



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év július hónap 20. napi ülésére

Szám: 9/28-10/2022.
Tárgy: Településrendezési szerződés Kápolna utca – Téglaház út
1633/3 és 1633/10 hrsz

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

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 59/2022. (II.16.) KT határozat
213/2022. (VI.22.) KT határozat

Terjedelem:9.....

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető
.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
.....



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

Vác Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárása során beadott módosítási kérelmekről előzetesen 2022. februárjában döntött a Képviselő-testület.

A kérelem a **1633/3** hrsz-ú terület Kkő (közműterület) övezetből való átsorolására irányult lakóövezetté.

A terület átminősítésének lehetőségeit, a laktanya területének fejlesztéséhez kapcsolódóan kellett a Tervezőnek megvizsgálnia, melyen nem csak lakóterület, hanem városi rekreációs zöldfelület is kijelölendő volt. Az erről szóló telepítési tanulmányt és szabályozási tervet (2. melléklet) a Képviselő-testület befogadta.

A 1633/3 hrsz-ú magántulajdonú és a 1633/10 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területen zöldfelületek és 3-3 db Lke-4 építési övezeti besorolású lakóterület lett kijelölve. Az önkormányzati tulajdonú területen a meglévő szabályozáshoz képest nagyobb lakóövezeti terület lett kijelölve, mely a meglévő terepadottságokat is jobban figyelembe veszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köt a módosítást kérelmezővel.

A szerződés tartalma a kérelmezővel egyeztetetten kerül most a Tisztelt Képviselő-testület elé.

A szerződés szerint Kérelmező a kapcsolódó terület kerékpáros infrastruktúra fejlesztéséhez, az ahhoz szükséges dokumentáció elkészítéséhez, valamint a településtervek digitális formátumú elkészítéséhez való hozzájárulás megfizetését vállalja összesen br. 4.500.000,- Ft értékben.

A hozzájárulás kifizetésének határideje az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 15 nap.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. július 11.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1633/3** hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/28- /2022.

Amelyet egyrésztől

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

Trinn András

lakhely:

adószám:

személyi igazolvány szám:

anyja neve:

a továbbiakban: a **Kérelmező**,

felek együttesen említve: Felek kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Kérelmező a tulajdonában lévő 1633/3 hrsz.-ú területen álló ingatlanra vonatkozó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kérelmezte. Az ingatlan a HÉSZ és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai által alapján Kkő jelű övezet, mely nem teszi lehetővé lakóépület elhelyezését, a területen kizárólag a közműlétesítmények, és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények helyezhetőek el.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a 59/2022. (II.16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező módosítási kérelmét a Kkő övezet átsorolásával kapcsolatban lakóövezetté, a 213/2022. (VI.22.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Tölgyesi Diána településtervező által 2022. májusában készített telepítési tanulmányt, és a .../2022. (.....) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést.

A szerződés célja

- 3.) Az 1633/3 hrsz.-ú területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó Kkő övezeti besorolás módosítása Lke-4 jelű lakóövezetté.
- 4.) Kérelmező a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához 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

- 5.) A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3.) pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 30/2017. (XI. 24.) sz. rendeletének tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Kérelmező a HÉSZ felülvizsgálatot végző településtervező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Vojnits Csaba) tervezési díját is vállalja.
- 7.) **Kérelmező** vállalja, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Az esetleges tervmódosítással kapcsolatos egyeztetésre a 6. pont szerinti tervezési szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) **Kérelmező** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
- A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ felülvizsgálatba való integrálása tervezési díjának finanszírozása URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: URBANITAS Kft.) részére megfizetett összesen: **450.000 Ft + Áfa** (azaz négyszázötvenezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az URBANITAS Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az URBANITAS Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítás és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
 - A kapcsolódó terület kerékpáros infrastruktúra rendezéséhez, illetve az ahhoz szükséges stratégiai dokumentáció elkészítéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére br. **3.000.000,- Ft**, azaz bruttó hárommillió forint értékben. *(Főépítési Osztály, stratégiai dokumentációk)*
 - A településtervek digitális elkészítéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére bruttó **1.500.000,- Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forint értékben. *(Főépítési Osztály, településtervek digitalizálása)*
 - A b) és c) alpontban szereplő összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára. Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 15 napon belül.

Kérelmező fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat megfizetésére kötelesek.

Késedelem esetén minden megkezdett nap után Képviselő a 8. b. pontban foglalt hozzájárulás 0,5 %, de összesen maximum a nettó hozzájárulási díj 20%-áig terjedő összegű kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

- 9.) **Kérelmező** jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 10.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 11.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. b. és c. pontjában foglalt **hozzájárulásokat Kérelmező által az Önkormányzat részére történt megfizetését követő 30 napon belül az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az infrastrukturális hozzájárulás megfizetését követően tartandó képviselő-testületi ülésen előterjeszti, és megtárgyalja.**
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben **Kérelmező** kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác **1633/3 hrsz.** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 13.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés az 1633/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőt terhelik. A költségekről Önkormányzat tájékoztatást adott.

Egyéb rendelkezések

- 14.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogszultak:
 - a. Kérelmező részéről: Trinn András
 - b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

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

- 16.) 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, a 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,

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

- 17.) 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.
- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 19.) Felek az esetleges jogvitákat 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.
- 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 Kérelmezőt illeti.

Vác, 2022.

.....
 Matkovich Ilona Zsuzsanna
 polgármester
 Vác Város Önkormányzata

.....
 Trinn András
 Kérelmező

Ellenjegyzték:

Vác Város Jegyzője
 Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály
 Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály
 Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály

1. számú melléklet Telepítési tanulmány

Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Évi Féléves Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hólnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 21.	
Szám:	9/28-2/2022
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. február 16.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

**59/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1633/3 hrsz-ú területre érkezett építési övezeti módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

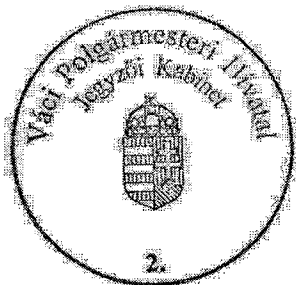
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. JÚN 23. 9/28-7/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. június 22.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Telepítési tanulmány – Téglyház út 1633/3 és 1633/10 hrsz.

**213/2022.(VI.22.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1633/3 és a 1633/10 hrsz-ú területek módosítására vonatkozó, Tölgyesi Diána által 2022. májusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja.
- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1633/3 és a 1633/10 hrsz-ú területek módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a 2022. júliusi Képviselő-testületi ülésen fogja megtárgyalni. Amennyiben a településrendezési szerződés nem kerül a 2022. júliusi képviselő-testületi ülésen elfogadásra, akkor az 1. pont visszavonásra kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Iona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hobbip 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 Nemzeti Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. július 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési szerződés – Kápolna u. – Téglaház út

332/2022. (VII.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1633/3 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2022. július 20-i képviselő-testületi ülés

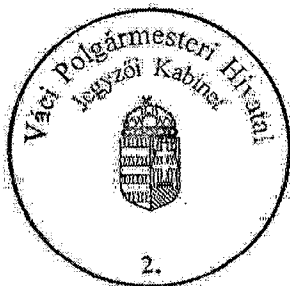
Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve