

1. belső munkaközi egyeztetési anyag



**VERESEGYHÁZ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

**VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
A TÁRGYALÁSOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ**



Budapest, 2015. április



Projektszám: 1078

Veresegyház Város helyi építési szabályzatának módosítását Veresegyház Város Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 Telefon/fax: (+36-1) 2667561 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	--

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:



Pekár Zoltán

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Ügyvezető igazgató:



Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2015. április

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS	3
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	7
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	7
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	7
1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	7
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	7
1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	7
1.3.1. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	7
1.3.2. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések	7
1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	8
1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	8
1.5. Az épített környezet vizsgálata	8
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	13
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	13
1.1. Településrendezési javaslatok.....	13
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	13
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	13
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	13
1.2.1. A változások bemutatása	13
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása	13
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	13
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása	13
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.....	13
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	13
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	13
2.1. Tájrendezési javaslatok	13
2.1.1. Biológiai aktivitásérték változása	13
3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	14
4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	14
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK.....	15
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	28
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	28

Budapest, 2015. április



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Veresegyház Város helyi építési szabályzatának módosítását, a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2015. áprilisában kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

A tervezési feladat a hatályos a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának elkészítése volt. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy a 2013-ban jóváhagyott jelenleg is hatályos HÉSZ a megváltozott önkormányzati igényeknek megfelelően módosításra kerüljön, és ezzel lehetővé váljon Veresegyházon a 141/2014 (IV.30.) Korm. Rendelet szerinti állami érdekű iskolai fejlesztések megvalósítása. Az államérdekű fejlesztések tényét a terviratok mellékletek között csatolt iratkivonatok bizonyítják!

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése szerint az állami főépítéssel lefolytatott, 2015.03.26-i előzetes egyeztetés szerinti (terviratok mellékletek között csatolva) a mértékadók a tervdokumentáció egyeztetésére és tartalmára vonatkozóan. Eszerint az előzmények és a konkrét módosítási szándékok áttekintése alapján:

1. a tervegyeztetésre vonatkozó eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bek c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lesz a 32. § (6) bek a) pontjában rögzített helyzet fennállása, azaz a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokoltsága miatt.
2. a terv tartalma igen nagymértékben leegyszerűsíthető, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt kötelező tartalmi elemek többsége elhagyható hiszen a konkrét ügy egyedi adottságai alapján:
 - a tervezett módosítás a hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) módosítását nem igényli;
 - a konkrét HÉSZ-t kiegészítő szöveg mindössze egy kisebb kiegészítés, mely a város hatályos HÉSZ-ét összességében így tartalmilag elég minimálisan érinti;
 - a tervezett módosítás a hatályos rajzi munkarészek módosítását nem igényli;
 - a konkrét szövegmódosítás szakági érdekeket várhatóan nem sért;
 - a konkrét szövegmódosítás feltétlenül szükséges az államérdekből tervezett fejlesztés megvalósíthatóságához;
 - a partnerségi egyeztetés során sem várható reálisan érdemi érdekellentét.

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: Végső szakmai véleményezési dokumentáció	2015. április
II. fázis: Jóváhagyást előkészítő dokumentáció	később készül el
III. fázis: Véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. Ezzel összefüggésben kiemeljük, hogy a rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség alapján „a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt” esetek fennállására való tekintettel - teljes egészében elmaradnak az alábbi fejezetek:



I. A megalapozó vizsgálatok közül:

1. Helyzetfeltáró munkarészek:

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
- 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
- 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.8.1. Humán közszolgáltatások
- 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
- 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
- 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
- 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
- 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
- 1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat
- 1.12.2.2. Tájhasználat értékelése
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
- 1.12.3.3. Ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
- 1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
- 1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
- 1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
- 1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- 1.14.1.4. Funkció vizsgálat
- 1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. Konfliktussal terhelt terület
- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
- 1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata
- 1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat



- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
- 1.14.5.1. Funkció, kapacitás
- 1.14.5.2. Beépítési jellemzők
- 1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom
- 1.14.5.4. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
- 1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
- 1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
- 1.14.6.3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
- 1.14.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület
- 1.14.6.5. Műemlék, műemlék együttes
- 1.14.6.6. Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
- 1.14.6.7. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
- 1.14.6.8. Nemzeti emlékhely
- 1.14.6.9. Helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Közösségi közlekedés
- 1.15.3.1. Közúti
- 1.15.3.2. Kötőpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
- 1.16.1. Víziközművek
- 1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
- 1.16.1.2. Szennyvízelvezetés
- 1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- 1.16.2. Energia
- 1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás
- 1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
- 1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
- 1.16.3. Elektronikus hírközlés
- 1.17. Környezetvédelem
- 1.17.1. Talaj
- 1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek
- 1.17.3. Levegőtisztaság és védelme
- 1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés
- 1.17.5. Sugárzás védelem
- 1.17.6. Hulladékkezelés
- 1.17.7. Vizuális környezetterhelés
- 1.17.8. Árvízvédelem
- 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem
- 1.18.1. Építésföldtani korlátok
- 1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- 1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- 1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei
- 1.18.2. Vízzajzi veszélyeztetettség
- 1.18.2.1. Árvízveszélyes területek
- 1.18.2.2. Belvízveszélyes területek
- 1.18.2.3. Mély fekvésű területek
- 1.18.2.4. Árvíz és belvízvédelem
- 1.18.3. Egyéb
- 1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- 1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások
- 1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely



- 1.20. Városi klíma

2. Helyzetelemző munkarészek:

- 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

3. Helyzetértékelő munkarészek:

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
- 3.1.1. A folyamatok értékelése
- 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
- 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
- 3.2. Problématérkép/értéktérkép
- 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
- 3.3.1. Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
- 3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
- 3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

II. A tervi alátámasztó munkarészek közül:

- 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek
- 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
- 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek
- 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata
- 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok
- 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok
- 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai
- 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása
- 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok
- 3. Közlekedési javaslatok
- 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok
- 3.2. Főbb közlekedési csomópontok
- 3.3. Belső úthálózat
- 3.4. Közösségi közlekedés
- 3.5. Kerékpáros közlekedés
- 3.6. Főbb gyalogos közlekedés
- 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás
- 4. Közművesítési javaslatok
- 4.1. Víziközművek
- 4.2. Energiaellátás
- 4.3. Hírközlés
- 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók
- 5. Környezeti hatások és feltételek
- 8. Beépítési terv
- 9. Környezeti értékelés

A fentiekben részletezett tartalmi csökkentések alapvető indokai:

1. a friss, 2013-ban lezárt előzményterv,
2. a minimális mértékű és a hatályos TSZT-t nem érintő, mindössze egy mondatos HÉSZ kiegészítés igénye, továbbá
3. mindezek miatt a jelentős mértékű szakági érdemi érintetlenségek.

A fenti rövidítések miatt a dokumentációban 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott fejezetszámok is értelemszerűen megváltoztak.



VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A tervezett módosítások jellege nem jár együtt a TSZT módosításával ezért az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTFK) településre vonatkozó megállapításait nem kell vizsgálni.

PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A tervezett módosítások jellege nem jár együtt a TSZT módosításával ezért a Pest megyei Területfejlesztési Konceptió településre vonatkozó megállapításait nem kell vizsgálni.

1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2003. évi (többször módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTvT),
- A 2005. évi LXIV. (2011-ben módosított) törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (továbbiakban: BATvT).

A tervezett módosítások jellege nem jár együtt a TSZT módosításával ezért nem kell vizsgálni sem az OTvT, sem a BATvT előírásait.

1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.3.1. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A tervezett HÉSZ módosítással összefüggésben Veresegyháznak jelenleg nincs hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződése. Együttműködési megállapodása viszont van a Nemzeti Sportközpontok nevű szervezettel a tervezett iskolai fejlesztés megvalósítására. Az együttműködési megállapodást a terviratok, mellékletek között csatoltuk, így annak szövege részletesen is megtekinthető az anyag későbbi részében. A megállapodás lényege rögzítve az alábbiakban foglalható össze:

- A Kormány a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében a 14/2014. (IV.30.) Korm. rendelet alapján a Veresegyház Újiskola u. 15 szám alatti ingatlanon (hrszt: 26) nyolc tantermes iskolafejlesztés kivitelezését tervezi.
- A beruházást a Kormány nevében az NSK bonyolítja le.
- Az Önkormányzat a beruházás lebonyolításában a külön részletezett feltételek szerint együttműködik az NSK-val, ennek keretében az előkészítésben közreműködik, az NSK által igénybevett közreműködőkkel együttműködik..

1.3.2. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

Az elvégzendő feladatot a **xxxx/2015. (III.31.)** sz. Képviselő-testületi határozat alapján megkötött tervezési szerződésünkben rögzítettek határozták meg. A tervezési szerződésben rögzítettek szerint a tervezési feladat a HÉSZ szöveges módosítása, kiegészítése, elsősorban a 35.§ (5) bekezdésének helyesbítésével annak érdekében, hogy az Újiskola u. 15 szám alatti ingatlanon (hrszt: 26) tervezett nyolc tantermes állami érdekű iskolafejlesztés megvalósítható legyen.



1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

- A 177/2013. (XI.08.) Kt.hat. Veresegyház Város településszerkezeti tervéről (PESTTERV Kft. 2013.)
- A 30/2013. (XI.11.) Ök.r. Veresegyház Város helyi építési szabályzatáról (PESTTERV Kft. 2013.)

1.5. Az épített környezet vizsgálata

Az alábbiakban bemutatjuk az iskolafejlesztéssel érintett területről készült kivonatokat, melyek bemutatják a terület jogi állapotát, elhelyezkedését, településszerkezeti tervi és övezeti besorolását, majd a tervezett hasznosítást is.

**TAKARNET helyszínrajzi kivonat a fejlesztéssel érintett területről**

Cádóközi Járási Hivatal Járási Földhivatala
Cádóközi Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat

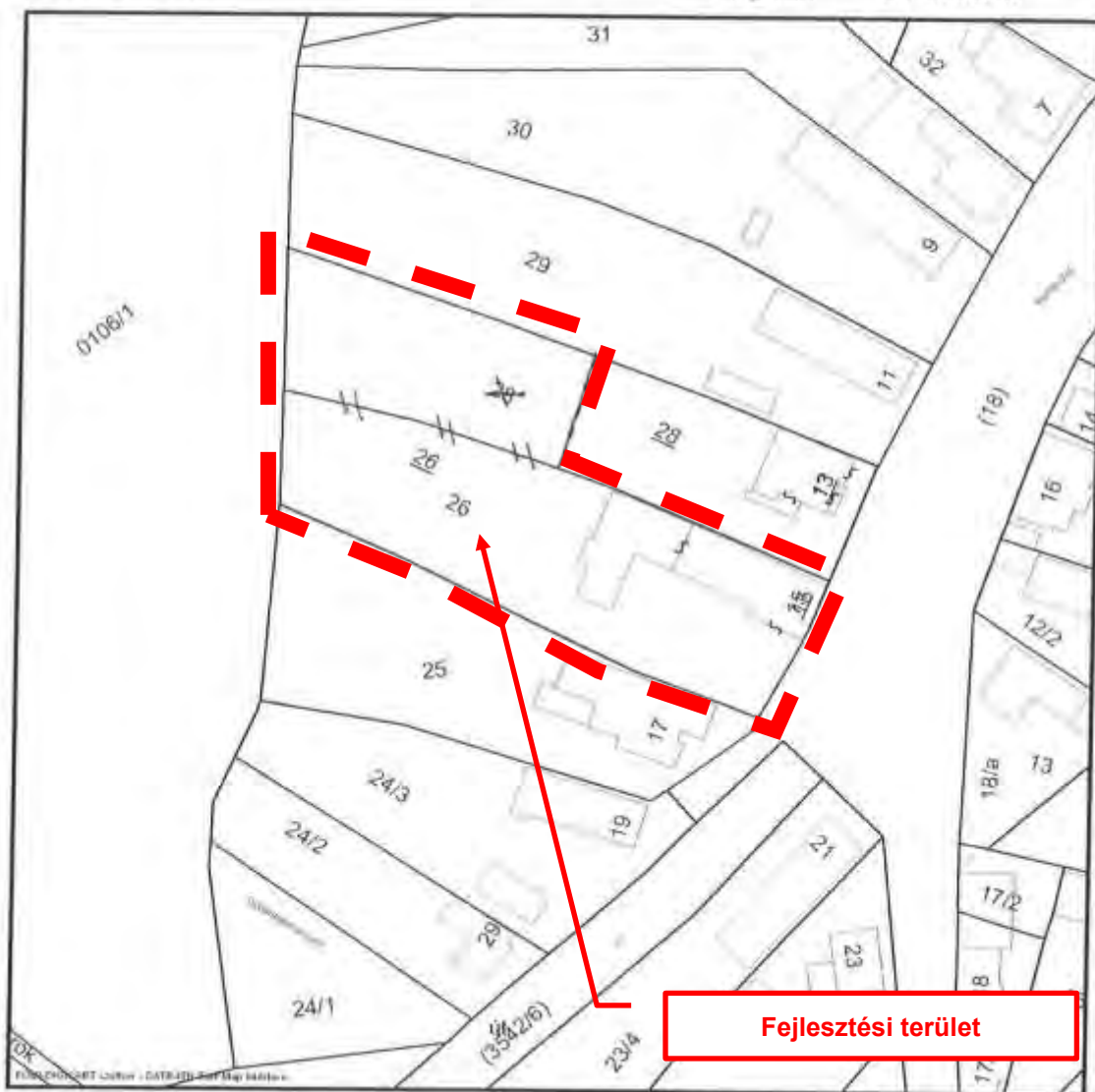
2015.03.24 08:38:32

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 26

Megrendelés szám: 7/799/2015

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 30715730002015

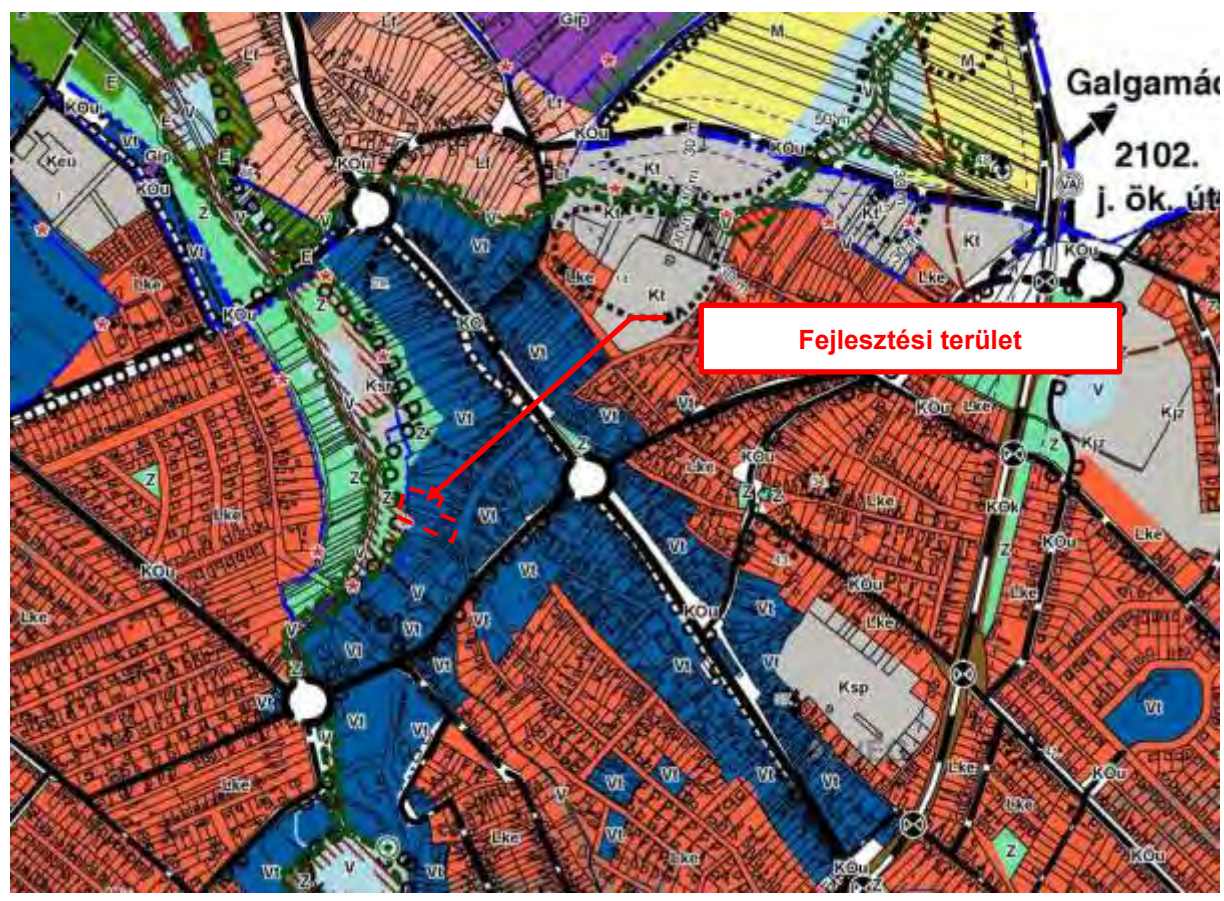


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatházis tartalmával.

A 26-os hrsz területe telekalakítással a korábbi állapothoz képest megnőtt, geometriája megváltozott.



Kivonat a hatályos TSZT jelű tervlapból a fejlesztéssel érintett terület lehatárolásával



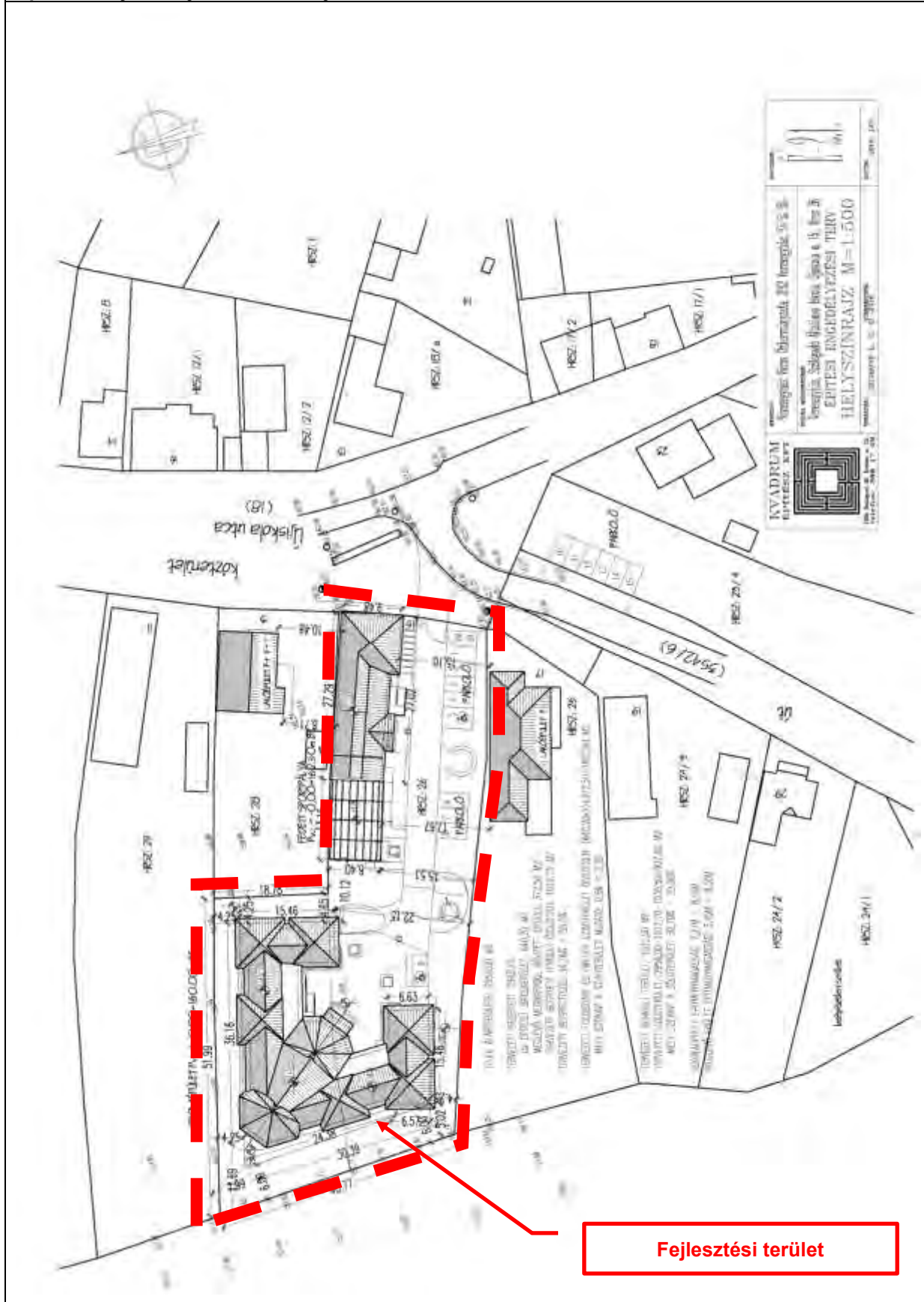
A fejlesztéssel érintett ingatlan jelenlegi terület-felhasználási besorolása a hatályos településszerkezeti terv szerint Vt. Ez a tervmódosítás miatt nem változik meg.



11 *file: Veres_HESZmod_20150327.docx*



Építész helyszínrajzi kivonat a fejlesztéssel érintett területről



A fenti kivonat bemutatja a 26-os hrsz eltervezett és a szomszédos telkek meglévő beépítését



II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A tervmódosítási javaslat kizárólag a HÉSZ 35.§ (5) bekezdésének kiegészítésére vonatkozik, így a terület-felhasználási, vagy övezeti típusú rajzi módosítást nem tartalmaz a módosítási javaslat. A hatályos TSZT és SZT lehatárolásai, besorolásai tehát az érintett településközpont vegyes besorolású területek esetén sem változnak meg.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

A TSZT leírása és tervlapja nem változik meg.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a HÉSZ-t érintő főbb módosítási javaslatokat.

A módosítás alapján a HÉSZ egy helyen, a 35.§ (5) bekezdés vonatkozásában változik meg. E változást részletesen a HÉSZ tervezete tartalmazza. Ennek lényege, hogy a nagy mélységű telkekre vonatkozó építési korlátokat igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek esetén ne kelljen betartani.

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

Az SZT rajzolata nem változik meg.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítás következtében a hatályos TSZT nem változik meg, ezért a hatályos területrendezési tervekkel való (OTrT és BATrT) megfelelés igazolása nem szükséges.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A módosítás következtében a hatályos településfejlesztési koncepció nem változik meg, ezért a hatályos területrendezési tervekkel való (OTrT és BATrT) megfelelés igazolása nem szükséges.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Biológiai aktivitásérték változása

A módosítás következtében a hatályos TSZT alapján számított biológiai aktivitásérték egyenlege nem változik meg, ezért a biológiai aktivitásérték egyenleg érvényesülésének igazolása nem szükséges.



3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás a jelenleg hatályos TSZT keretei között marad, módosítást nem igényel, mivel csupán a HÉSZ egy bekezdésének szöveges kiegészítésére kerül sor, mely egy beépítési paramétert pontosít. Az érintett területen sem övezetmódosítás, emiatt értelem szerűen terület-felhasználásbeli módosítás sem szükséges. (A tárgyi terület változatlanul Vt besorolású marad.) Így a tervmódosítás a hatályos TSZT-vel összhangban van.

4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett fejlesztéssel kapcsolatos módosítási igények pusztán egyetlen paraméter korrekcióját igényelték, mivel e nélkül a kialakult telekadottságok miatt a tervezett fejlesztés az adott ingatlanon nem lenne megvalósítható. Az eredeti módosítási kérés arra vonatkozott, hogy a tervezett iskolalétesítés esetén a Vt-2 jelű övezetben hatályos különlegesen megnövelt, az OTÉK általános szabályaihoz képest szigorított nagyságú hátsókerti értéket ne kelljen betartani. A HÉSZ korrigált 35.§ (5) bekezdésének új szövege a tervezett fejlesztés, azaz az iskola beruházás megvalósításának esetén kivételt enged a nagy mélységű telkekre vonatkozó korábbi szigorúbb építési korlátok betartása alól.



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- Kivonat a 141/2014. (IV.30.) Korm. rendeletről és mellékleteiből (3 oldal)
- Együttműködési megállapodás az NSK és Veresegyház Város között (7 oldal)
- Emlékeztető az állami főépítésznél 2015.03.25-én tartott egyeztető tárgyalásról (1 oldal)
- Munkaindító KT-i döntés



2015. 03. 16.

141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó feladatok

2. számú melléklet

141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet**a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében
megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő
közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljárás
hatóságok kijelöléséről**

A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a), b) és e) pontjában, valamint a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 2. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § bekezdés 16., 17. és 24. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 4. § tekintetében az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósuló, az 1. mellékletben felsorolt beruházásokkal összefüggő 2. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyeket.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági eljárásokat, amelyek az 1. mellékletben felsorolt beruházások megvalósításához és használatbavételéhez szükségesek.

(3) A Kormány – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági ügyi eljáró

a) elsőfokú hatóságként azt a hatóságot jelöli ki, amely az adott ügyfajta vonatkozó jogszabály szerint elsőfokú hatóságként jár el,

b) elsőfokú szakhatóságként azt a hatóságot jelöli ki, amely az adott ügyfajta vonatkozó jogszabály szerinti elsőfokú szakhatóságként jár el.

(4) A Kormány – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági ügyi eljáró

a) másodfokú hatóságként azt a hatóságot jelöli ki, amely az adott ügyfajta vonatkozó jogszabály szerinti másodfokú hatóságként jár el,

b) másodfokú szakhatóságként azt a hatóságot jelöli ki, amely az adott ügyfajta vonatkozó jogszabály szerinti másodfokú szakhatóságként jár el.

(5) A tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelmi foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: R.) hatálya alá tartozó közigazgatási hatósági eljárásokban az R.-ben a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetében kijelölt hatóságok járnak el.

2. § Az 1. mellékletben felsorolt beruházásokkal összefüggésben

a) nem kell építészeti-műszaki tervtanácsai véleményt beszerezni,

b) nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni és

c) településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

3. § (1) Az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére az 1. § (1) bekezdése szerinti hatósági eljárásokban a szakhatóság – a hatóság határesetének meghozataláig felhasználható – előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki azzal, hogy a kérelemhez benyújtott előzetes szakhatósági hozzájárulást a hatóság közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (8) bekezdése szerint használja fel.

(2) Az 1. § (1) bekezdése szerinti közigazgatási hatósági ügyekben hozott döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

4. § (1) A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program részét képező, a 3. mellékletben felsorolt beruházások hivatalos közbeszerzési tanácsadója, beruházásbonyolítója és építési műszaki ellenőre kizárólag a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti beruházásbonyolítói feladatkörbe az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c)-d), f), j) és k) pontjában foglalt feladatokon túlmenően – építészeti szakmagyakorlásra vonatkozó összeférhetetlenségi szabályok betartásával – minden olyan feladat, illetve tevékenység ellátása beletartozik, ami az építési tevékenység szakszerű megvalósításának előkészítésével, ellenőrzésével vagy irányításával kapcsolatos.

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

data:20150316 14:14:14 file:///C:/Users/Veres/Downloads/Veresegyhaz_HESZ_modositas_20150327.docx



144/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet - a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósuló feladatok

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások

A	B
1. A beruházás megnevezése	A beruházás azonosító adatai
2. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramSzentendre közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	2969 helyrajzi számú ingatlan
3. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramVácduka közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	202 helyrajzi számú ingatlan
4. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramMezőcsát közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanuszoda-fejlesztés	6/19 helyrajzi számú ingatlan
5. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramSzécsény közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tornaterem-fejlesztés	1272 helyrajzi számú ingatlan
6. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramNagykovácsi közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	133 helyrajzi számú ingatlan
7. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramBudakalász közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	886 helyrajzi számú ingatlan
8. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramGöd közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	6601/4 helyrajzi számú ingatlan
9. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramNagytarcsa közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	72/5 helyrajzi számú ingatlan
10. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramHejőpapi közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tornaterem-fejlesztés	3594 helyrajzi számú ingatlan
11. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramAranyosapáti közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	702, 704, 705, 706 helyrajzi számú ingatlan
12. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Programkeretében megvalósuló tanterem- és tornaterem-fejlesztés	Erk közigazgatási területén fekvő, 114 helyrajzi számú ingatlan
13. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramPetőfi-szállás közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	163 helyrajzi számú ingatlan
14. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramDunakeszi közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	5068/13 helyrajzi számú ingatlan
15. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramDunakeszi közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	73/1 helyrajzi számú ingatlan
16. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramDunakeszi közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	1690 helyrajzi számú ingatlan
17. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramVisegrád közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	88 és 84/1 helyrajzi számú ingatlan
18. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramDunaharaszti közigazgatási területén fekvő, keretében megvalósuló tanterem-fejlesztés	1268/2 helyrajzi számú ingatlan
19. Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési ProgramEcsér közigazgatási területén fekvő,	



20.

15

21



22

G

23

6

30

作

75

序

36-111

22.11

28.

<https://doi.org/10.1016/j.chaos.2019.109569>



NSK / 001-4) 2014
1. számú melléklet

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

8 tanterem Beruházás tárgyában

(a továbbiakban: „Megállapodás”) amely létrejött egyrészről

a Nemzeti Sportközpontok

székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5,
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 598152
adószám: 15598158-2-42
statisztikai számjel: 15598158-9311-312-01
képviseli: Vigh László mb. főigazgató
mint beruházó és építtető (a továbbiakban: „NSK”),

másrészről

a Veresegyház Város Önkormányzata

cím: 2112 Veresegyház, Fő út 35,
törzskönyvi azonosító szám: 730578
adószám: 15730576-2-13
statisztikai számjel: 15730576-8411-321-13
képviseli: Pásztor Béla, polgármester
mint tulajdonos (a továbbiakban: „Önkormányzat”),

(az NSK és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „Felek”, külön-külön: „Fele”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1 Előzmények

- 1.1.1 A Kormány a 1086/2014. (II. 28.) Korm. határozattal (a továbbiakban: „Kormányhatározat”) egyetértett azzal, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program (a továbbiakban: „Program”) keretében megvalósításra kerülő tanuszodák, tornatermek és új tanteremk beruházója és építtetője az NSK legyen.
- 1.1.2 Az Önkormányzat tulajdonában áll a Veresegyház belterület 26 helyrajzi szám alatt 1982 m² területtel nyilvántartott, kivett lakóház, gazdasági épület és udvar megjelölésű, természetben a Veresegyház, Újiskola u. 15. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelyen a Veresegyházi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény működik.
- 1.1.3 A Felek megállapítják, hogy a Program részeként az Ingatlanon nyolc darab tanterem kivitelezése beruházás megvalósítását tervezik (a továbbiakban együttesen: „Beruházás”).
- 1.1.4 A Kormányhatározat 6. pontjában a Kormány felhívta a kiemelt sportlétesítmény-fejlesztésekkel, sportberuházásokkal összefüggő kormányzati feladatok ellátásáért felelős kormánybiztos (a továbbiakban: „Kormánybiztos”), hogy a tornaterem, tanuszoda, tanterem beruházások kivitelezésére, a felszerelések költségeire - az adottságok, feltételek helyszíni felmérésével - egyedi költségterveket készítsen, továbbá ezek alapján a fejlesztésekre



rendelkezésre álló állami beruházási keretösszegek betartásával a végleges beruházási tervet az emberi erőforrások minisztere, valamint a befűgyminiszter bevonásával összeállítja.

- 1.1.5 Az Önkormányzat a Beruházás megvalósításának gyors és zavartalan előkészítése érdekében együtt kíván működni az NSK-val.

1.1.6

2. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA ÉS TÁRGYA

2.1 A Megállapodás célja

A Felek a jelen Megállapodást a Beruházás előkészítésével kapcsolatos egyes feladatok elvégzése és a szükséges együttműködésük szabályozása érdekében kötik.

2.2 A Megállapodás tárgya

A Felek a jelen Megállapodásban meghatározzák a Beruházás előkészítésének egyes munkafázisaival kapcsolatos feladataikat, valamint a feladatok végrehajtásához szükséges együttműködésük feltételeit.

3. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÁLTALÁNOS KÉRDÉSEI

3.1 A Felek általános kötelezettségei

- 3.1.1 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás előkészítésében a jelen Megállapodásban foglalt rendelkezések szerint közreműködik és - a szükséges mértékben a jelen megállapodás keretén kívül is - az NSK-val továbbá a Beruházás előkészítéséhez és megvalósításához az NSK által igénybe vett közreműködőkkel együttműködik.

- 3.1.2 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy minden rendelkezésére álló eszközzel támogatja és elősegíti a Beruházás előkészítésével kapcsolatos, a jelen Megállapodásban foglalt továbbá a Megállapodás keretén kívül felmerülő, de a jelen Megállapodás céljával összhangban álló, a Beruházás előkészítését és megvalósulását elősegítő feladatok végrehajtását.

- 3.1.3 A Felek a jelen Megállapodás teljesítése, valamint a jogszabályok alapján őket megillető jogok gyakorlása, illetve az őket terhelő kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen és egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A Felek kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amivel egymás jogát vagy jogos érdekét sértene.

- 3.1.4 A Felek a jelen Megállapodás időtartamára érdemi nyilatkozattételre jogosult kapcsolattartót jelölnek ki. A kapcsolattartó a másik Féllel történő kapcsolattartás mellett elősegíti, szervezi és koordinálja az adott Fél jelen Megállapodás szerinti kötelezettségei teljesítését. A kapcsolattartó nevéről, postacíméről, telefon és telefax számáról, valamint elektronikus levélcíméről a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg, változás esetén pedig a változást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatják egymást.

- 3.1.5 Amennyiben a Beruházás előkészítésével kapcsolatban az NSK egyeztetést tart, és erre az egyeztetésre az Önkormányzatot is meghívják, az Önkormányzat vállalja, hogy az egyeztetésekre érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselő(ke)t delegál.



- 3.1.6 Amennyiben az NSK a Beruházás előkészítése, megvalósítása körébe tartozóan az Önkormányzat véleményét, állásfoglalását kéri, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy a kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül indokolással ellátott írásbeli véleményt ad.
- 3.1.7 Az NSK vállalja, hogy az Önkormányzat Beruházást érintő észrevételeit, javaslatait, kéréseit, lehetőségeihez mérten figyelembe veszi, illetékesség hiányában a döntésre jogosultnak továbbítja.
- 3.2 Közös tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettség**
- 3.2.1 A Felek kötelesek a tudásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan tényről, körülményről, amely a Beruházás jelen Megállapodásban foglaltak szerinti előkészítését veszélyezteti.
- 3.2.2 A Felek kötelesek a tudásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan tényről, körülményről, amely a Felek jelen Megállapodásból eredő jogainak gyakorlását vagy kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy veszélyezteti.
- 3.2.3 Az Önkormányzat köteles a Beruházás előkészítésével kapcsolatos vagy ahhoz szükséges, az NSK által írásban kért adatokat, információkat és dokumentumokat hiánytalanul, a kérelemben megjelölt ésszerű határidőn belül az NSK rendelkezésére bocsátani. Az adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátására vonatkozó határidőt esetenként olyan módon kell meghatározni, hogy az arányos legyen a kért adatok, információk és dokumentumok beszerzéséhez és szolgáltatásához szükséges idővel.
- 3.2.4 Az NSK vállalja, hogy a Beruházás helyzetével, az előkészítés várható előrehaladásával kapcsolatban tájékoztatást ad az Önkormányzat részére.
- 3.2.5 Az Önkormányzat vállalja, hogy jogi és műszaki álláspontja, véleménye kialakításával és NSK részére történő átadásával elősegíti az előkészítéssel és a megvalósítással kapcsolatos egyes kérdések, külön nevesítve a Beruházás tervezését érintő szerzői jogi kérdések megválaszolását.

4. EGYÜTTMŰKÖDÉS A BERUHÁZÁS ELŐKÉSZÍTÉSE SORÁN

4.1 Az Ingatlan felmérése

- 4.1.1 A Felek megállapítják, hogy a Beruházás előkészítéséhez szükség van az Ingatlan részletes felmérésére. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a felmérés lefolytatása érdekében az NSK előzetes megkeresése alapján hétköznapi munkaidőben és szükség esetén hétvégén is lehetővé teszi az Ingatlan területére történő belépést, és biztosítja a felmérési munka zavartalan elvégzését.
- 4.1.2 Az Önkormányzat adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt az NSK részére az Ingatlan felmérésének elvégzéséhez.
- 4.1.3 Az NSK minden megtesz annak érdekében, hogy a felmérési munkák ne okozzanak fennakadást és -amennyiben értelmezhető- az Ingatlan működését a lehető legkisebb mértékben zavarják.



4.2 Projekt előkészítő dokumentációk elkészítése

4.2.1 A Beruházás előkészítése keretében az NSK a rendelkezésre bocsátott információk alapján, a Munkacsoporttal egyeztetve elkészíti különösen, de nem kizárólagosan a Beruházás következő dokumentumait:

- (a) döntést megalapozó előkészítő munkaanyagok (a továbbiakban: „Döntéselőkészítő Tanulmány”)
- (b) a Beruházás pénzügyi, műszaki és időbeli ütemezését tartalmazó beruházási tervét (a továbbiakban: „Beruházási Terv”),

4.2.2 Az Önkormányzat adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt az NSK részére a fenti dokumentumok elkészítéséhez, az NSK kérésére azokra szakmai indokolással ellátott véleményt ad.

4.2.3 Az NSK építési feladatkörébe tartozóan döntési megalapozó, adott esetben alternatív műszaki, megvalósulási megoldásokat tartalmazó munkaanyagokat készít. Az Önkormányzat adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt az NSK részére a Döntéselőkészítő Tanulmány elkészítéséhez.

4.3 Az engedélyezési és a kiviteli tervek elkészítése; építési engedély

4.3.1 A Felek rögzítik, hogy a Beruházás építési engedély köteles. Az építési engedélyezési terveket, és az alapján a kiviteli terveket az Önkormányzat készítteti el saját költségén.

4.3.2 Az Önkormányzat köteles a tervezés teljes folyamatába az NSK-t teljes körűen bevonni, és az NSK-t valamennyi tervközi kooperációs értekezletre megfelelő időben meghívni.

4.3.3 Az Önkormányzat köteles a tervek munkaközi tervezetét minden egyes tervezési szakaszban az NSK-val előzetesen, írásban jóváhagyatni, az NSK módosítási javaslatait a tervekben átvezettetni, és a terveket véglegesítés előtt az NSK-val újból, írásban jóváhagyatni.

4.3.4 Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az NSK által biztosított központi költségvetési forrás összesen bruttó 111.424.720,- Ft (azaz szíztízegymillió négyszázhuszonegyezer hétszázhusz forint), amely az NSK-nál felmerülő projektmenedzsment költségeket is magában foglalja. Az Önkormányzatnak így már a tervezés során is figyelemmel kell lennie a központi költségvetési forrás összegére, és olyan módon kell a tervezést megvalósítani, hogy a központi költségvetési forrás és az Önkormányzat által biztosított öncso. a fentiek figyelembe vételével együttesen elegendő legyen a Beruházás teljes körű megvalósításához. Minden ebből eredő kockázat és esetleges többlet költség kizárólag az Önkormányzatot terheli.

4.3.5 Az Önkormányzat az elkészített és az NSK által jóváhagyott tervekhez vonatkozóan felhasználási díj felszámítása nélkül legalább olyan mértékű felhasználási jogot biztosít az NSK részére, amely az NSK-nak a Beruházással kapcsolatos feladatai, így különösen a vonatkozó közbeszerzési eljárások lefolytatása érdekében szükséges.

4.3.6 Az építési engedélyeztetési eljárást az Önkormányzat nevében is az NSK, illetve az NSK által megbízott közreműködő folytatja le. Az Önkormányzat köteles az erre vonatkozó felhatalmazást az NSK/közreműködő részére megfelelő időben megadni. Amennyiben az építési engedélyeztetési eljárás során az engedélyezési tervek módosítása válik szükségessé, az Önkormányzat köteles a módosítást határidőn belül a saját költségén elkészíttetni.



5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.1 A Felek együttműködése a Beruházás megvalósítása során

A Felek kijelentik, hogy a Beruházás tervezése és megvalósítása során is együtt kívánnak működni. Ezért a Felek megállapodnak, hogy a Beruházás tervezésével és megvalósításával kapcsolatos feladataik, valamint a feladatok végrehajtásához szükséges együttműködésük feltételeinek meghatározásáról a jelen Megállapodás aláírását követően részletes együttműködési megállapodást kötnek.

5.2 A Beruházás megvalósításának elmaradása

A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás és az 5.1 pont szerinti részletes együttműködési megállapodás megkötése nem keletkeztet kötelezettséget az NSK részére a Beruházás megvalósítására, és az NSK a jelen Megállapodás és az 5.1 pont szerinti részletes együttműködési megállapodás alapján nem felelős a Beruházás megvalósításának esetleges elmaradása miatt.

5.3 Értesítések

5.3.1 A kapcsolattartók és értesítési címeik:

(a) Nemzeti Sportközpontok

Kapcsolattartó neve: Kovácsics András
Cím: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.
Telefon: +36-1/417-4334
Fax: +36-1/471-4103
E-mail: akovacsics@nmsk.hu

(b) Veresegyház Város Önkormányzata

Kapcsolattartó neve: Cserhádi Ferenc PBVO osztályvezető
Cím: 2112 Veresegyház, Fő út 35.
Telefon: +366-28/588-633, +36-30/823-3288
Fax: +36-28/588-646
E-mail: cserhadi.ferenc@veresegyhaz.hu

5.3.2 Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg, a jelen Megállapodásban előírt bármely szerződéses nyilatkozat csak írásban érvényes, és azt személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítéssel, ajánlott vagy tértivevényes levélben (küldeményben), e-mail-ben vagy telefax útján lehet a címzett Félhez továbbítani.

5.3.3 Az értesítés kizárólag az alábbi esetekben tekintendő kézbesítettnek:

- (a) személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, vagy

8



- (b) ajánlott vagy törtivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, de legkésőbb a feladást követő 6. (hatodik) munkanapon, vagy
- (c) elektronikus levél esetén az elküldés napján, telefax üzenet esetén a sikeres fax kézbesítésigazoláson feltüntetett napon.

5.3.4 Fentiek szerinti bármely, nem munkanapon vagy 17:00 óra után átvett értesítés a következő munkanapon tekintendő kézbesítettnek.

5.4 Irányadó jogszabályok és vitarendezés

5.4.1 A jelen Megállapodásra a magyar jog irányadó.

5.4.2 A Felek a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáikat megkísérik békés, tárgyalásos úton rendezni. A Felek bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni. A Felek kijelentik, hogy a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezése érdekében mediátori közreműködést nem vesznek igénybe.

5.4.3 A Megállapodásból eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő valamennyi jogvita esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.

5.5 A Megállapodás módosítása

Jelen Megállapodás kizárólag a Felek erre irányuló egyező akaratával, írásban módosítható.

5.6 Teljesség

A Megállapodás tartalmazza az NSK és az Önkormányzat közötti megállapodás valamennyi feltételét. A Megállapodás hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a Megállapodás tárgyát illetően a Megállapodás kelte előtt tettek vagy kötöttek. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

5.7 Átláthatósági nyilatkozat

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés nem jár kötelezettségvállalással, azonban a Felek ennek ellenére alkalmazzák az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdését, így az Önkormányzat nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bek. 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.



5.8 Részleges érvénytelenség

Amennyiben a Megállapodás valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a Megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A Megállapodásra a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandók.

5.9 A Megállapodás melléklete

I. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat


A Felek a jelen Megállapodást elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 példányban jóváhagyólag aláírták.

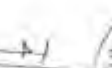
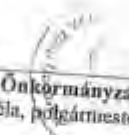
Kelt: Budapest, 2014. 09. 04.

Kelt: Veresegyház, 2014. 09. 22.


Nemzeti Sportközpontok
képviselő: Vigh László mb. főigazgató

Ellenjegyzem:

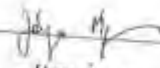

Gerny Nóra
gazdálkodási igazgató

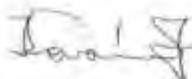

Veresegyház Város Önkormányzata
képviselő: Pásztor Béla, polgármester


Jogilag ellenjegyzem:


Garay Tamás
jegyző


Pénzügyileg ellenjegyzem:


Jäger Ágnes
pénzügyi osztályvezető
2014. 09. 22.





EMLÉKEZTETŐ



- Munkaindító KT-i döntés



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Szövegváltozás jelmagyarázata:

„Hatályos HÉSZ szövege változatlan formában.
Újonnan beillesztett szöveg.”

Veresegyház Város Önkormányzatának/2015. (.....) Ök. rendelete Veresegyház Város helyi építési szabályzatáról

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - megalkotja a város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2013. (XI.11.) rendeletét (továbbiakban ÖR.) módosító rendeletet:

1.§

Az ÖR. 35.§ (5) bekezdésének helyébe a következő (5) bekezdés lép:

„**35. §** (5) A településközpont vegyes építési övezetek telkein a hátsókerti építési határvonal meghatározása az alábbiak szerint történik: az utcai telekhatártól mérve a telek hosszának 70%-áig; a 29. számú régészeti lelőhely Fő u-tól DNy-ra eső területrészein a Vt-2 és Vt-2/b övezeteknek pedig az 55%-áig terjedő része számít építési helynek, vagyis ennek a résznek a hátsó vonala a hátsókerti építési határvonal. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó. **Az ebben a bekezdésben az előbbiekben rögzített általános szabályok nem vonatkoznak azokra az ingatlanokra, melyeken igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épület van, vagy épül.**”

Záró rendelkezések

2.§

- (1) Ez a rendelet / **a rendelet elfogadását követő napon / 2015. május-én** lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 30/2013. (XI. 11.) Ör. számú rendelet e rendelettel módosított része hatályát veszti.
- (2) Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről - az SzMSz-ben meghatározott módon - a jegyző gondoskodik.

Kelt: Veresegyház, **2015.**

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

Záradék:

A rendelet **2015-én** került kihirdetésre.

Garai Tamás
jegyző