

1



Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselők!

Vác, Csatamező 5404/1 hrsz-ú ingatlan hasznosítása

Vác, Csatamező 5404/1 hrsz-ú 3103 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az ingatlanon az 5402/2 hrsz-ú társasházhoz megillető vízvezetési szolgalmi jog van.

A területet a HÉSZ Vk-2 központi vegyes területbe sorolja.

A jelölt ingatlant a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 224/2011.(XI.07.) számú határozatával javasolja a Képviselőtestületnek 7000,-Ft/m² + Áfa induló eladási árral, értékesítésre jelölni, pályázat útján, nyílt versenytárgyalás megtartásával.

A Helyi Rendeletben szabályozottak szerint, amennyiben az értékesítésre jelölt ingatlan - forgalmi értékbecslés alapján - meghaladja a nettó 20.000.000,-Ft-ot, úgy az induló vételár meghatározása a Képviselőtestület jogköre.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Csatamező 5404/1 hrsz-ú, 3103 m² nagyságú belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyílt versenytárgyalás megtartása mellett 7.000,-Ft/m² + Áfa induló vételár meghatározásával értékesítésre jelöli.

Határidő: azonnal

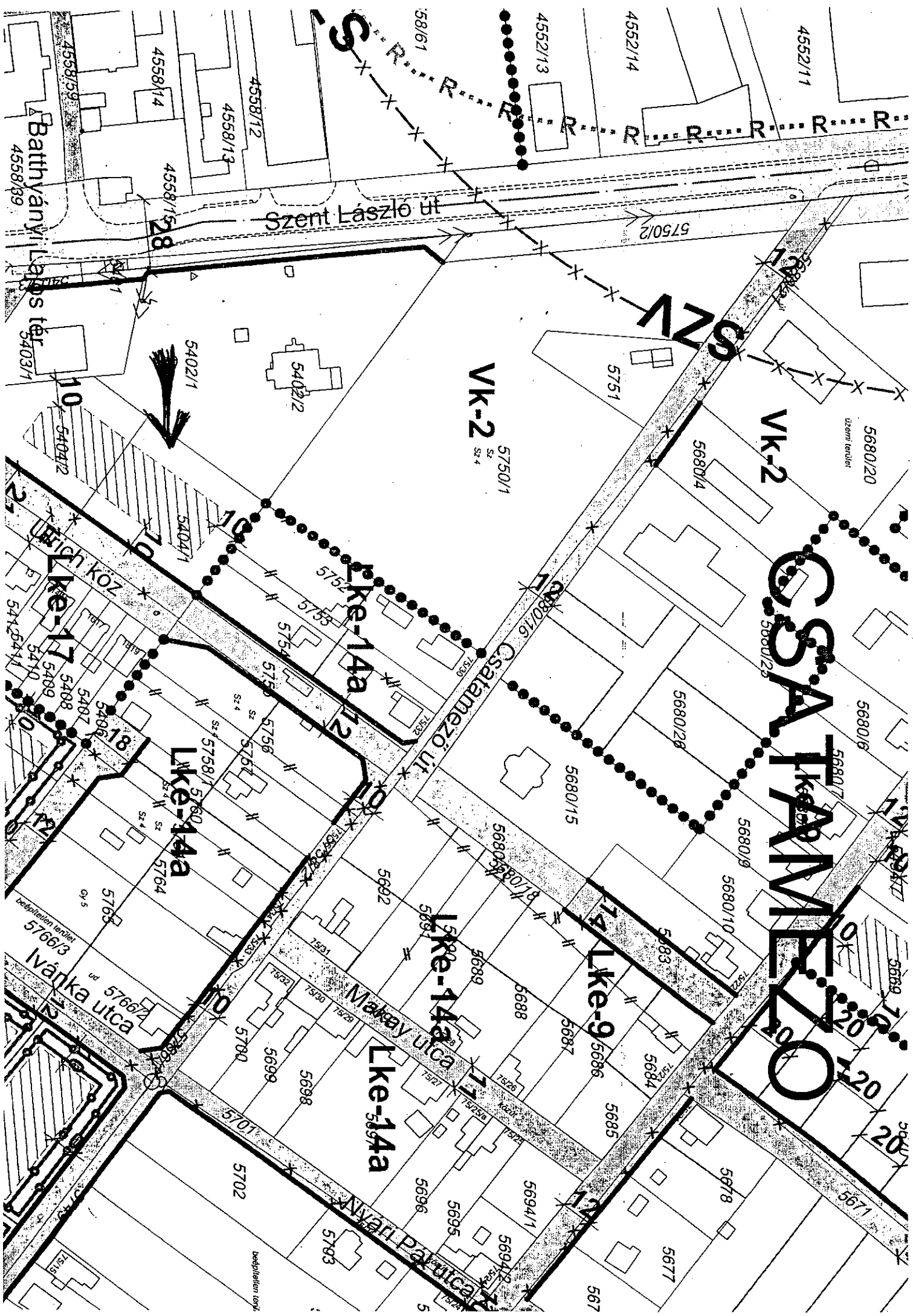
Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Döntéshozatal módja: Nyílt ülés - Ötv. 12.§(3) és 12.(6)

Szavazás módja: Egyszerű szótöbbség – Ötv. 14.§(1)

Vác, 2011. december 7.

Csuka István
GVB elnöke



VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(7. számú módosítás)

Vt-14d	Z	-	-	-	85	85	2,4	10	8,0	15,0
Vt-15	Z	800	10	-	80	100	2,5	10	4,5	10,5
Vt-16	Z	300	10	20	50	60	1,3	25	4,5	8,0

- (3) A Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján elhelyezhető. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.
- (4) A Vt-2 építési övezetben, a volt Esze Tamás laktanya területén a meglévő épület kontúrvonala – az épület megtartása esetén – építési helyként értelmezendő, de az épület elbontása esetén az SZT-n kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.
- (5) A Vt-14b jelű építési övezet terepszint alatti szintje kizárólag autóbusz-végállomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére, földszinti szintje elsődlegesen az autóbusz-végállomás működését biztosító építmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (6) A Vt-14c jelű építési övezet terepszint alatti szintje kizárólag autóbusz-végállomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.
- (7) A Vt-14d jelű építési övezet kizárólag csak gépjárműtárolás céljára igénybevehető terület a földszintet kivéve, ahol intézményi, közösségi felhasználás részben megengedett.

Központi vegyes területek

47.§

- (1) A központi vegyes területek a helyi, települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építményeken felül a központi – regionális, megyei, országos – szerepkörű intézmények elhelyezésére is szolgál.
- (2) A központi vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

6.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	megengedett építménymagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Vk-K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Vk-1K	Z	2000	20	30	35	65	1,5	35	4,0	K
Vk-1	SZ	2000	20	30	35	65	1,5	35	4,0	13,0
Vk-2K	SZ	1000	16	30	40	70	1,5	30	4,0	K
Vk-2	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	30	4,0	12,0

VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(7. számú módosítás)

Vk-3	SZ	500	15	20	30	35	1,0	50	4,5	6,5
Vk-4K	Z	800	10	25	70	90	2,5	10	4,5	K
Vk-4	Z	800	10	25	70	90	2,5	10	4,5	13,0
Vk-5	SZ	10000	50	50	70	90	2,2	10	4,0	12,0
Vk-6	SZ	3000	80	100	80	90	2,5	10	4,0	13,0
Vk-7	Z	1000	-	-	85	90	0,5	10	3,0	3,5
Vk-7*	SZ	-	-	-	10	100	2,0	80	-	4,5
Vk-7**	SZ	-	-	-	90	100	2,0	10	3,5	13
Vk-8	Z	-	-	-	85	85	3,5	10	8,0	13,0
Vk-10	Z	-	-	-	85	85	2,0	8	-	6,0
Vk-11	Z	1000	-	-	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Vk-12	SZ	1000	14	45	80	90	2,0	10	3,5	8,0

- (3) Vk-2 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján elhelyezhető. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.
- (4) A Vk-2 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján elhelyezhető. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.
- (5) A Vk-7 jelű építési övezet kizárólag gépjárműtároló, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.
- (6) Az Vk-7 jelű építési övezetben még elhelyezhető funkciók:
- üzemanyagtöltő állomás
 - járműjavító
 - gépkocsimosó
 - max. 200m² kiskereskedelmi árusítóhely.
- (7) A Vk-7 jelű építési övezetben a lakóterületek kiszolgálása céljából az építési övezet egészére készített egységes tervek, valamint előzetesen készült VRHT alapján ütemezetten kivitelezhető sorganársok helyezhetők el.
- (8) A Vk-8 jelű építési övezetben a földszinti szinten csak közösségi funkciók – kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás – létesíthetők. A földszinten a gyalogos átjárást a fő közlekedési irányokban – a vasútállomás, az Széchenyi utca, a Naszály úti aluljáró, a Zrínyi utca – a területtulajdonosokkal kötött külön szerződés alapján lehet csak biztosítani.
- (9) A Vk-9, a Vk-10 jelű építési övezetekben a földszinten csak a gépjárműtárolással kapcsolatos funkciók helyezhetők el.
- (10) A Vk-12 jelű építési övezet további előírásai:

Központi vegyes terület

17. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató szolgáltató.

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető:

1. igazgatási épület,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
5. sportépítmény,
6. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,
7. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
8. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
9. más lakások a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírása szerint:
 - meghatározott szintszám felett csak lakások létesíthetők,
 - az épületek szinterületének meghatározott arányát csak lakás létesítésére lehet felhasználni.

(3) A központi vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. a (2) bekezdés 6. pontjában nem szereplő üzemanyagtöltő,
2. a (2) bekezdés 8. pontjában nem szereplő lakóépület.

(4) A központi vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító.

Általános előírások

31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha a előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy

(4) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

32. § Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
2. a köztárgyak,
3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
4. a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
6. a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.

K I V O N A T

**a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 2011. november 07-én megtartott
ülésén készült jegyzőkönyvből**

**Tárgy: Vác Szent László út 24. szám alatti társasház – Vác, 5404/1 és 5404/2 hrsz-
ú ingatlanok rendezése**

224/2011. (XI. 07.) sz. Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság
Határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága úgy dönt, hogy a váci 5404/1 hrsz-ú ingatlanon az 5402/2 hrsz-ú társasház javára a vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodáshoz hozzájárul, azzal, hogy a változási vázrajz elkészítésének és a földhivatali bejegyzésének költségeit a társasház állja.

Az 5404/1 hrsz-ú beépítetlen területet nyílt versenytárgyalás megtartásával értékesítésre jelöli, az induló vételárat:

7.000,- Ft/m² + Áfa-ban/3103 m² határozza meg.

Az 5404/2 hrsz-ú beépítetlen területet nyílt versenytárgyalás megtartásával értékesítésre jelöli, az induló vételárat:

7.000,- Ft/m² + Áfa-ban/2719 m² határozza meg.

Határidő: hirdetés lejárt

Felelős: VV Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Csuka István s.k.

A kivonat hitelül:

Párizs Istvánné
Párizs Istvánné