



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év március

Szám: 9/160-2/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának
újraindítása – 2. sz. elkerülő főút nyomvonal szakaszának
módosítása

Melléklet: 1.melléklet – hatályos HÉSZ tervlap a nyomvonalról
2.melléklet – TRSZ – 5779/4 hrsz. terület módosításához

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

Előzmény/korábbi döntés: 138/2020. (X.21.) KT határozat
12./2021. (II.18.) önk.rendelet

Terjedelem:11.....oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsided Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az 5779/4 hrsz-ú terület HÉSZ módosításához kapcsolódó településrendezési szerződésben (2.melléklet) a Beruházó vállalt kötelezettségeit a szerződés 3. melléklete tartalmazza. Ez alapján Beruházó vállalta:

- 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 Emilia egyéni vállalkozó mint tervező között létrejött háromoldali tervezési szerződés alapján.*

A TSZT és HÉSZ módosításával kapcsolatosan a tervezési szerződés elkészült.

A 2. sz főút elkerülő útja (1.melléklet) a település forgalmi terheltségének csökkentése miatt fontos főhálózati útvonal. Ennek kiépítése a hatályos jogszabályok szerinti nyomvonalon nem lehetséges, mivel ott a kialakult bányatavak miatt meredek partfal található. Az elkerülő út kiépítése a folyamatosan növekedő gépjármű-és teherforgalom miatt egyre inkább sürgetővé válik. Beruházó az utat részben megépítené, de ehhez először a nyomvonal korrekciója szükséges.

Ezért a *Vác, 2.számú főút vasút mentén tervezett elkerülő útjának Deres utca és a Toperini Ipari park határáig tartó nyomvonal szakaszt érintő TSZT, HÉSZ eseti módosítását* szükséges elindítani, melynek költségét a fentiek szerint Beruházó vállalta.

Az egyeztetés teljes eljárásban folytatható le, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat változik.

Kérem a Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2021. március 08.

Taskovics Andrea
mb. főépítész

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác, 2. számú főút elkerülő útjának **Deres utca és a Toperini Ipari Park határáig tartó nyomvonal szakaszt érintő településrendezési eszközök módosítását** elindítja.

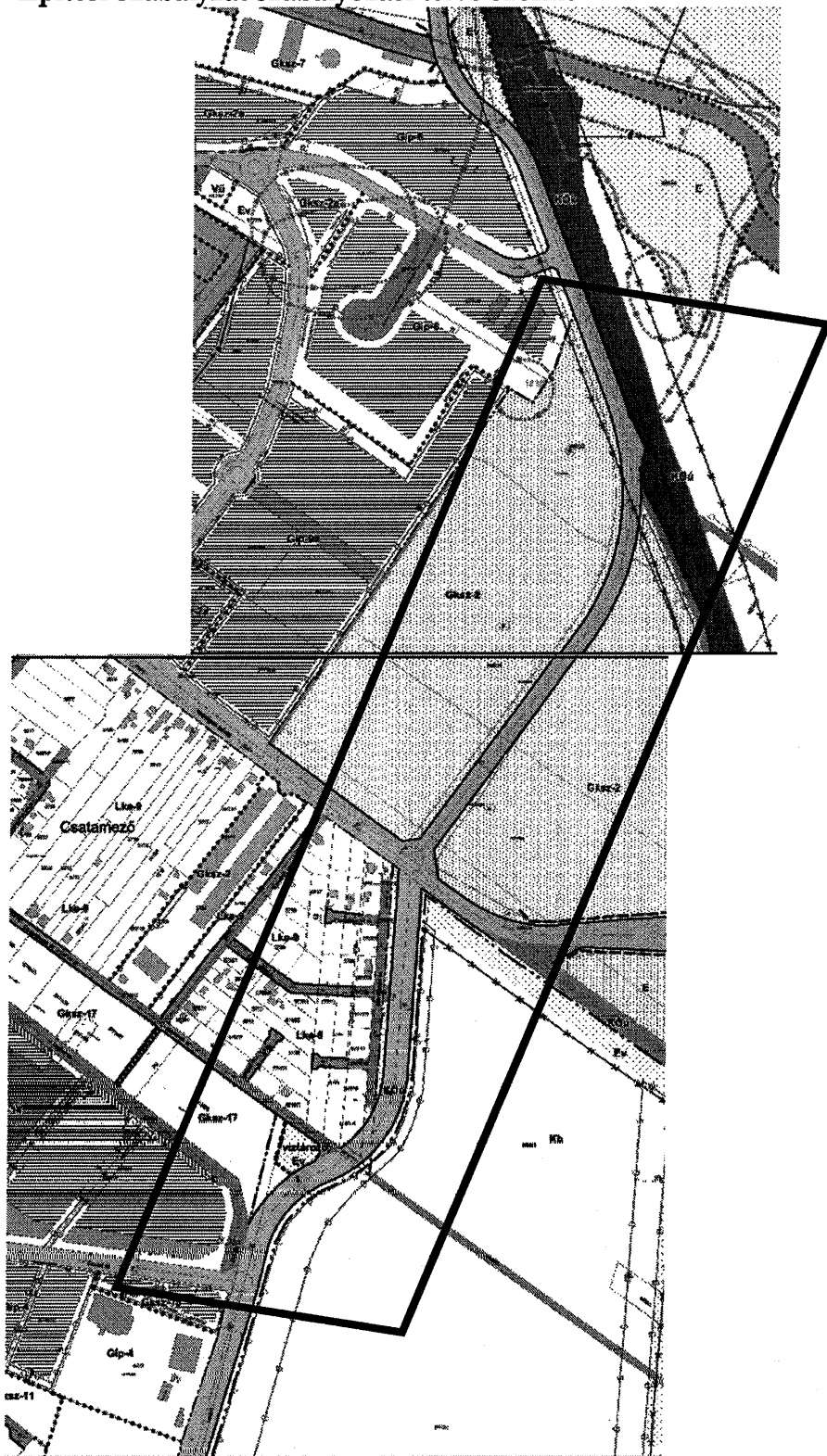
Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester



1.melléklet

Deres utca és a Toperini Ipari Park határáig tartó nyomvonal szakasz a hatályos Helyi Építési Szabályzat szabályozási terve szerint



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám: (PIR szám): 731300

adószám: 15731302-2-13

számlavezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: Önkormányzat

VÁCI POLGÁRMESTERI (17) HIVATAL	
2020 NOV 25. 9/210-14/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

másrészről

Szabó Márton Zoltán

szül.hely, idő:

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 (XI.24.) sz. rendeletének tervezett módosítására vonatkozóan a hatályos jogszabályokban rögzítetten a településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy Beruházó a háromoldalú településtervezési szerződést (2.melléklet), mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településtervezővel aláírja, és minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja.
6. **Felek** együttesen rögzítik, hogy az 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 akarattal módosítják.
8. **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal a 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 igényt 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. 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 bejegyzési 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 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 jogvitáikat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, 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 Beruházót illeti.

Vác, 2020 november 13.

A

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



.....
Szabó Márton Zoltán
Beruházó

.....
Jegyző

.....
Jegyzői kabinet

.....
Pénzügyi és Adó osztály

- | | |
|--------------------|---|
| 1. számú melléklet | Telepítési tanulmányterv |
| 2.számú melléklet | Településrendezési tervezési szerződés |
| 3.számú melléklet | Kötelezettség vállalások és azok műszaki tartalma |

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.



Nagysalárdások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért 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
Idősbart Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020 OKT 21. 9/210-7/2020	
Szám:	Hírszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. október 21.-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

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

138/2020.(X.21.) sz. Képviselő-testületi
határozat

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

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2021. (II.18.) számú önkormányzati rendelete
Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított
30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról**

Vác Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

Vác Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „R”) 43.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A Gksz-14 jelű és a Deres utcai Gksz-17 jelű építési övezetben üzemanyagotöltő elhelyezhető.”

2. §

Az „R” 43.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-2a, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-7, Gksz-8, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12, Gksz 17 jelű építési övezetekben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag potta és/vagy fedett kerékpártároló, az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, valamint közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékirtató tároló, kerti építmény és zászlótartó oszlop helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beépítési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.”

3. §

Az „R” 1. sz. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT jelű szabályozási tervlap tartalma szerint módosul a módosítás területi hatálya vonatkozóan.

4. §

(1) E rendelet a kihirdetést követően 2021. március 4-én lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

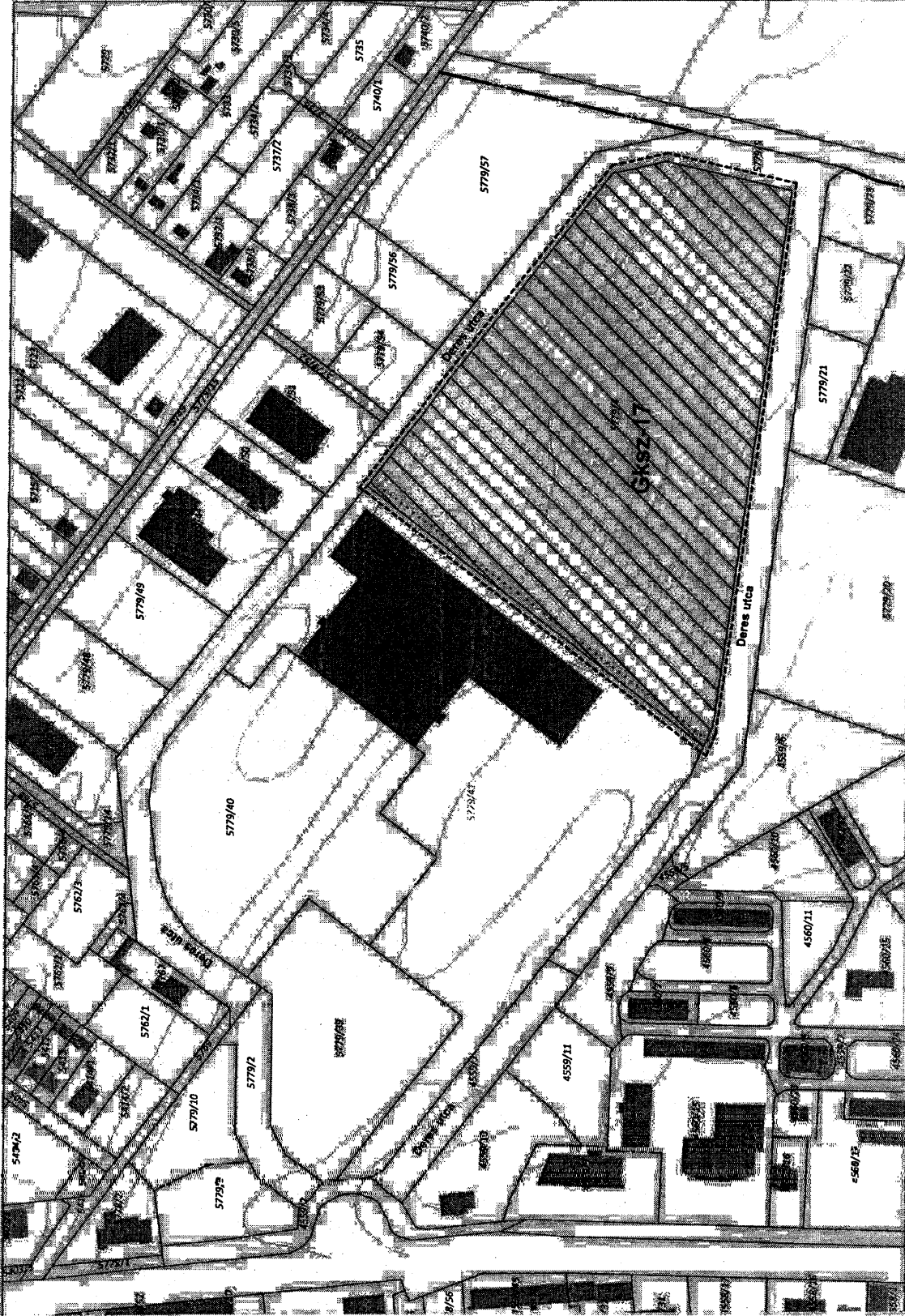
Vác, 2021. február 18.


Markovich Ilona Zsuzsanna
polgármester



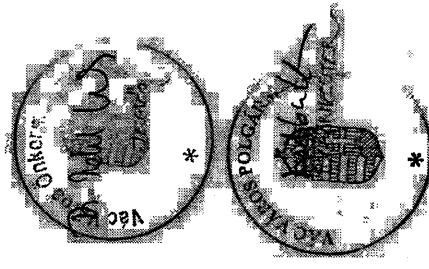

dr. Zsida Szilvia
jegyző





JELMAGYARÁZAT:

- Módosítással érintett terület
- Helyrajzi szám
- Szintvonal
- Belterület határa
- Meglévő épület
- Meglévő telekhatár
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület



A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017 (XI.24.) sz. rendeletet módosította a 12/2021. (II.18.) számú önkormányzati rendelet, hatályos : 2021. március 4-től.

Vác Város
A 2. sz. főúti körforgalom és a Deres utca által határolt
tömbben fekvő 5779/4 hrsz.-ú telekre vonatkozó
HÉSZ eseti MÓDOSÍTÁSA

M 1:2500
"R" módosításának
1. melléklete: SZT jelű
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

Megrendelő:
Vác Város Önkormányzata
Cím: 2600 Vác, Március 15. tér 1/b
Szt. Emília
vezető településrendező tervező
területrendező tervező
kamarai szám: TT/1 01-4657/11
TR 01-4657
Juhász György András
tervező és kiterjesztő mérnök

Tervező:
Szt. Emília
Juhász György András

Készült az állami alapadatok felhasználásával