



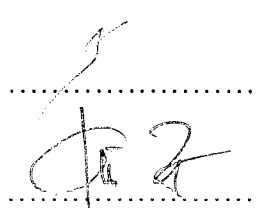
Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: 9/148-7/2020
Tárgy: Településrendezési szerződés –
Sejce 0100/1 hrsz. HÉSZ módosításával kapcsolatban
Melléklet: Településrendezési szerződés tervezet– 1. számú melléklet
Településrendezési tervezési szerződés – 2. számú melléklet
(elektronikusan)
Telepítési tanulmány - véleményezési eljárási dokumentáció –
3.számú melléklet (elektronikusan)
Előterjesztő: Zöldi Péter főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész munkatárs
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 74/2020. (VII.31.) KT határozat
154/2020 (X.12.) GVB határozat
Terjedelem: ... 5... oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bcsutatva: 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


Tisztelt Képviselő-testület!

Az érintett terület: 0100/1 hrsz.

A 20 000 m²-es telek tulajdonosa a területen gyümölcs- és mézfeldolgozó farmközpontot szeretne létrehozni. A terület övezeti besorolása Má, azaz általános mezőgazdasági terület, mely a gyakorlatban leginkább a szántók megjelölésére szolgál. Az érintett terület – annak fás, bokros, erdőkkel körülnőtt jellege miatt – szántóként történő hasznosítására nincsen esély, a tulajdonos által kívánt hasznosításra viszont kiválóan alkalmas. Az Má-általános mezőgazdasági övezetben a lakó- és gazdasági épület (tanya) építése esetén a telekméretnek el kell érnie az 500 000 m²-t, ez alapján tehát a kívánt tanyaépület itt nem lenne elhelyezhető.

Az elkészült Telepítési Tanulmányterv alapján az Má-övezetek Máü-jelű ültetvények elhelyezésére szolgáló területein belül szükséges egy új övezet, az Máü-1 létrehozása, amelyben a telek beépítése esetén elérendő telekméretet 10 000m²-ben határozzuk meg.

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

A kérelmező a mellékelt Településrendezési Szerződés (TRSZ) alapján 500.000 Ft hozzájárulás megfizetését vállalta.

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

Vác, 2020. október 13.

Zöldi Péter
főépítész

Határozati javaslat

- 1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 0100/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a „0100/1 hrsz. területre vonatkozó véleményezési dokumentáció”-t a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész



Vác a Dunakanyar szíve

Nagycsaládok 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 Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

9/148 - 4/2020

T.A

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. július 31.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása a Vác, Sejce 0100/1 hrsz-ú gazdasági területre

**74/2020.(VII.31.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0100/1 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0100/1 hrsz-ú területre a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

Határidő: azonnal


Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsivel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika



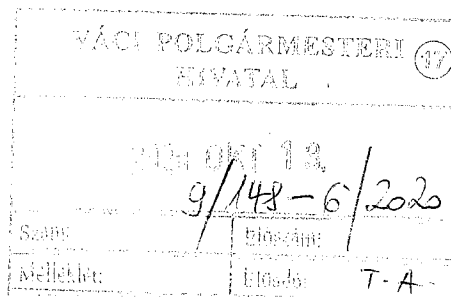
V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok 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
Kerekpárosbarát 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 – Sejce 0100/1 hrsz. HÉSZ módosításával kapcsolatban

154/2020.(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 0100/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.


Határidő: azonnal

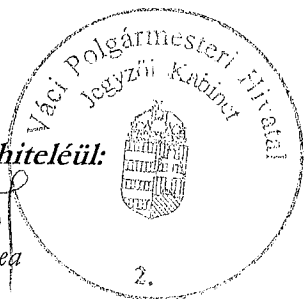
Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


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: 11742094-15395429-00000000képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna

polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat,**

másrésztől

Major Koppány László

lakcím:

szül hely, idő:

anyja neve:

adóazonosító jel:

személyi igazolványszám:

telefonszám:

e-mail cím:

a továbbiakban: a **Beruházó,**

együttesen Felek kötöttek alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Beruházó a kizárólagos tulajdonában lévő a Vác 0100/1 hrsz.-ú, mezőgazdasági terület-besorolású földrészleten méhészetet kíván létesíteni a hozzátartozó lakó- és gazdasági célú épületekkel. A földrészlet jelenlegi besorolása mezőgazdasági terület, ültetvény, melyen semmiféle épületet nem lehet elhelyezni. A terület fizikai adottságai (erdőszel, szabálytalan tisztások, ligetes, viszonylag kis terület) ültetvény céljára nem, a célzott méhészet elhelyezésére viszont kiválóan alkalmas. Beruházó ezért új övezeti besorolás létrehozását kérvényezte. A Telepítési tanulmánytervet az Építészeti és Műszaki Tervtanács megtárgyalta, annak célját és a terv területhasználati és építészeti célkitűzéseit támogatta.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 69/2020. (VII. 15.) sz. határozatával döntött arról, hogy az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervvel (Tervező: Poltrade Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság, 1096 Budapest, Telepy u. 23., képviseli Mohácsi Gábor üzletvezetésre jogosult tag önállóan), mint az ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásával, és az építési övezet javasolt korrekciójával egyetért.
- 3.) A Vác 0100/1 hrsz. ingatlanra vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület által történt jóváhagyása során 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 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 a hatályos jogszabályokban rögzített módon a szükséges településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy **Beruházó** a háromoldalú településrendezési szerződést, mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településrendezővel aláírja, és **minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja**.
- 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosításának elkészítését a Poltrade Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaságtól tervező Mohácsi Gábor rendelik meg, külön szerződés alapján. (2. melléklet)
- 7.) **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezéssel kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő 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 településrendezési eszközök – a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelő módosításának finanszírozása a külön készített háromoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint,
 - Hozzájárulás fizetése településrendezés, értékvédelem feladat ellátására, 500.000,- Ft értékben. Határidő: A kérelmezett HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 3 hónapon belül.

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 § ban foglaltaknak megfelelően, 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. **Mind ezek költsége Beruházót terheli.**
- 10.) **Beruházó** jelen szerződés 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.) 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 **0100/1 hrsz-ú ingatlanra** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. **Beruházó jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a 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 **0100/1 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: Major Koppány László
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 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 véleményező, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy Területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a Beruházók 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.

- 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 állapodnak meg.
- 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 illetékességét.
- 20.)A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag (cégszerűen) 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

Vác, 2020.

.....

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat

.....

Major Koppány László
Beruházó

.....

Jegyző

.....

Jegyzői kabinet

.....

Pénzügyi és Adó osztály

1. számú melléklet

Telepítési tanulmányterv

2.számú melléklet

Településrendezési tervezési szerződés