



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. év szeptember hónap 13. napi ülésére

Szám: 9/1-48/2023.
Tárgy: Településrendezési szerződés – 725 hrsz-ú ingatlan módosítása

Melléklet: 1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet

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

Előzmény/korábbi döntés: 341/2021.(IX.22.) KT határozat
151/2023. (VII.12.) KT határozat

Terjedelem:
7

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

.....
B

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....
W

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....
/

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
/



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 341/2021. (IX.22.) KT határozatával a hatályos településrendezési eszközök kötelező felülvizsgálatát és módosítását elindította, mely módosítás végső elfogadási határideje 2023. december 31. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9a) bekezdése szerint.

Kovács Alfréd kérelmét a partnerségi egyeztetés folyamán nyújtotta be, melyet előzetesen támogatott a Képviselő-testület a 151/2023. (VII.12.) KT határozatában. A kérelem szerint a Kazinczy Ferenc utca – Kiss utca sarkán lévő Vi-4K építési övezetben, a 725 hrsz-ú telken a HÉSZ tegye lehetővé a lakás létesítését, bővítését.

A tervezett módosítás többlet építési jogot keletkeztet, ezért a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köthet a Beruházóval az Étv. 30/A §. (2) alapján:

„A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.”

A Kovács Alfréddal kötendő szerződés tervezet az előterjesztés 1. melléklete.

A szerződés tartalma: A 725 hrsz-ú ingatlanlál, a Vi-4K építési övezetben lakás létesítését, bővítését lehetővé tevő módosítás, 200.000 Ft hozzájárulás megfizetésével, településrendezési célra.

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

Vác, 2023. szeptember 01.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat mellékletét képző településrendezési szerződést fogadja el a 725 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, és kérje fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - tervezet

iktatószám: 9//2023.

amely létrejött egyrészről **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

Kovács Alfréd (cím:; anyja neve:.....; adóazonosító jel:.....; személyi igazolvány szám:.....) (a továbbiakban: Kérelmező)

(együttesen említve: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Kérelmező a tulajdonában lévő **725 hrsz-ú 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 alapján jelenleg Vk-4K építési övezetbe sorolt, a módosítandó HÉSZ szerint a terület Vi-4K építési övezetbe kerül (intézményi vegyes terület), ahol újonnan nem helyezhető el lakóingatlan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai alapján, csak ha a HÉSZ erről rendelkezik.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 151/2023. (VII.12.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező módosítási kérelmét a 725 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban, és a/2023. (.....) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést.

A szerződés célja

- 3.) A **725 hrsz-ú ingatlanra** vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja a Kazinczy Ferenc utca – Kiss utca sarkán lévő tervezett Vi-4K építési övezetben, a 725 hrsz-ú telken a HÉSZ tegye lehetővé lakás létesítését, bővítését.
- 4.) Kérelmező a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Etv.) 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 a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a kért módosítást a folyamatban lévő HÉSZ módosításba integrálja.
- 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 termódosítással kapcsolatos egyeztetésre a 6.) pont szerinti tervezési szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a szerződést közös akarattal módosítják.

- 8.) Kérelmező jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
- a. Településrendezés feladatra hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére **br. 200.000,- Ft**, azaz bruttó kétszázezer forint értékben.
 - b. A b) alpontban szereplő összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára. Határidő: A tárgyi HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 15 napon belül.

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

A HÉSZ módosítás hatályba lépéséről a Kérelmezőt a Főépítési Osztály 3 munkanapon belül tájékoztatja.

A 8.a. pontban szereplő átutalásokról 3 munkanapon belül Kérelmező tájékoztatja a Főépítési Osztályt az utalási bizonylat megküldésével.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

- 9.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényel 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.) 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 **725 hrsz**-ú ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az Inyvtv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 12.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés **725 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 az Önkormányzat tájékoztatást adott.

Egyéb rendelkezések

- 13.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a. Kérelmező részéről: Kovács Alfréd
 - 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.

14.) 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.

Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza. Az Önkormányzat nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el.

15.) 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 az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményezők, 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.

16.) 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.

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

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

19.) 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, 2023.

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat

.....
Kovács Alfréd
Kérelmező

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője
Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály
Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály
Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály

.....
.....
.....
.....

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2021. szeptember 22.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

341/2021.(IX.22.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2017.(XI.23.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; mb. főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. július 12.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes várostra vonatkozóan –
véleményezési szakasz zárás

151/2023.(VII.12.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja azt az észrevételt a Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a Kazinczy Ferenc utca – Kiss utca sarkán lévő Vi-4K építési övezetben, a 725 hrsz-ú telken a HÉSZ tegye lehetővé lakás létesítését, bővítését a településrendezési szerződés megkötése mellett.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palóczy Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e