében.

Határidő: - azonnal, azt követően folyamatos a Szabályozási Terv módosításának jóváhagyásáig,
- a szükséges telekalakítási eljárás lefolytatására, az útszakaszokkal kapcsolatos csere szerződés megkötésére, az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változás átvezetésére a szabályozási Terv módosításának jóváhagyását követően három hónap

Felelős: polgármester
jegyző

Sárbogárd, 2008. január 28.


Juhász János
polgármester



Sárbogárd Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Sárbogárd

Hősök tere 2.

7000

Nádudvar, 2008. 01. 03.

Ügyintéző: Nagy Zoltán

Hiv.szám: 3-1668/2007.

Handwritten notes:
pénzt
10

Bencze István

úr részére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítás kezdeményezése

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL D-97/08 SÁRBOGÁRD		
Érkezett: 2008 JAN 10.	Szám: D-74/2008.	
Mell.: 7	Előszám:	Ügyintéző: Bencze

Hivatkozva 3-1668/2/2007. számon érkezett levelükre pontosítjuk a Sárbogárd város Szabályozási Terv módosításával kapcsolatos igényünket.

1. A 0793/20., a 7509., a 7517. és a 7518/1. helyrajzi számú, a KITE ZRt. tulajdonában lévő ingatlanok 2005. évben összevonásra kerültek 0793/20. helyrajzi számon.
2. Mind a 0796/14., mind a 0793/20. helyrajzi számú ingatlan a KITE ZRt. tulajdonában van. A beépíthetőség érdekében a két ingatlan között ne létesüljön út.
3. A 0793/20. és a 0796/14. helyrajzi számú ingatlan déli részén a telekhatárok vonalában alakuljon ki a tervezett út.
4. Az építési övezeti besorolás egységesen Gip/K legyen a 0796/11., a 0796/14. és a 0793/20. helyrajzi számú ingatlanok esetében is.

Mellékelten küldjük a kért vázlattervet a módosításokról, a térképmásolatot és a tulajdoni lap másolatokat. Amennyiben szükséges személyes egyeztetésre is állunk rendelkezésükre.

Üdvözlettel
KITE ZRt.

4181 Nádudvar, Bem J. u. 1.
Adószám: 10668586-2-44

35.
Handwritten signature: Kálmán Mulicz
Mulicz Kálmán
főosztályvezető



Sárbogárd Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Sárbogárd

Hősök tere 2.

7000

Szönyegi Lajos műszaki osztályvezető
úr részére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítás kezdeményezése

Nádudvar, 2007. 12. 10.

Ügyintéző: Nagy Zoltán

Hiv.szám: 5-1668/2007.

Erkezett: 2007 DEC 12

Handwritten signature
XL 12

Mell.: -

Előzám: -

Ügyintéző: Baucze,

Cs. fennmarra) módolat Deres

A KITE zRt. sárbogárdi alközpontjának bővítését határozta el. A bővítést terveink szerint két ütemben valósítjuk meg. 2008. évben a tulajdonunkban lévő 0793/20. helyrajzi számú ingatlanon a műszaki értékesítést kiszolgáló épületet kívánunk építeni. A továbbiakban pedig tovább bővítenénk a tároló kapacitásunkat.

A második ütem megvalósításának gátat szab a jelenleg érvényben lévő Építési Szabályzatban rögzített, a tulajdonunkban lévő ingatlanokat érintő telekalakítási előírás és építési övezeti besorolás.

A fentiek alapján kezdeményezzük a hatályban lévő Építési Szabályzat és vonatkozó Szabályozási Tervlapok módosítását az alábbiak szerint:

1. A 0796/14. és a 0793/20. helyrajzi számú területek között használt földút megszüntetését, mivel e területéért cserébe a 0793/20. helyrajzi számú telkek déli telekhatára mentén biztosítottunk lehetőséget a belső földterületek megközelítésére egy korábbi megállapodás alapján. Kérjük a telkek és utak kialakítását ennek megfelelően módosítani.
2. A rendezési terv jóváhagyása óta végzett telekalakítás során (0793/20? hrsz-ú ingatlanhoz hozzacsatolásra került a 7509 hrsz-ú, 7517 hrsz-ú és 7518/1 hrsz-ú ingatlal) megnövekedett 0793 hrsz-ú ingatlant ne ossza meg kialakítandó út, s legyen biztosított a 0796/14 hrsz-ú és a 0796/11 hrsz-ú ingatlan e telek tömbhöz csatolása.

Kérjük az Építési Szabályzat módosítás megrendelését és lebonyolítását. A módosítás költségeit a KITE zRt. magára vállalja.

Üdvözlettel

KITE ZRt.

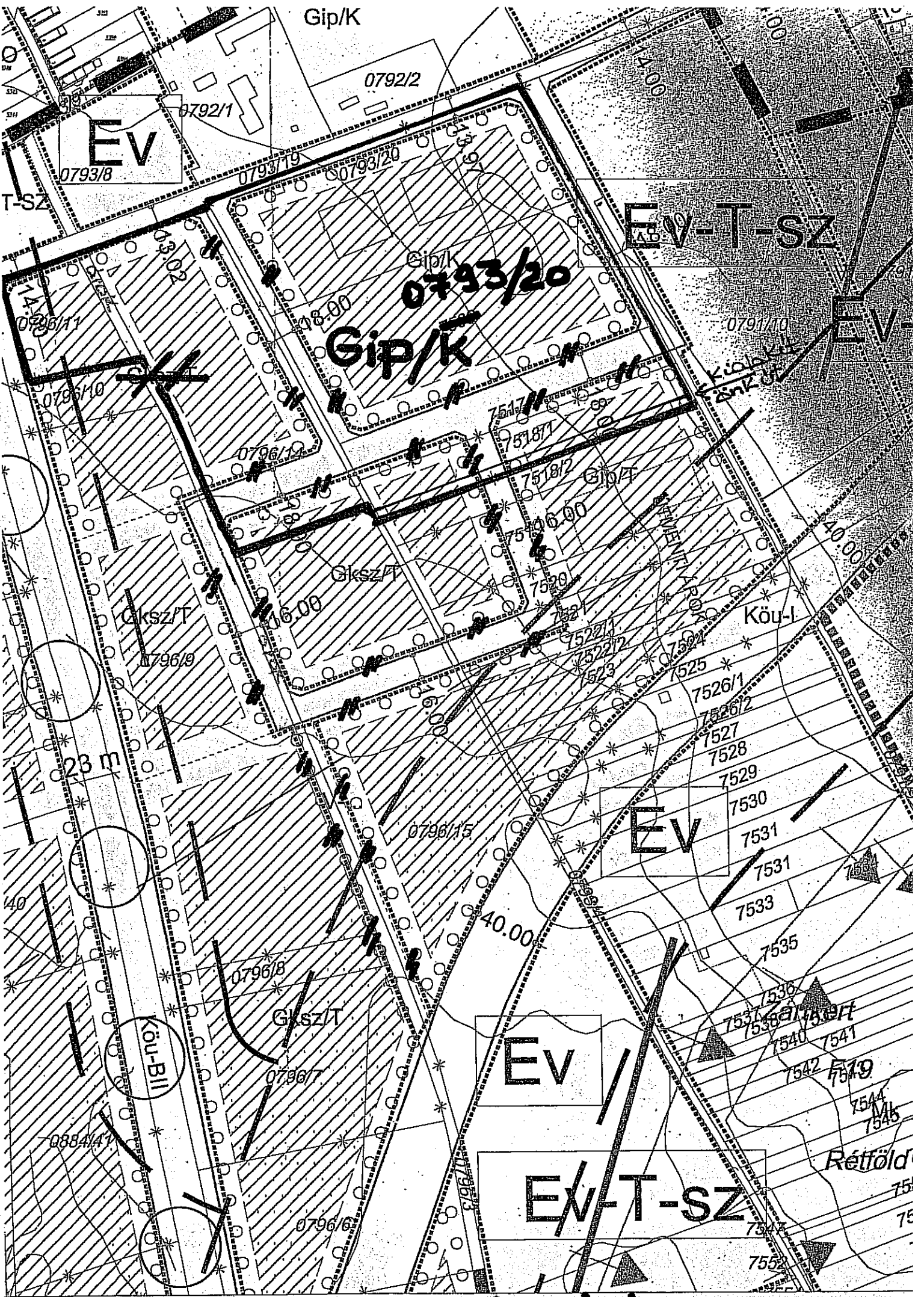
4181 Nádudvar, Bem J. u. 1.

Adószám: 10668586-2-44

35.

Handwritten signature of Mulicz Kálmán
Mulicz Kálmán
főosztályvezető





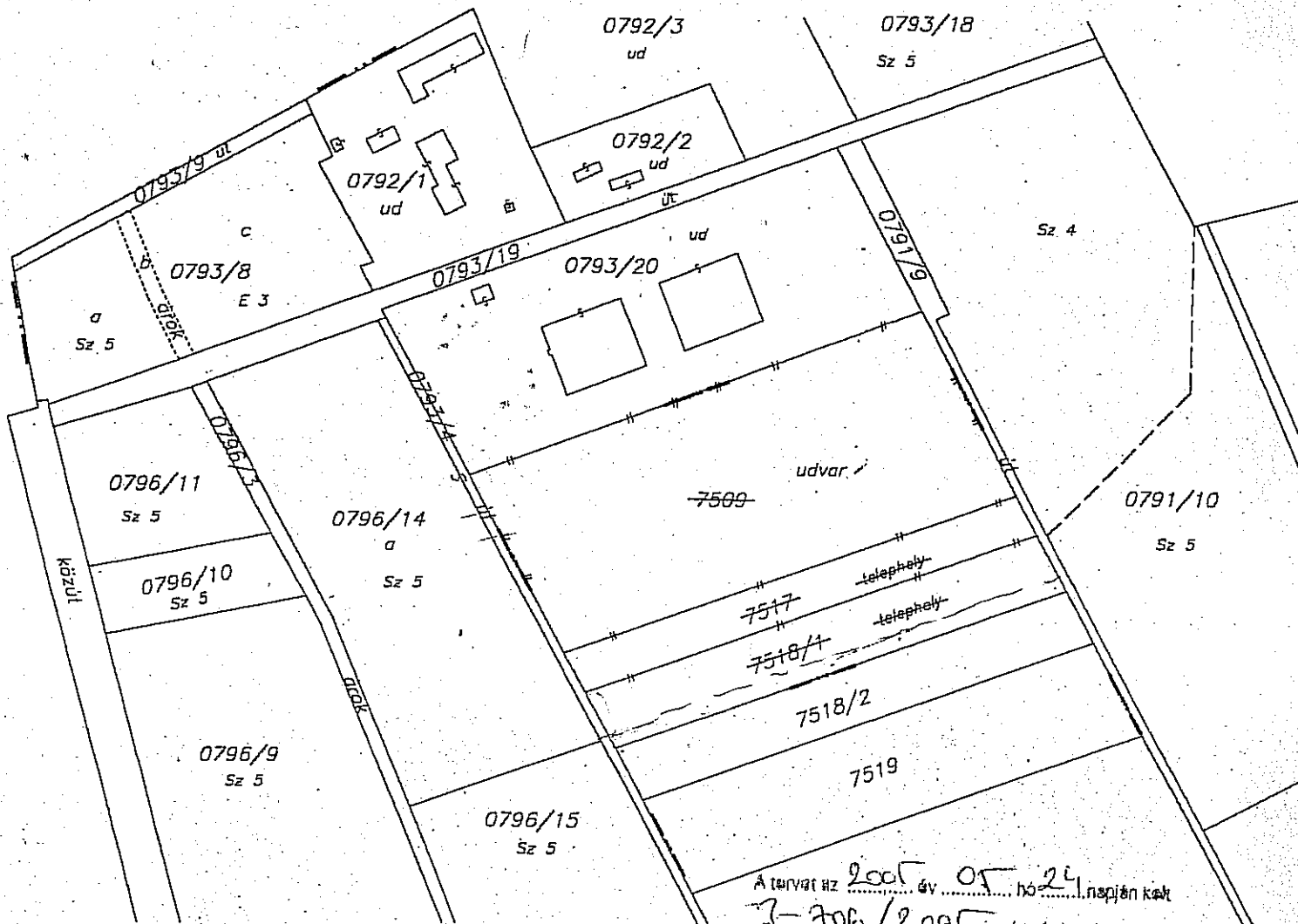
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 7509,7517,7518/1 hrsz-ú földrészeket külterületbe csatolásáról

Méretarány = 1:2880

Szelvéyszám : 50.



A tervet az 2007. év 05. hó 24. napján kelt
3-706/2007 számú határozattal
jóváhagyom.

Kelt, 2007. év 06. hó 15. napján

A változási vázrajz területkimutatással együtt érvényes

Készítette: Sárbogárd, 2004. július 5.

Leposa István

Készítő: Leposa István

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő
F.2.Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak,
valamint az 1999.évi LXXX.sz.törvényben foglaltaknak

Leposa István

minőséget tanúsító földmérő
ing.rend.min.sz.: 0992/1990



LEPOSA ISTVÁN

földmérő mérnök
Eng. szám: 0992/90

8000 Székesfehérvár, Bodrogi u. 43.
Telefon: 06-30-9299-315

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltétől
számított 1 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újból zá-
radékoltatni kell.

Sárbogárd, 2004 AUG. 11. Suli Mihály
Záradékoló



ing.rend.min.sz.: 0352/90

fy-1379/2007

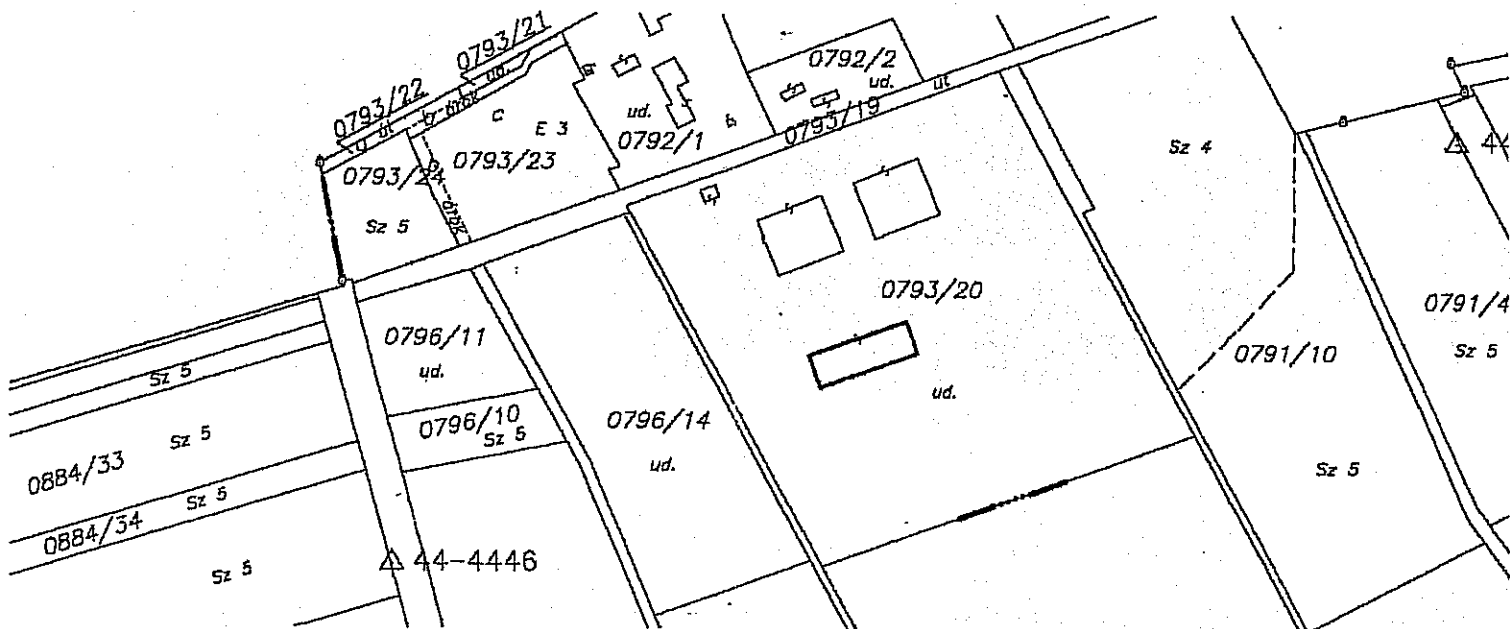
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0793/20 hrsz-ú földrészleten lévő épületről

Méretarány = 1:4000

Szelvénytár szám

Közzétett Földhivatal Sárbogárd		
Érk.: 2007. SZEPTEMBER 26.		
Iktatási szám: 57988		
Mell.:	Előírat sz.:	Előadó:



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	Jel	Műv.ág		ha	m			Jel	Műv.ág		ha	m		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0793/20	-	Kivett, g.ép,ud	-	4	5340	-	0793/20	-	Kivett, g.ép,ud	-	4	5340	-	

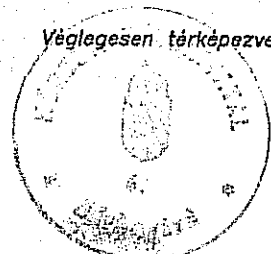
Készítette : Szivár, 2007.szeptember 12.

Leposa István
 Készítő : Leposa István

Véglegesen térképezve: 2007 SZEP 26

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2.Szabályzat tartalmi és pontosságai előírásainak.

Leposa István
 minőségét tanúsító földmérő
 Ing.rend.min.sz.: 0992/1990



Kiss József
 Vizsgáló

Ing.rend.min.sz.: KISS JÓZSEF
 Ing. rsz. 399/90

Leposa István
 Ing.rend.min.sz.: 992/1990

K i v o n a t
Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2001. június 13-i nyílt üléséről felvett jegyzőkönyvből

178/2001.(VI.13.) Kth. sz. határozat

Sárbogárd Város Önkormányzatának képviselőtestülete a 0793/4. hrsz-u önkormányzati utra vonatkozó cserekérelmet megtárgyalta és hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonát képező 0793/4. hrsz-u 3871 m² közút művelési águ ingatlanából a KITE Mg. Szolg. és Kereskedelmi Rt telephelyét érintő szakaszát, mely 800 m² -t tesz ki - elcserélje a KITE tulajdonát képező 7518/3. hrsz-u ingatlan megosztásából keletkező 1046 m² nagyságu ingatlannal az alábbi feltételek szerint:

- az ingatlancserével és az új ut kialakításával járó ügyintézés és minden költség a KITE Rt-t terheli,
- az új ut kialakításához szükséges engedélyt a Közlekedési Felügyeletről a KITE szerzi be.

Amennyiben a KITE Rt az új ut kialakításához szükséges szakhatósági engedélyt nem kapja meg, úgy a csereszerződés nem jön létre.

Utasítja az aljegyzőt, hogy a KITE Mg. Szolg. és Kereskedelmi Rt-t a döntésről értesítse.

Határidő: kiértékelésre: 2001. június 29.
csereszerződés megkötése: folyamatos

Felelős: aljegyző

kmf.

(: Varnyu Péter :)sk.
polgármester

(: Vargáné Krupa Rozália :)sk.
jegyző

(: Vollár János :)sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

(: Fodor János :)sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
Sárbogárd, 2001. július 5.

