



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: 9/64-9/2020
Tárgy: Településrendezési szerződés –
20049/4 hrsz. terület HÉSZ módosításával kapcsolatban

Melléklet: Településrendezési szerződés tervezet– 1. számú melléklet
Telepítési tanulmány - 2.számú melléklet (elektronikusan)

Előterjesztő: Zöldi Péter főépítész

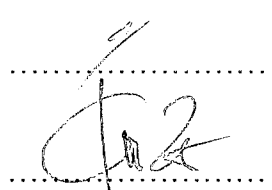
Készítette: Zöldi Péter főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 73/2020. (VII.31.) KT határozat
153/2020(X.12.) GVB-határozat

Terjedelem: ... oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvénycsségi 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


Tisztelt Képviselő-testület!

Az érintett terület: 20049/4 hrsz.

A telek jelenlegi építési övezeti besorolása Gksz-16, 3000m²-es legkisebb kialakítható telekterülettel. A kérelmező a területen tehergépjármű-mosó épületet kíván építeni, ezt az övezetben jelenleg érvényes, legfeljebb 3,5 m-es épületmagasság nem teszi lehetővé, szükséges annak 7m-re történő emelése.

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

A tervezési szerződés előkészítése az Archi-Profil Építész, Tervező Bt.-vel folyamatban van. Minden tervezési költséget a Kérelmező vállal, az önkormányzat az eljárás lefolytatását vállalja, mint Megrendelő.

A kérelmező a mellékelt Településrendezési Szerződés (TRSZ) alapján az alábbiak szerint járul hozzá a költségekhez:

- 1.1 millió Ft hozzájárulás fizetése
2. Telephely kerékpárút menti kerítésének folyamatossá tétele, Főépítési Osztállyal egyeztetett kivitelben, határidő: 2021.05.31.

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

Vác, 2020. október 13.

Zöldi Péter
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 20049/4. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész





Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL.	
2020. júli. 31. 9/64-6/2020	
Szám:	HÍV. szám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2020. július 31.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása a Vác, 20049/4 hrsz. gazdasági területre

**73/2020.(VII.31.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20049/4 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20049/4 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 hitelcélül:


Palócz Angelika



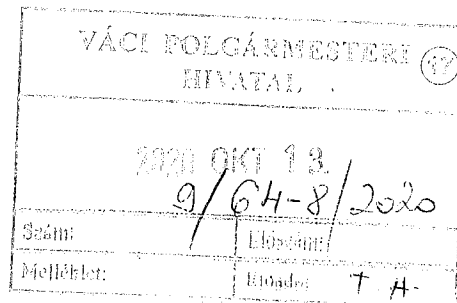
Vác a Duna magyar szíve

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság



KIVONAT

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

Tárgy: Településrendezési szerződés – 20049/4 hrsz. terület HÉSZ módosításával kapcsolatban

**153/2020.(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 a 20049/4. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - tervezet

Amelyet egyrésztől

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

számlavezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

Interszolg Bt.

székhely: 2626 Nagymaros, Fő tér 2.

adószám:

cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

képviseli:

a továbbiakban: a **Beruházó**,

felek együttesen említve: Felek, illetve Szerződő felek kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) A Beruházó tulajdonában lévő **20049/4 hrsz-ú telephelyen** az építési övezet által meghatározott épületmagasság 3,5 méter, ez a Beruházó által tervezett épületbővítést gátolja, ahhoz 7,0 méteres épületmagasság szükséges. Mivel a terület látványilag kevésbé kitétt, és a tervezett épületbővítés során a telep átépül, és az összkép javul, a 20049/4 hrsz-ú telekre vonatkozó HÉSZ-módosításnak nincsen akadálya.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Csarkóné Kelemen Ágnes) az ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásának tárgyában.

A szerződés célja

- 3.) A területen a Beruházó a **20049/4 hrsz.** területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület által történt jóváhagyása során a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához és értékvédelméhez jelen szerződésben foglaltak szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján hozzá kíván járulni.

A szerződés tárgya

- 4.) A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3.) pontban 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 az egyeztetési és véleményezési eljárást a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja, azzal a feltétellel, hogy **Beruházó** a háromoldalú településtervezési szerződést, mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településtervezővel aláírja, és **minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja**. Önkormányzat tájékoztatja a Beruházót az általa viselendő költségek összegéről.
- 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosítását az Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társaságtól(1191 Budapest, Lehel u. 23. 1. em. 4.) rendelik meg külön szerződés alapján. (2. melléklet)
- 7.) **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezéssel kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-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 akarattal módosítják.
- 8.) **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
 - a. A településrendezési eszközök – a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően történő – módosításának finanszírozása a külön készített háromoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint.
 - b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra-fejlesztéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére 500.000,- Ft értékben. Határidő: A kérelmezett HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 3 hónapon belül.
 - c. Hozzájárulás fizetése településrendezés, értékvédelem feladat ellátására, 500.000 Ft értékben. Határidő: A kérelmezett HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 3 hónapon belül.
 - d. A fejlesztéssel érintett telek kerítésének folyamatossá tétele a kerékpárúttal párhuzamos telekhatárokon a Főépítési Osztállyal egyeztetett terv alapján, településképi bejelentés keretében. Határidő: 2020 december 31.

Késedelem esetén minden megkezdett nap után Beruházó a hozzájárulás 1 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.

A **Beruházó** jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

- 9.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Étv. 30/A. §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. **Mindezek költsége Beruházót terheli.**

- 10.) **Beruházó** jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei megfizetésével kapcsolatos költségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel 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 (Inyvtv.) 17.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác **20049/4 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 Inyvtv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.**
- 14.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés a **20049/4 hrsz-ú ingatlanra** vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. **A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel kapcsolatos költségek a Beruházót terhelik.** A költségekről Önkormányzat tájékoztatást adott.

Egyéb rendelkezések

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

- a. a Beruházó részéről:
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 16.) Beruházó kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük és készségük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza. Beruházó átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 17.) Beruházó jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 18.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- a. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
- b. 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.
- c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában.

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

20.)A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

21.)Felek esetleges jogvitáikat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

22.)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,

.....

Matkovich Iлона Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat

.....
Beruházó

.....

Jegyző

.....

Jegyzői kabinet

.....

Pénzügyi és Adó osztály

- | | |
|--------------------|--|
| 1. számú melléklet | Telepítési tanulmányterv |
| 2.számú melléklet | Településrendezési tervezési szerződés |
| 3számú melléklet | Átláthatósági nyilatkozat |
| 4.számú melléklet | Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya |