



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/123-5/2022.
Tárgy: Településrendezési szerződés – Vác, 429/2 hrsz.
Melléklet: 1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet
2. melléklet - Helyszínrajz

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 73/2022. (II.16.) KT határozat

Terjedelem: 7

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



Tisztelt Képviselő-testület!

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

Czene Béla kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. A kérelem a 429/2 hrsz-ú ingatlan területén a Gksz-7 építési övezetet kéri Gksz-5-re módosítani, mely a szabadon álló beépíthetőség helyett oldalhatáron álló beépíthetőséget eredményez, egyes beépítési paraméterek csökkenése mellett.

A kérelem támogatható, a szükséges telepítési távolságok az egyes épületek tervezésekor kerül figyelembevételre. Telepítési tanulmány készítése nem szükséges.

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.

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

Vác, 2022. július 11.

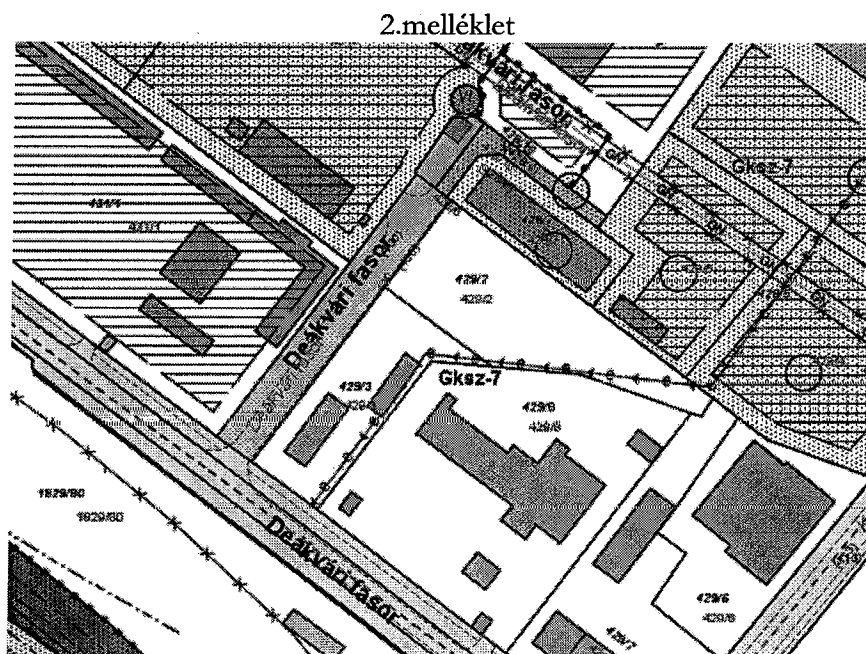
Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 429/2 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, jegyző



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/123- /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,**

másrészről

Czene Béla

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 429/2 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 Gksz-7 jelű építési övezet, mely nem teszi lehetővé oldalhatáron álló épületelhelyezést.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2022. (II.16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező módosítási kérelmét a terület Gksz-7 jelű övezeti besorolás módosítását Gksz-5 övezetté, és a .../2022. (.....) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést.

A szerződés célja

- 3.) Az 429/2 hrsz.-ú területére vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó Gksz-7 övezeti besorolás módosítása Gksz-5 övezeti besorolásban, ahol engedélyezett az oldalhatáron álló beépítés.
- 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. 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: **250.000 Ft + Áfa** (azaz kétszázötvenezer 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 előállítására és leszállítására Vác Város Önkormányzata részére.
 - b. Az Üzem utca (430 hrsz.) északnyugati oldalán a meglévő fasor megtartásával **járda terv** készítése, mely a közvilágítás megoldását is tartalmazza. A tervet előzetesen a Műszaki Osztállyal egyeztetni szükséges. Az elkészült terv a Műszaki Osztály részére ingyenesen átadandó 1 papír és 1 elektronikus példányban.
A terv elkészítési határideje: 2022. október 31.

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.

Egyéb rendelkezések

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

- 12.) Kérelmező kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként 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. Kérelmező átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 13.) 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 véleményező, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, a 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,

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

- 14.) 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.
- 15.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 16.) 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.
- 17.) 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

.....
Czene Béla
Kérelmező

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Főépítési Osztály

Nagyszalósi Országos Egyesület Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBRUÁR 18. 9/123-1/2022	
Szám:	
Melléklet:	1 db. Tárgy: 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

73/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 429/2 hrsz-ú területre vonatkozó Gksz-7 építési övezeti helyett Gksz-5 építési övezetre való módosítási kérelmet előzetesen támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy az övezeti besorolást érintő változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

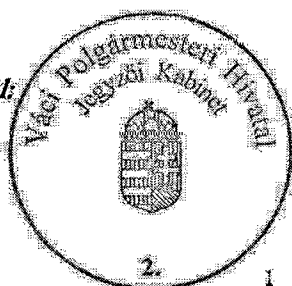
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:


Palócz Angelika



Vác a Duna magyar szíve

Nagyszaladósok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát 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 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 – Vác, 429/2 hrsz.

328/2022.(VII.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 429/2 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: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve