

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/162- /2024

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) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Ogl Zsolt (cím:, anyja neve: adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: Kérelmező 1.),

Szentiványi Rebeka Rachel (cím:, anyja neve: adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: Kérelmező 2.)

Viczena Csaba (cím:, anyja neve:; adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: Kérelmező 3.)
(a továbbiakban: a Kérelmezők)

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

Előzmények

- 1.) **A Kérelmezők** tulajdonában lévő **20717/1, 20717/7** hrsz.-ú ingatlanok Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) alapján **nem beépíthetőek**, ezért a terület beépíthetővé válását, és az Erősi dűlő közlekedési problémáinak megoldását kérelmezik.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 138/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával támogatta a 20717/1 és 20717/7 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosítási kérelmet. Az eseti módosításokra vonatkozóan a településrendezési eszközök 2.számú módosítási csomagjának eljárását a 150/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával elindította. A Képviselő-testület a számú határozatával elfogadta a szerződés 2. mellékletében található használati megosztási vázrajzot, mint a településrendezési eszközök módosítási javaslatát, valamint a számú határozatával elfogadta a módosításhoz kapcsolódó jelen szerződést, mely közigazgatási szerződésnek minősül.

A szerződés célja

- 3.) A Vác, 20717/1, 20717/7 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az ingatlanok beépíthetőségének megteremtése a HÉSZ előírásaiban, továbbá az Erősi dűlő közlekedési problémáinak megoldása a 20717/1 és 074/30 hrsz.-ú ingatlanokon keresztül.
- 4.) **Kérelmezők** a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: M épTv.) 92.§ (1) bekezdésében 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 településrendezési eljárást a HÉSZ 2.csomag elnevezésű módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy **Önkormányzat** vállalja, hogy a módosítást végző településrendező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező, tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 8.a) pontjában szereplő tervezési díját megfizeti.
- 7.) Felek vállalják, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419_Korm.R) 78.§ (1a) és 68.§ szerint járnak el, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, a Képviselő-testület döntésének megfelelően elfogadják és amennyiben szükséges, Kérelmezők hozzájárulnak az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) **Önkormányzat** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
- a. A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ 2. módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **450.000 Ft + Áfa** (azaz négyszázötven-ezer 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 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítása és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.

Az Önkormányzat az a. pontban vállalt költséggel járul hozzá ahhoz, hogy a területen út épüljön ki Kérelmezők által, amely megoldja az Erősi dűlőben jelenleg fennálló közlekedési problémákat, így ~ 40 önkormányzati tulajdonú, vagy résztulajdonú terület elérhetősége is megvalósul.

- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök 419_Korm.R 64-65.§ előírásai szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, és a véleményezés során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket és módosításokat megteszi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek esetleges tervezési többletköltsége Kérelmezőket terhelik.
- 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.

Egyéb rendelkezések

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

- a. Kérelmező részéről: Ogl Zsolt
- 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.

12.) Kérelmezők kijelentik, 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.

13.) 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.

14.) 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.

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

16.) 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.

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

Vác, 2024.

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

.....
Szentiványi Rebeka Rachel
Kérelmező

.....
Ogl Zsolt
Kérelmező

.....
Viczena Csaba
Kérelmező

.....
Berényi Mária
ügyvezető
Urbanitas Kft.

Jegyző
Jogi Osztály
Pénzügyi és Adó osztály
Műszaki Osztály
Főépítési Osztály

1. számú melléklet Módosítást elfogadó KT határozat
2. számú melléklet Erősi dűlő használati megosztás és vázlat