



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. év július hónap 13. napi ülésére

Szám: 9/124-11/2022.
Tárgy: Településrendezési szerződés – Vác, 5561 hrsz.

Melléklet:

1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet
2. melléklet – Kérelem
3. melléklet – Beépítési terv

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

Előzmény/korábbi döntés: 72/2022. (II.16.) KT határozat

Terjedelem:9.....

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző
Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető /k.

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
.....



Tisztelt Bizottság!

Vác Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárása során beadott módosítási kérelmekről előzetesen 2022. februárjában döntött a Képviselő-testület.

A Zollner Elektrik Kft. kérelmét a Képviselő-testület előzetesen támogatta, mely az 5561 hrsz-ú területén a meglévő ingatlanok ésszerű bővítése érdekében a Gip-2b építési övezet szabadonálló beépíthetőségének oldalhatáron álló beépíthetőségére módosítását kérte. Későbbi kérelmével kiegészítve kéri a teljes területről az építési hely jelölés törlését, mely az előterjesztés 2. melléklete. A kérelem támogatható, a szükséges telepítési távolságok az egyes épületek tervezésekor kerül figyelembevételre. Telepítési tanulmány készítése nem szükséges, a beépítési terv az előterjesztés 3. melléklete.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köt a módosítást kérelmezővel.

A szerződés tartalma a kérelmezővel egyeztetetten kerül most a tisztelt Bizottság elé.

A szerződés szerint Kérelmező a kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez, illetve a terület rendezési eljáráshoz hozzájárulás megfizetését vállalja br. 2.000.000,- Ft értékben.

Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 30 nap.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. július 04.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 5561 hrsz-ú területre vonatkozó építési hely törlésének kérelmét fogadja be.
2. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 5561 hrsz-ú terület módosításaival kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2022. július 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/124- /2022.

Amelyet egyrésztől

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat,**

másrésztől

Zollner Elektronik Gyártó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2600 Vác, Deákvári fasor 16-18.

adószám:

cégjegyzékszám:

képviseli: Ogl József ügyvezető

a továbbiakban: a **Kérelmező,**

felek együttesen említve: Felek kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Kérelmező a tulajdonában lévő 5561 hrsz.-ú területen álló ingatlanra vonatkozó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kérelmezte. Az ingatlan a HÉSZ és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai által alapján Gip-2b jelű építési övezet, mely nem teszi lehetővé oldalhatáron álló épületelhelyezést, illetve a területen korlátozott az építési terület, a szabályozási terven feltüntetett építési hely miatt.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 72/2022. (II.16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező módosítási kérelmét az oldalhatáron álló beépítés módosításával kapcsolatban, és a .../2022. (.....) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést..

A szerződés célja

- 3.) Az 5561 hrsz-ú területére vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó Gip-2b övezeti besorolás módosítása oldalhatáron álló beépítésre és az építési hely törlése a teljes telek területéről.
- 4.) A Képviselő-testület a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközök módosításához 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

- 5.) A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3.) pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 30/2017. (XI. 24.) sz. rendeletének tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Kérelmező a HÉSZ felülvizsgálatot végző településrendező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Vojnits Csaba) tervezési díját is vállalja.
- 7.) **Kérelmező** vállalja, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Az esetleges tervmódosítással kapcsolatos egyeztetésre a 6. pont szerinti tervezési szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) **Kérelmező** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésére a következők szerint:
- A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ felülvizsgálatba való integrálása tervezési díjának finanszírozása URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: URBANITAS Kft.) részére megfizetett összesen: **250.000 Ft + Áfa** (azaz kétszázötvenezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az URBANITAS Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az URBANITAS Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítására és leszállítására Vác Város Önkormányzata részére.
 - A kapcsolódó terület zöld-kék infrastruktúra rendezéséhez, illetve az ahhoz szükséges stratégiai dokumentáció elkészítéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére br. **2.000.000,- Ft**, azaz bruttó kétfélmillió forint értékben. *(Főépítész Osztály, stratégiai dokumentációk)*
 - A településtervek digitális elkészítéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére bruttó **250.000,- Ft**, azaz kétszázötvenezer forint értékben. *(Főépítész Osztály, településtervek digitalizálása)*
 - A b) és c) alpontban szereplő összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára. Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 15 napon belül.

Kérelmező fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat megfizetésére kötelesek.

Késedelem esetén minden megkezdett nap után Képviselő a 8. b. pontban foglalt hozzájárulás 0,5 %, de összesen maximum a nettó hozzájárulási díj 20%-áig terjedő összegű kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

- 9.) **Kérelmező** jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényvel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 10.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 11.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. b. és c. pontjában foglalt **hozzájárulásokat Kérelmező által az Önkormányzat részére történt megfizetését követő 30 napon belül** az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az infrastrukturális hozzájárulás megfizetését követően tartandó képviselő-testületi ülésen előterjeszti, és megtárgyalja.
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben **Kérelmező** kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (Inyvtv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác **5561 hrsz.** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az Inyvtv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 13.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés az 5561 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőt terhelik. A költségekről Önkormányzat tájékoztatást adott.

Egyéb rendelkezések

- 14.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tétellel jogosultak:
- a. Kérelmező részéről: Ogl József ügyvezető önállóan
 - b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 15.) Kérelmező kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza. Kérelmező átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.

- 16.) Kérelmező jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.

17.)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, a 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,

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

18.)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 megállapodnak.

19.)A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

20.)Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Könyvekí Törvényszék kizárólagos illetékességét.

21.)A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Kérelmezőt illeti.

Vác, 2022.

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzata

.....
Ogl József
ZOLLNER Elektronik Gyártó és Szolgáltató Kft.
Kérelmező

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Főépítész Osztály

1. számú melléklet

Beépítési terv

2.számú melléklet

Átláthatósági nyilatkozat

3.számú melléklet

Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya

ZOLLNER Elektronik Gyártó és Szolgáltató Kft.



ZOLLNER Elektronik Gyártó és Szolgáltató Kft.
Deákvári fasor 16-18. 2600 Vác HUNGARY

Váci Polgármesteri Hivatal

Taskovics Andrea főépítész

V á c

Március 15. tér 11.
2600

Contact

Contact person: dr. Katona Diána Éva
Phone: +36 27 500-157
Fax: +36 27 316-136
E-mail: drdiana_eva_katona@zollner.de
Date: 02 May 2022

Tisztelt Taskovics Andrea Főépítész Asszony!

A ZOLLNER Kft. (székhely: 2600 Vác, Deákvári fasor 16-18.) képviseletre jogosultjaként kérem,

hogy Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) számú rendeletének Szabályozási Terv SZT15 számú mellékletében

a társaság tulajdonát képező váci 5561 hrsz-ú, természetben a Deákvári fasor 16-18. szám alatt található ingatlanról az építési helyet, mely piros csíkozással került jelölésre, törölni szíveskedjenek.

Melléklet:

HESZ _ SZT15 számú oldal

Bízva kérésünk támogatásában várom mielőbbi válaszát, üdvözlettel,

Og József
ügyvezető

ZOLLNER ELEKTRONIK
GYÁRTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
2600 Vác, Deákvári fasor 16-18.
19.

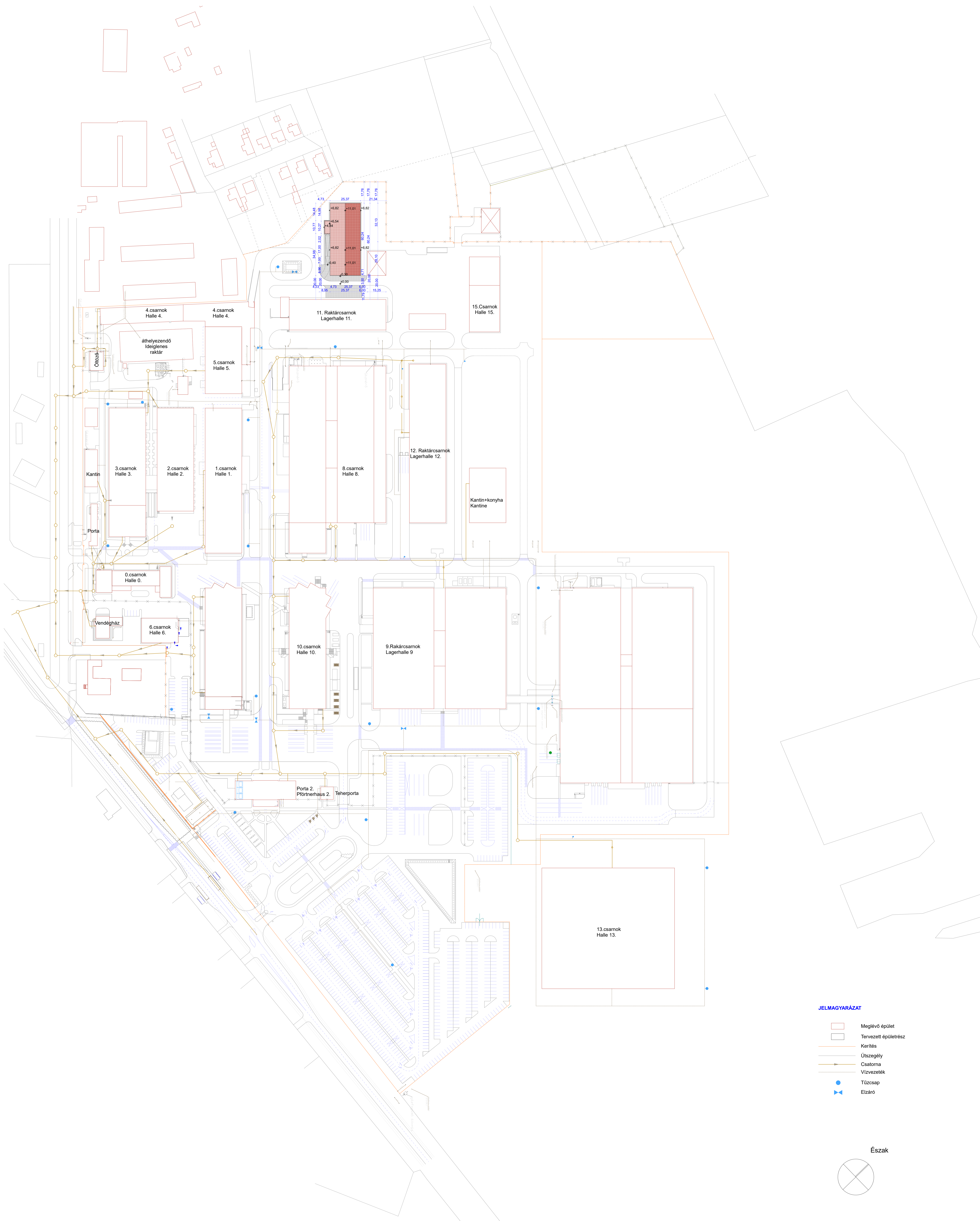
Bankers		IBAN	BIC
MKB Bank Zrt.	HUF	HU86 1030 0002 2039 2893 0000 3285	MKKB HU HB
MKB Bank Zrt.	EUR	HU44 1030 0002 5080 0136 2630 4884	MKKB HU HB
Commerzbank Zrt.	USD	HU88 1422 0108 0568 5304 0001 0009	COBA HU HXXX

Registration Court:
Budapest Könyvelői Társaság Cégbejegyzési
Cg.13-09-067504

Deákvári fasor 16-18
2600 Vác
HUNGARY

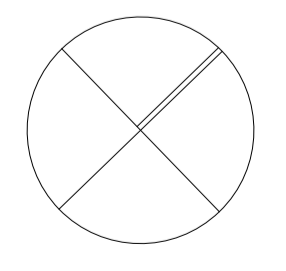
VAT-No.: 10886878-2-44
EU-VAT-No.: HU10886878
Registered office of the company: Vác

Tel.: +36 27 500-100
Fax: +36 27 316-136
Internet: www.zollner.hu
E-mail: info@zollner.hu



- JELMAGYARÁZAT**
- Meglévő épület
 - Tervezett épületrész
 - Kerítés
 - Útszegély
 - Csatorna
 - Vízvezeték
 - Tűzcsap
 - ✚ Elzáró

Észak



Építető:	ZOLLNER Kft.		
	Vác, 2600 Vác, Deákvári fasor 16-18.		
	Ideiglenes Raktár át helyezése, bővítése		
	Vác, 2600 Vác, Deákvári fasor 16-18.		
Rajz megnevezése:	Áttekintő helyszínrajz		
Tervező:	Mindszenti - Varga Endre okl. építészmérnök É 13-0097		
Tervező:	M ÉRTEK Kft., 2600. Vác, Tabán u. 27/a.	Rajz száma:	
Méretarány:	M= 1:1000	Dátum:	2021. július hó

Nagyvalóságok 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



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Föld János-díj 2014
Időskorbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportmunkáért 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 18. 9/124-1/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. február 16.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

**72/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5561 hrsz-ú területre érkezett szabadonálló beépíthetőség helyett oldalkertes beépíthetőségre való módosítási kérelmet előzetesen támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a beépítési mód változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

Határidő: folyamatos
Felelős: főépítész

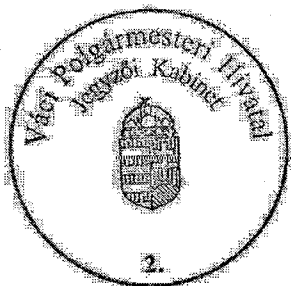
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:


Palocz Angelika



Vác a Dunakönyv város