

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS JAVASOLT RENDELKEZÉSEI, HATÁROZATI JAVASLAT, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

Vác Város Önkormányzata a HÉSZ-ben rögzítésre kerülő célok megvalósítása érdekében - az önkormányzati feladatai ellátása körében - az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést köt a Fejlesztővel arra vonatkozóan, hogy a településrendezési szerződésben meghatározott és a fejlesztés megvalósításához kapcsolódó településfejlesztési feladatok a Fejlesztő kizárólag saját költségén megvalósításra kerüljenek, valamint Fejlesztő a településfejlesztési hozzájárulást teljesítse.

A SZERZŐDÉS JAVASOLT LÉNYEGI RENDELKEZÉSEI

1. A váci HÉSZ módosításának Fejlesztő által történő költségviselése háromoldalú tervezési szerződés alapján történik.
2. A Fejlesztő vállalja a helyi védelem alatt álló vízmű épületek és épületrészek mindenkori állagmegóvását, részleges, vagy teljes helyreállítását, történetiséget őrző felújítását valamint az üzemi létesítmény elválaszthatatlan részét képező ipartörténeti, gépészeti berendezések restaurálását.
3. A Fejlesztő vállalja a lakosság tájékoztatását az ívózellátás korszerűsítését célzó beruházásról a Buki-szigeten.
4. A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy az építkezés során körültekintően jár el különösen az építkezésből fakadó lehetséges porszennyezésre vonatkozóan, a földművek építéskor igyekszik azok, minél előbbi füvesítésére, növénytakarására; valamint a keletkező, kitermelt deponálható anyagok mielőbbi elszállíttatására.
5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy a beruházást követően a telken belüli kötelező fásítást elvégzi.
6. A HÉSZ módosításnak végrehajtásával kapcsolatos egyéb költségek (vázrajz, igazgatási díjak, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának szakértői díjazása stb.) a Fejlesztőt terhelik, melyet az Önkormányzat felhívásától számított 15 napon belül köteles megelőlegezni.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javasolt lényegi tartalmi elemek jóváhagyásával támogassa a településrendezési szerződés megkötését.

HATÁROZATI JAVASLAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (...) határozata a Buki-szigeten, 0502 hrsz.-on tervezett, a város ivóvízellátását korszerűsítő új vízkezelő épület elhelyezését érintő építési szabályok módosításával összefüggő településrendezési szerződés megkötésével kapcsolatban

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert a Vác, Buki-szigeten, 0502 hrsz.-on tervezett, a város ivóvízellátását korszerűsítő új vízkezelő épület elhelyezését érintő építési szabályok módosításával összefüggő településrendezési szerződés aláírására az alábbi lényeges tartalmi elemek rögzítésével:

1.

A váci HÉSZ módosításának Fejlesztő által történő költségviselése háromoldalú tervezési szerződés alapján történik.

2.

A Fejlesztő vállalja a helyi védelem alatt álló vízmű épületek és épületrészek mindenkori állagmegóvását, részleges, vagy teljes helyreállítását, történetiséget őrző felújítását valamint az üzemi létesítmény elválaszthatatlan részét képező ipartörténeti, gépészeti berendezések restaurálását.

3.

A Fejlesztő vállalja a lakosság tájékoztatását az ivóvízellátás korszerűsítését célzó Vác, Buki-sziget, 0502 hrsz.-on tervezett beruházásról a projekt-indításkor és transzparens módon publikálja a fejlesztés előrehaladását is időről időre a kivitelezés során.

4.

A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy az építkezés során körültekintően jár el különösen az építkezésből fakadó lehetséges porszennyezésre vonatkozóan, a földművek építéskor igyekszik azok, minél előbbi füvesítésére, növénytakarására; valamint a keletkező, kitermelt deponálandó anyagok mielőbbi elszállíttatására.

5.

A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy a beruházást követően a telken belüli kötelező fásítást elvégzi.

6.

A HÉSZ módosításnak végrehajtásával kapcsolatos egyéb költségek (vázrajz, igazgatási díjak, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának szakértői díjazása stb.) a Fejlesztőt terhelik, melyet az Önkormányzat felhívásától számított 15 napon belül köteles megelőlegezni.

Határidő:

Felelős:

A Képviselő-testület az előterjesztést nyílt ülésen, döntési hatáskörben tárgyalja. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Vác, 2024.

.....
Taskovics Andrea

főépítész

az előterjesztés készítője

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna

polgármester

előterjesztő

Melléklet: 1 pld. helyi építési szabályzat módosítási javaslat
 1 pld. szabályozási terv módosítási javaslat
 2 pld. határozat javaslat

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - /TERVEZET/

mely szerződés /továbbiakban: Szerződés/ létrejött egyrészről:

Vác Város Önkormányzata

Székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

Adószám: xxxxxxxxx

KSH jelzőszám: xxxxxxxxxxxxxxxx

PIR törzsszám: xxxxxxxxxxxxx

Képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

/továbbiakban: **Önkormányzat**/;

másrészről:

DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.

Székhelye: 2600 Vác, Kodály Zoltán utca 3.

Cégjegyzékszám: xxxxxxxxx

Adószáma: xxxxxxxxx

Statisztikai számjele: xxxxxxxxx

Képviseli: ...

/továbbiakban: **Fejlesztő**/;

/a Fejlesztő és az Önkormányzat a továbbiakban külön-külön **Fél**, és együttesen **Felek**/

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek szerint:

1. Preambulum és fogalom meghatározások:

1.1. A Magyar Állam tulajdonában lévő Buki-szigeti Vízbázis üzemeltetője a Fejlesztő, avagy a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Fejlesztő megbízásából a váci Buki vízbázison új vízkezelő épület tervezése és engedélyezése van folyamatban. A vízbázis elhelyezkedése és a korszerűsítéssel érintett projekt-terület: Vác, 0502 hrsz.

A Fejlesztő Telepítési tanulmánytervet készített, melynek célja:

- A fejlesztési cél megismerésén és ismertetésén keresztül a hatályos településrendezési tervek módosítási szükségességének feltárása, a módosítási javaslat kidolgozása Vác Város Önkormányzata képviselő-testületének településfejlesztési döntése előkészítéseként.

- A Településtervek javasolt módosításának szakmai előkészítése a tárgyi területre vonatkozóan, annak érdekében, hogy a szükséges változtatások beépülhessenek a Településtervekbe.

- A táji-, természeti-, ökológiai értékek megőrzése, a vízbázis védelmének biztosítása a Buki ivóvízbázison tervezett vízkezelő létesítmények korszerűsítéséhez kapcsolódó fejlesztési elképzelések megalapozásával a településtervek módosításán keresztül.

Felek rögzítik, hogy a Vác, 0502 helyrajzi szám alatt felvett telken a Fejlesztő fejlesztési koncepciót dolgozott ki és Telepítési tanulmánytervet készített. Az építési beruházás közcélú, Vác és térségének lakosságát szolgálja: a Buki-szigeti vízbázis hasznosításának kapacitásbővítése, valamint a kivett vízminőség javítása. Fejlesztő kijelenti, hogy az érintett területre rendelkezik vízjogi engedélyekkel, a Telepítési tanulmánytervben bemutatott fejlesztés megvalósulása esetén Vác és térsége vízellátását magasabb színvonalon tudja majd biztosítani.

1.2. Felek rögzítik, hogy az alábbiakban írott kifejezések szerződésben történő használata során a jelen pontban rögzített fogalmakat értik:

- *Településtervek:* Jelen szerződés alkalmazásában Településtervnek minősül a Szabályozási Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat.
- *Telepítési tanulmányterv:* A Fejlesztő által készített, a jelen szerződés 1. mellékletében foglalt tanulmány, amely a Fejlesztő által a preambulumban írott telek vonatkozásában rögzíti és bemutatja a fejlesztési célokat és a Településtervek - a fejlesztési céloknak megfelelő - módosítását.
- *Alátámasztó javaslat:* A Fejlesztő által készített, a jelen szerződés 1. mellékletében foglalt tanulmány alátámasztó javaslati munkarészt tartalmaz a preambulumban írott telek vonatkozásában a Településtervek módosítására tett javaslat és szabályozási koncepció megalapozásaként.

1.3. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeiknek a megvalósításához az Önkormányzat és a Fejlesztő kölcsönös együttműködése szükséges. A Fejlesztő a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségvállalásokat az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek teljesítésében bízva teszi.

2. A Szerződés tárgya:

2.1. Felek az *Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. . 30/A. §-ban* szabályozottak szerint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében az alábbi tartalommal településrendezési Szerződést kötnek.

2.2. Jelen Szerződés tárgya a Fejlesztő és az Önkormányzat közötti együttműködés szabályozása az itt meghatározott feltételekkel.

2.3. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés alapján megvalósítandó beruházás a szerződés preambulumban foglalt telken, a Telepítési tanulmánytervben kifejtett, bemutatott és a szabályozási koncepcióban foglalt iránymutatásoknak megfelelően - az épített és természeti környezet adottságaihoz maximálisan igazodva jöhet csak létre, melynek feltétele a Településtervek Önkormányzat által történő módosítása valamint a preambulumban körülírt fejlesztési cél által érintett Önkormányzati városfejlesztési feladatoknak a Fejlesztő általi átvállalása.

2.4. **Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés célja, hogy a Fejlesztő költségére**, a tényleges fejlesztési adatokra alapozottan - a Preambulumban meghatározott területen - **megtörténjen** az *Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (1) bekezdésben* megfogalmazott **településrendezési tevékenység előkészítése** Vác Város Önkormányzat .../... számú határozata által elfogadott Telepítési tanulmányterv alapján, illetve, az előzményekben vázolt fejlesztést lehetővé tevő Településtervekben található előírások kidolgozása, továbbá **a Településtervek módosítása, illetve azok hatálybalépését követően** a fejlesztéssel közvetlen összefüggésben álló - egyébként önkormányzatot terhelő - közmű-, és infrastruktúra **fejlesztési feladatoknak a Fejlesztő általi tényleges elvégzése.**

2.5. A Szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartó:

- Az Önkormányzat részéről:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

főépítész

tel:.....

e-mail:.....

- A Fejlesztő részéről:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ügyvezető igazgató

tel:.....

e-mail:.....

3. A Fejlesztő jogai és kötelezettségei:

3.1. **A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a Településtervek - különösen a Telepítési tanulmányterv alátámasztó dokumentációjában körülírt telek speciális elhelyezkedésének okán - a Felek által kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján történő kidolgozását finanszírozza. A Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben meghatározott feladatok elvégzése érdekében háromoldalú Szerződést fognak kötni, amely szerződésben az Önkormányzat mint Megbízó bízta meg a Településterveket módosító dokumentáció elkészítésére egy külön jogszabály által erre a tevékenységre feljogosított tervezőt.**

3.2. A Fejlesztő már most kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a Településterveknek a jelen Szerződésben foglaltak szerinti tartalmi módosításának hatályba lépését követően a beruházási programja keretében az alábbi fejlesztéseket, beruházásokat, szükséges teendőket saját beruházásként és saját költségként elvégzi:

3.2.1. A Fejlesztő közcélúan, a helyi lakosság érdekében vállalja a helyi védelem alatt álló vízmű épületek és épületrészek mindenkori állagmegóvását, részleges, vagy teljes helyreállítását, történetiséget őrző felújítását valamint az üzemi létesítmény elválaszthatatlan részét

képező ipartörténeti, gépészeti berendezések restaurálását.

3.2.2. A Fejlesztő közcélúan, a helyi lakosság érdekében vállalja a lakosság tájékoztatását az ivóvízellátás korszerűsítését célzó Vác, Buki-sziget, 0502 hrsz.-on tervezett beruházásról a projekt-indításkor és transzparens módon publikálja a fejlesztés előrehaladását is időről időre a kivitelezés során.

3.2.3. A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy az építkezés során körültekintően jár el különösen az építkezésből fakadó lehetséges porszennyezésre vonatkozóan, a földművek építéskor igyekszik azok, minél előbbi füvesítésére, növénytakarására; valamint a keletkező, kitermelt deponálendő anyagok mielőbbi elszállíttatására.

3.2.4. A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy a beruházást követően a telken belüli kötelező fásítást elvégzi.

3.2.5. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai Vác felé: a HÉSZ módosításnak végrehajtásával kapcsolatos egyéb költségek (vázrajz, igazgatási díjak, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának szakértői díjazása stb.) a Fejlesztőt terhelik, melyet az Önkormányzat felhívásától számított 15 napon belül köteles megelőlegezni.

4. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:

4.1. A Fejlesztő által legkésőbb-én benyújtott Telepítési tanulmányterv dokumentáció alapján az Önkormányzat már most kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eljárást elindítja és ennek érdekében a módosítási javaslatot a Településtervek 2024. évi módosítási eljárásába sorszám alatt felveszi.

4.2. Az Önkormányzat a jelen pontban foglaltakkal összefüggésben köteles a Fejlesztő által készített - és számára rendelkezésre bocsátott - Telepítési tanulmányterv dokumentáció anyagát a Településtervek 2024. évi módosítása során figyelembe venni. A Felek rögzítik, hogy a Településtervek módosítása során a jogszabályban rögzített egyeztetési folyamatok közben született és a törvény erejénél fogva kötelező érvényű

módosítási igények szerint a Fejlesztőnek - az Önkormányzattal egyeztetett módon - a fejlesztési programját módosítania kell, amely módosítás a dokumentáció átdolgozásával jár együtt. A Felek már most rögzítik, hogy a jelen pontban körülírt okból bekövetkező változásból származó esetleges károkért az Önkormányzat semminemű felelősséggel nem tartozik.

4.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Fejlesztő által készített Telepítési tanulmánytervben foglalt koncepciót indokoltnak és szakmailag megalapozottnak tartja, ennek megfelelően a szabályozási tervmódosítási eljárása során a Telepítési tanulmányterv, illetve az Alátámasztó javaslat tartalmának megfelelő módosítások helyi építési szabályzatba történő beépítését támogatni fogja.

4.4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szabályozási terv módosításának hatálybalépését követően a Fejlesztő, vagy annak jogutódja saját nevében benyújthassa az illetékes hatóságokhoz a közcélú építési beruházására vonatkozó építési engedélykérelmét. Az Önkormányzat biztosítja arról a Fejlesztőt, hogy az engedélyek megszerzésében támogatja és minden tőle telhető segítséget számára megad, valamint megtesz vagy elfogad minden szükséges és célszerű nyilatkozatot, illetve intézkedést. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztő által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséhez és az engedélyek beszerzéséhez részben az érintett közművek üzemeltetőinek hozzájárulása szükséges, ezért az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges nyilatkozatok beszerzését a rendelkezésére álló eszközökkel támogatja.

4.5. Az Önkormányzat egyebekben is kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztő által tervezett beruházás megvalósítását minden jogszerű eszközzel támogatja.

5. Teljesítési határidők:

5.1. A Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített és részletezett, Telepítési tanulmánytervet és Alátámasztó javaslatot legkésőbb ... napjáig köteles elkészíttetni és az Önkormányzat részére átadni.

5.2. A Településtervek módosítási eljárása során, az eljáró a Telepítési tanulmánytervben meghatározott céllal az Alátámasztó javaslatot köteles a szakmai követelmények adta lehető legrövidebb időn belül átdolgoztatni, és az átdolgozott tervet az Önkormányzat számára átadni. A teljesítési határidők elmulasztása esetén az elkészített Alátámasztó javaslat tartalma csak a szabályozási terv 2024. évi módosítási eljárása során kerül figyelembevételre.

5.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Alátámasztó dokumentáció elkészülte, valamint annak *Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm.rendeletben* foglalt szervekkel történő véleményezési eljárás után, annak szakmai-városrendezési tartalmát az *Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben* valamint az egyéb irányadó jogszabályokban rögzített eljárási rend szerint a 2024. évi módosítás keretében a szabályozási terv megállapításáról szóló önkormányzati rendeletébe beépíti.

5.4. Az önkormányzat vállalja, hogy a pontban meghatározott tervdokumentáció felhasználásával a szükséges egyeztetést, véleményeztetést és jóváhagyást a 2024.évi módosítási eljárás során elvégzi, amennyiben a pontban foglalt kötelezettségét a Fejlesztő teljesíti.

6. Felelősségi rendelkezések:

6.1. Amennyiben a Fejlesztő részéről határidőben történő szerződésszerű teljesítés ellenére az Önkormányzat az Alátámasztó dokumentáció anyagát a Településtervek 2024. évi módosításába a terhére felróhatóan nem építi be, úgy a Fejlesztő követelheti felmerült kárának megtérítését. A Felek kijelentik, hogy az Önkormányzat részéről felróható magatartásnak különösen az tekinthető, amikor az elkészült és határidőn belül átadott Alátámasztó dokumentáció anyagát legkésőbb a Településtervek 2024. évi módosítási eljárásban nem vagy késedelemmel veszik figyelembe és ezáltal elmarad vagy késik a fenti telekre tervezett beruházás.

6.2. Amennyiben a Fejlesztő a Településtervek módosításának hatályba lépését követően és egy későbbi Szerződésben rögzített, a megvalósítás ütemezésére vonatkozó vállalt határidőkben, a ... pontban vállalt kötelezettségekre vonatkozó teendőit nem végzi el, úgy az Önkormányzat kártérítési igénnyel léphet fel.

6.3. Felek vállalják, hogy a HÉSZ célzott szabályozása érdekében jóhiszeműen együttműködnek, és valamennyi lényeges, vagy a HÉSZ célzott szabályozását befolyásoló körülmény tekintetében egymást haladéktalanul tájékoztatják.

7. Egyéb rendelkezések:

7.1. Jelen szerződés rendelkezési érvényesek a Felek mindenkori jogutódaira is, amelyért a Fejlesztő szavatosságot vállal. Amennyiben a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket - amennyiben ez törvényileg lehetséges - , olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a Felek a Szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

7.2. Miután a jelen Szerződésben részletezett Telepítési tanulmányterv Alátámasztó dokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, így a Fejlesztő már most hozzájárul ahhoz, hogy annak átadása után azt az Önkormányzat díjfizetés nélkül szabadon felhasználja. A szabad felhasználás kiterjed a harmadik személy számára történő rendelkezésre bocsátásra, mely rendelkezésre bocsátás elsősorban a Településtervek módosítása során a lebonyolító településtervező számára történő átadást jelenti. A cél

megvalósítója - a településtervező - vállalja, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzi.

7.3. Felek a Szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. Felek jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. továbbá az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

7.4. A Fejlesztő tudomással bír arról, hogy a Szerződés Polgármester által történő aláírásához Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazása szükséges.

Jelen Szerződést – amely számozott oldalból áll – Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon ... példányban jóváhagyólag írták alá, melyből ... példány Fejlesztő, példány Önkormányzatot illet.

Vác, 2024.



Vác Város Önkormányzata

Képviseli:

.....

Matkovich Ilona Zsuzsanna

Polgármester



DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.

Képviseli:

.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ügyvezető Igazgató