

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fjl/782-11/2025
Témafelelős: Varga Júlia

ELŐTERJESZTÉS

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 27-i ülésére

Tárgy: Településrendezési szerződés - LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.

Tisztelt Képviselő-testület!

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 182/2025. (IX.25.) önkormányzati határozatában döntött a Csongrád, 1551/2 hrsz. alatti ingatlanon lévő Lidl áruház Vt övezetének módosításáról, a legkisebb zöldfelületi arány csökkentése kapcsán a kialakult állapot alapján a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításáról.

A módosítás a hulladékról szóló törvény szerinti kötelező visszaváltási díjas rendszerbe tartozó, kormányrendeletben meghatározott termékek visszaváltását biztosító automata visszaváltó berendezés megvalósulása érdekében szükséges.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésének megfelelően a települési önkormányzat egyes településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

A Méptv. 92. § (4) bekezdés alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet a településrendezési eszköz kidolgozásának finanszírozása, továbbá azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

Indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

Előterjesztés melléklete:

- településrendezési szerződés tervezete (LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.)
- főépítési nyilatkozat

Határozati javaslat

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településrendezési szerződés - LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A településrendezési szerződés tervezetét elfogadja. A szerződést a LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.-vel megkötöti a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításához.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és üzemeltetési iroda

Csongrád, 2025. november 17.

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Város Főépítésztől



Iktatószám: Fjl/782-10/2025

Ügyintéző: Varga Júlia

e-mail: foepitesz@csongrad.hu

Mobil: +36 20/291-8168

Tárgy: Feljegyzés – településrendezési szerződés (LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm.rendelet) foglaltak alapján a településrendezési szerződés tervezetét az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.

Önkormányzati főépítészként nyilatkozom, hogy a Fjl/782-9/2025 iktatószámú településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Csongrád, 2025. november 17.

Tisztelettel:

Varga Júlia

főépítész

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Csongrád Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

képviseli: Bedő Tamás polgármester

adószám: 15726896-2-06

bankszámlaszám: 11735050-15354721

statisztikai számjel: 15726896-8411-321-06

törzskönyvi azonosító szám: 726896

másrészről

LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. (a továbbiakban: Beruházó)

székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6.

képviseli: Rakonczai Róbert Ferenc és Pordán János

adószám: 21588017-2-44

statisztikai számjel: 21588017-4711-117-01

cégjegyzékszám: 01 06 757718

együttesen **Felek** között, az alábbi feltételekkel.

I. Szerződés tárgya

- 1.1.** A 6640 Csongrád, 1551/2 hrsz. alatti ingatlanon lévő Lidl áruház Vt övezetének módosítása, legkisebb zöldfelületi arány csökkentése kapcsán a kialakult állapot alapján a hulladékról szóló törvény szerinti kötelező visszaváltási díjas rendszerbe tartozó, kormányrendeletben meghatározott termékek visszaváltását biztosító automata visszaváltó berendezés megvalósulása érdekében.
- 1.2.** Az érintett területre vonatkozóan a módosuló helyi építési szabályzatban rögzítettek megvalósíthatósága érdekében, – jelen szerződés III. pont 1. alpontjában megjelölt – költségek viselése.

II. Előzmények

- 2.1.** A Beruházó az érintett területen a hulladékról szóló törvény szerinti kötelező visszaváltási díjas rendszerbe tartozó, kormányrendeletben meghatározott termékek visszaváltását biztosító automata visszaváltó berendezés elhelyezését kívánja biztosítani. A tervezett szabályozás-módosítás célja a beruházás megvalósításához szükséges építésjogi környezet megteremtése.
- 2.2.** Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 182/2025. (IX.25.) önkormányzati határozatában döntött a Csongrád, 1551/2 hrsz. alatti ingatlanon lévő Lidl áruház Vt övezetének módosítása, legkisebb zöldfelületi arány csökkentése kapcsán a kialakult állapot alapján a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításáról.
- 2.3.** A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésének megfelelően a települési önkormányzat egyes településrendezési célok megvalósítására

településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

2.4. A Méptv. 92. § (4) bekezdés alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet a településrendezési eszköz kidolgozásának finanszírozása, továbbá azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnek, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

2.5. A Méptv. 92. § (5) bekezdés meghatározza, hogy az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

III. Kötelezettségvállalások

Hivatkozással a Méptv. 92. § -ban foglaltakra, valamint Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 182/2025. (IX.25.) számú határozatára, a jelen szerződés I. pont 1. alpontjában megfogalmazott cél érdekében, a **Felek** az alábbiakra kötelezik magukat.

3.1. Beruházó által vállalt kötelezettségek meghatározása:

3.1.1 Fizetési kötelezettség vállalás:

A Beruházó a módosított helyi építési szabályzatra vonatkozó rendelet hatályba lépését követő 3 banki munkanapon belül számla ellenében **nettó 1 400 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 1 778 000 Ft (azaz bruttó egymillió-hétszázhetvennyolcezer forint)** hozzájárulási díjat átutal az Önkormányzat 11735050-15354721 számú számlájára. Felek rögzítik, hogy a fizetési kötelezettség azonnal lejárttá és esedékessé válik, amennyiben a **Beruházó** az ingatlant bármilyen módon elidegeníti, vagy a **Beruházó** tulajdonosi szerkezete megváltozik a jelen szerződésben foglalt beruházói kötelezettségek teljesítése előtt.

3.1.2 Beruházáshoz kapcsolódó vállalás:

A **Beruházó** vállalja a meglévő parkolók fásítását a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően.

60. § (1) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet lehetőség szerint legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell. A fasor kialakításától csak közterület esetén és abban az esetben lehet eltekinteni, ha annak megvalósítását a helyi adottságok kizárják.

(2) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db nagy lombkoronájú, vagy minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani.

(280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet)

3.2. Az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek:

3.2.1. A Szabályozással érintett területre a jelen szerződés I. pont 1. alpontja szerinti tartalommal készülő módosított helyi építési szabályzat elfogadásához szükséges – már megindításra került – településrendezési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően lefolytatja.

3.2.2. A Szabályozással érintett területre vonatkozó módosított helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet egy példányát az elfogadást követő 15 napon belül megküldi a **Beruházónak**.

3.3. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

3.3.1. A jelen szerződésben foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek, valamint minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy jelen szerződésben foglaltak megvalósuljanak.

3.3.2. A Szabályozással érintett területre készülő helyi építési szabályzat véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a helyi építési szabályzat tervezetén végrehajtandó változtatások kötelezettségéről és a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről minden esetben egyeztetnek.

IV. Egyéb rendelkezések

4.1. **Felek** kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

4.2. **Felek** a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

4.3. **Beruházó** kijelenti, hogy a szerződés aláírásával hozzájárul jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.

4.4. Jelen szerződést – amely 3 számozott oldalból áll – **Felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 3 példányban írták alá, melyből 1 példány **Beruházót**, 2 példány **Önkormányzatot** illet.

Csongrád, 2025. november “ ”

Csongrád, 2025. november “ ”

.....
Rakonczai Róbert Ferenc és Pordán János

LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.

Beruházó

.....
Bedő Tamás polgármester

Csongrád Városi Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Dr. Juhász László

Csongrád Város jegyzője