



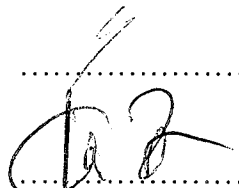
Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2020. év október hónap 21. napi ülésére

Szám: 9/210-6/2020
Tárgy: Településrendezési szerződések –
5779/4 hrsz. terület HÉSZ módosításával kapcsolatban
Melléklet: Településrendezési szerződés tervezet– 1. számú melléklet
Településrendezési tervezési szerződés – 2. számú melléklet
(elektronikusan)
HÉSZ eseti módosítása - egyszerűsített véleményezési eljárási
dokumentáció – 3.számú melléklet (elektronikusan)
Előterjesztő: Zöldi Péter főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész munkatárs
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 72/2020. (VII.31.) KT határozat
152/2020(X.12.) GVB-határozat
Terjedelem: ... oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense
Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető
Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester u


Vác a Duna anyar szíve

Tisztelt Képviselő-testület!

Az érintett terület: 5779/4 hrsz.

A telek jelenlegi építési övezeti besorolása **Gksz-14**, 10 000 m²-es legkisebb kialakítható telekterülettel. A területen viszont hosszabb távon sem várható olyan területi igény, amely az ilyen nagyméretű telek kialakítását indokolná, ezért a tulajdonos a területet kisebb telkekre kívánja osztani, a tágabb térségben már kialakult telekszerkezetnek megfelelően. Ezért olyan építési övezetet kell meghatározni, amelyben a kialakítható legkisebb telekméret 10 000 m²-nél kevesebb. A hatályos HÉSZ **Gksz-17** építési övezetének paraméterei (2000 m²-es legkisebb telekterület) megfelelőek, az építési övezet az érintett területen is alkalmazható. Az övezetváltással a beépíthetőség nem változik, a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke növekszik.

A tervezett módosítást tartalmazza a 3.sz mellékletben található dokumentáció, mely a korábbi testületi ülésen bemutatott telepítési tanulmány alapján készült részletesebb dokumentáció.

A kérelmező a mellékelt Településrendezési Szerződés (TRSZ) alapján a terület műszaki infrastruktúra-fejlesztéséhez járul hozzá az alábbiak szerint:

1. 36 db parkoló megépítése 2021. december 31.-ig
2. A területhez kapcsolódó, újabb HÉSZ módosítási eljárás indításával kapcsolatos tervezési költségek vállalása: a tervezett elkerülő út nyomvonalának újratervezése, a Szabályozási terv K5 és J5 tervlapjait érintve, a Deres úttól a Toperini Ipari Parkig.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2020. október 13.

Zöldi Péter
főépítész

Határozati javaslat

- 1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 5779/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az „5779/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó HÉSZ eseti módosítása” című egyszerűsített véleményezési dokumentációt a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész



Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2020. július 31.
9/210-2/2020

Szám:	Helyszín:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. július 31.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása a Vác, 5779/4 hrsz-ú gazdasági területre

**72/2020.(VII.31.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5779/4 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5779/4 hrsz-ú területre a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteles

OH
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. OKT 13. 9/210-5/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.H.

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. október 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési szerződések – 5779/4 hrsz. terület HÉSZ módosításával kapcsolatban

**152/2020.(X.12.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
határozata**

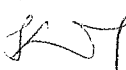
- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az 5779/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy az „5779/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó HÉSZ eseti módosítása” című egyszerűsített véleményezési dokumentációt a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek küldje meg.

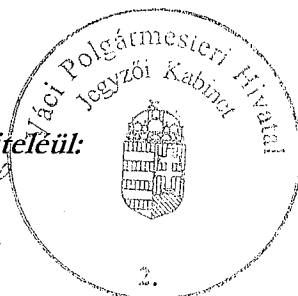
Határidő: 2020. okt. KT ülés

Felelős: főcspítész

K.m.f.

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke



Vác a Dunakanyar szíve

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám: (PIR szám): 731300

adószám: 15731302-2-13

telefon: 27/513-426

e-mail: jogasz4@varoshaza.vac.hu

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: Önkormányzat

másrészről

Szabó Márton Zoltán

szül.hely,

anyja neve:

lakcím:

sz.ig. szám:

adóazonosító jel:

telefon:

e-mail:

a továbbiakban: a Beruházó

együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Beruházó tulajdonát képezi a Vác, 5779/4 hrsz. alatti ingatlan. A Beruházó célja a tulajdonát képező ingatlanon a kisvállalkozások megtelepedésének elősegítése az érintett telek felosztásával. **A hatályos településrendezési eszköz módosítása azért szükséges, mert a változással érintett területen a fejlesztői elképzelés a jelenlegi övezeti paraméterek között nem megvalósítható.**
2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a **72/2020 (VII.31.) számú Képviselő-testületi határozatával**:
 - az ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadta (1. sz. melléklet)
 - kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlanra vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

A szerződés célja

3. A fejlesztési területen a Beruházó a Vác, 5779/4 hrsz. alatti területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület által történt jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező beruházást kíván megvalósítani, illetve a Beruházó a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához jelen szerződésben foglaltak szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján kíván hozzájárulni.

A szerződés tárgya

4. A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

5. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017 (11.24.) sz. rendeletének tervezett módosítására vonatkozóan a hatályos jogszabályokban rögzítetten a településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy Beruházó a háromoldalú településrendezési szerződést (2. sz. melléklet), mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településrendezővel aláírja, és minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja.
6. **Felek** együttesen rögzítik, hogy a 5779/4 hrsz-ú telket érintő Településrendezési tervek módosításának elkészítését Sin Emília egyéni vállalkozótól (Tervező , 1038 Budapest, Róza köz 3/a. A/6.) rendelik meg.
7. A **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezéssel kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott- észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (SZT módosításban) való megvalósítását elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Az esetleges tervmódosítással kapcsolatos egyeztetésre a jelen szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarrattal módosítják.
8. **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az 3. számú mellékletben felsorolt fejlesztések, átalakítások elvégzésére, ugyanott rögzített műszaki tartalommal saját költségén történő teljesítésére.
9. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Étv. 30/A. § -ban foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközön végrehajtandó változásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. **Mindezek költsége beruházót terheli.**
10. **Beruházó** jelen szerződés megfizetésével kapcsolatos költségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényvel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
11. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
12. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó képviselő-testületi ülésen előterjeszti, és megtárgyalja.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, egyben **Beruházó** kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló CXLI. számú törvény (Inytv.) 17.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 5779/4 hrsz-ú **telekre** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett az Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5)

bekezdése alapján. **Beruházó jelen nyilatkozata az Inytv. 29. § alapján kifejezett be)jegyzési engedélynek minősül.**

Egyéb rendelkezések

14. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:

- a Beruházó részéről: **Szabó Márton Zoltán**
- az Önkormányzat részéről: **Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester**

A Felek kötelesek az általuk tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban személyesen vagy postai úton ajánlott, tértivevényes levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.

15. Beruházó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, jog-és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy magyarországi költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog-és szerződéskötési képességük és készségük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza.

16. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
- Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy Területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a Beruházó projektjének gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában.
- Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja a döntés meghozatalának időpontjában.

17. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen volna, az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.

18. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai az irányadók.

19. A Felek az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére -értékhatártól függően- kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Könyéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

Vác, 2020.

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat

.....
Szabó Márton Zoltán
Beruházó

.....
Jegyző
.....

.....
Jegyzői kabinet
.....

.....
Pénzügyi és Adó osztály
.....

Melléklet:

1. sz. melléklet: Telepítési tanulmányterv
2. sz. melléklet: Településrendezési tervezési szerződés
3. sz. melléklet: Beruházó feladatai

3. számú melléklet

Kötelezettség vállalások és azok műszaki tartalma

Beruházó összesen 16.000.000 Ft,- értékben az alábbi kötelezettségeket vállalja:

- 1) Bruttó 2.500.000 Ft,- értékben a Vác, 2.számú főút vasút mentén tervezett elkerülő útjának Deres utca és Gödöllői út közötti nyomvonal szakasz módosítását érintő TSZT, HÉSZ eseti módosítási költségeinek vállalása Vác Város Önkormányzata, a Beruházó és Sin Emília egyéni vállalkozó mint tervező között létrejött háromoldalú tervezési szerződés alapján
- 2) 36 db térköves parkoló kiépítése 2021.12.31-ig Vác Város Önkormányzata által a későbbiek során meghatározott helyszíneken, a Beruházó részére átadott műszaki tartalmú és részletezettségű tervek alapján az alábbi feltételekkel:
 - a) az előzetes számítások alapján a Felek átlagosan 370.000 Ft-ban határozzák meg az 1 parkolóhelyre vonatkozó bruttó költséget (13.500.000/370.000).
 - b) A meghatározott költségek és egyben Beruházó kötelezettségvállalása olyan parkolóhelyek kialakítására vonatkozik, melyek közvetlenül út mellett fognak elhelyezkedni, azaz nem szükséges hozzájuk külön megközelítést és járdát kiépíteni, , közműveket kiváltani, valamint fát kivágni, átültetni . Ettől eltérő esetben az ezzel járó költségek a Beruházót semmilyen formában nem terhelik,
 - c) Beruházó minden tőle telhetőt megtesz a parkolók magas minőségben történő kivitelezése, megépítése érdekében, ugyanakkor a parkolók műszaki tervezésére visszavezethető és az 1) pontban meghatározott költségkeretet meghaladó pótmunka díját a Beruházó és Vác Város Önkormányzata közös megegyezés szerint vállalják.
 - d) A Beruházó általi műszaki átadással és a Vác Város Önkormányzata általi használatbavétellel a felek által vállalt kötelezettség teljesítettnek tekintendő.
 - e) A parkolóhelyek Vác Város Önkormányzata általi használatbavételét követően a parkolóval összefüggésben keletkező bármely további költség (őrzés, üzemeltetés, karbantartás stb.) a Beruházót semmilyen formában nem terheli.