

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 07-én csütörtökön 18.00 órakor megtartott rendkívüli testületi ülésén.

21/2022. (IV.07.) számú határozata: Vácrátót Község Önkormányzata és Baldauf Attila között településfejlesztési hozzájárulás megfizetéséről szóló megállapodás jóváhagyása

22/2022. (IV.07.) számú határozata: A Vácrátót 038/18 hrsz-ú területre vonatkozó helyi építési szabályzat módosítás partnerségi egyeztetésének lezárása

dpme e

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 07-én csütörtökön 18.00 órakor megtartott rendkívüli testületi ülésén.

Az ülés helye: Vácrátót Község Önkormányzat, Tanácsterem

2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.

<u>Jelen vannak:</u>	Spiegelhalter László	polgármester
	Szlovák Ferenc	alpolgármester
	Dr Kovács Péter	képviselő
	Makovinyi József	képviselő
	Lunk Gergely	képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Matyó Anikó aljegyző

Spiegelhalter László polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Képviselő-testület 5 tagja jelen van a Képviselő-testület határozatképes

A Képviselő-testület a napirendi pontot egyhangú 5 igen szavazattal elfogadta.

Napirendi pont:

- 1.) A Vácrátót 038/18 hrsz-ú területet érintő Településrendezési tervhez kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárása

Előadó: Spiegelhalter László polgármester;

1./ napirend: A Vácrátót 038/18 hrsz-ú területet érintő Településrendezési tervhez kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárása

Spiegelhalter László polgármester ismerteti, hogy Baldauf úr a Vácrátót 038/18 hrsz-ú területre vonatkozóan Helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte, erre vonatkozóan az általunk kezdeményezett 10.000.000.-Ft településfejlesztési hozzájárulás megfizetésére a megállapodást elfogadja. Javaslom a megállapodás jóváhagyását és amikor azt Baldauf Attila aláírta, azt követően a határozat kivonat megküldését részére.

Makovinyi József képviselő kérdezi, hogy a határidő december 31-ig egy összegű befizetést jelent?

Spiegelhalter László polgármester igen.

Mivel a testület részéről észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy a Képviselő-testülete 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2022. (IV. 07.) számú határozata:

Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vácrátót, a Vácrátót 038/18 hrsz-ú területre vonatkozó Helyi építési szabályzat módosítása kapcsán Baldauf Attila, tulajdonos és Vácrátót Község Önkormányzata közötti településfejlesztési hozzájárulás megfizetéséről szóló megállapodást megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Matyó Anikó aljegyző ismerteti, hogy a helyi építési szabályzat jóváhagyását megelőzően a partnerségi egyeztetésre rendelkezésre álló idő (2022.02.21.-2022.03.03.) alatt a partnerektől vélemény nem érkezett. A partnerségi egyeztetés lezárható.

Mivel a testület részéről észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy a Képviselő-testülete 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:



Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2022. (IV. 07.) számú határozata:

Vácrátót község Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2021 (XI. 16.) KT-határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Vácrátót 038/18 hrsz.-ú telket és döntött arról, hogy elkészítteti a területre vonatkozóan helyi építési szabályzat módosítását.

A módosítás célja:

A módosítást követően a hatályos településrendezési eszközök szerinti Gksz-1 építési övezet helyett az újonnan képzett Gksz építési övezetben a legnagyobb beépíthetőség 50 %-ra nő, a legkisebb zöldfelületi arány 25 %-ra csökken, a többi határérték a hatályos Gksz-1 övezetével azonos marad. A hatályos szabályozási tervben kiszabályozott útterület egy része, vagy egésze magánúttá válik.

A településrendezési eszköz módosításának véleményezési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban KR.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján **tárgyalásos eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

A KR. 29/A. § (1) bekezdés szerint a polgármester - a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása során az önkormányzat rendeletében megállapított partnerségi egyeztetés szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket, valamint biztosítja számukra a véleményezés lehetőségét.

A KR. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A partnerségi egyeztetés Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelete szerint lefolytatásra került.

A véleményezési határidő: 2022.02.21-2022.03.03.-ig tartott, a lakossági fórum időpontja 2022.03.03. 19.00 óra volt. A partnerektől vélemény nem érkezett.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a partnerségi egyeztetést lezárja és felkéri a polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Spiegelhalter László polgármester tekintettel arra, hogy további kérdés és hozzászólás nem érkezett, megköszönte a képviselők megjelenését és az ülést 19.00 órakor bezárta.

Kme.


Spiegelhalter László
polgármester


dr. Töröcsik Edit
jegyző

M E G H Í V Ó

Vácrátót Község Önkormányzat Polgármestere, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §., valamint Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által a 17/2017. (XI. 15.) számú rendelettel jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzat 20. §.(2) bekezdésében biztosított jogkörömnél fogva, hivatkozva a 21.§ (4) bekezdésében foglaltakra Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli** ülését,

2022. április 07-én (csütörtökön) 18.00 órára összehívom.

Az ülés helye: Vácrátót Község Önkormányzat Tanácsterme, 2163 Vácrátót Petőfi tér 3.

Napirendi pontok:

- 1.) A Vácrátót 038/18 hrsz-ú területet érintő Településrendezési tervhez kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester;

Megjelenésére számítok!

Vácrátót, 2022. április 03.

Tisztelettel: Spiegelhalter László sk.
polgármester



Jelenléti ív

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által
2022. 04. hónap 07. nap 15.00 órakor
tartott RENDKÍVÜLI ülésén megjelentekről

Spiegelhalter László, polgármester



Szlovák Ferenc, alpolgármester



Dr Kovács Péter, képviselő



Lukács Balázs, képviselő



Lunk Gergely, képviselő



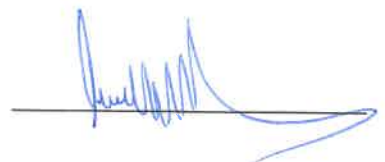
Makovinyi József, képviselő



Nábelekné Dobrovócki Adrienn képviselő



Matyó Anikó aljegyző



Meghívottak:

.....



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

VÁCRÁTÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 2163 Vácrátót, Petőfi Sándor tér 3.

adószám: 15734738-2-13

bankszámlaszám:: 66000080-11099334

képviseli: Spiegelhalter László polgármester

másrészről

és

Baldauf Attila

született.: 1965.08.21.

anyja neve: Rengl Éva

lakcím: 1021 Budapest Hárshegyi út 5-7. G.ép.

továbbiakban: Tulajdonos

(továbbiakban: Felek) között a keltezés napján és az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Vácrátót Község Önkormányzata 2021.12.01. napján a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. bevonásával, tervezési szerződést kötött a BASPA Kft.-vel a **038/18 hrsz-**telekre vonatkozóan, a **Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítását érintően.**

1. Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2022.(IV.07.) számú határozattal döntött a 038/18 hrsz-ú területet érintő, annak Szabályozási Terv módosításához kapcsolódó **településfejlesztési hozzájárulás** megfizetéséről.
2. **Vácrátót Község Önkormányzata** a 038/18 hrsz-ú ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását jóváhagyja azzal a feltétellel, hogy a **Tulajdonos**, a 038/18 hrsz-ú terület egy részének vagy egészének értékesítését követően, **legkésőbb 2022.12.31. napjáig**, 10.000.000.-Ft, azaz **tízmillió forint összegű** településfejlesztési hozzájárulást fizet Vácrátót Község Önkormányzat 66000080-11099334 számú, Takarékbank Zrt-nél vezetett számlájára.
3. A településfejlesztési hozzájárulás megfizetésének biztosítéka a Tulajdonos részéről:
A jelen szerződés aláírásával Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonában álló, **Vácrátót 038/18 hrsz-ú ingatlanra (valamint annak megosztása során kialakuló ingatlanokra)**, a 3. pont szerinti, pénzben számított hozzájárulás, mint tőke és törvényes kamatai (járuléka) erejéig, annak megfizetését biztosító jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre Vácrátót Község Önkormányzat, mint jogosult javára.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a **településfejlesztési hozzájárulás megfizetésének kötelezettsége abban az esetben** terheli a Tulajdonost, ha a 038/18 hrsz-ú ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának végleges tervét **az Állami Főépítész jóváhagyja**, és azt Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel **elfogadja**.

Felek jelen Megállapodásban foglaltakat megismerték és azt, mint akaratukkal egyezőt, jóváhagyólag 3 pld.ban aláírják.

Vácrátót, 2022. április hó ...

.....
Spiegelhalter László polgármester

.....
Baldauf Attila, tulajdonos

Tanú 1:

TANÚ 2:

Név:.....

Név:

Cím:.....

Cím:

Aláírás:.....

Aláírás: