

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/61- /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**),

másrészből

Dierickné Bükki Zsuzsanna (cím:; anyja neve: adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: Kérelmező 1.),

Bükki Ilona Julianna (cím:; anyja neve:; adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: Kérelmező 2.)
(a továbbiakban: a Kérelmezők)

Kérelmezőket együttesen képviseli:

Hvizsgyalka Zsuzsanna (cím:; anyja neve:; adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:)
(a továbbiakban: Képviselő)

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

Előzmények

- 1.) A **Kérelmezők** tulajdonában lévő **1721** hrsz.-ú ingatlan Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) 1. mellékletében szereplő szabályozási terve alapján **útkiszabályozással érintett**, ezért a Kápolna utca és a Szent György utca közötti tervezett összekötőút törlését kérelmezték a terület beépíthetősége érdekében.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 127/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmezők által 2024. áprilisában készített, az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Tölgyesi Diána). 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 módosításhoz kapcsolódó jelen szerződést, mely közigazgatási szerződésnek minősül.
A 127/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozat 1. pontjában szereplő kiegészítő tanulmányt a szerződés 3. melléklete tartalmazza, mely az Ösvény utca vizsgálatára vonatkozik.

A szerződés célja

- 3.) A Vác, **1721** hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telket érintő szabályozási tervben tervezett összekötő útként jelölt területsáv törlése, továbbá jelen teleksor azonos övezeti besorolásba kerül a mellette lévő ingatlanokkal (Lke-4).
- 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 kívánnak 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 az 1. sz. mellékletben szereplő Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és 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 **Kérelmezők** vállalják, hogy a módosítást végző településtervező (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.) pontban szereplő tervezési díját is 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.) **Kérelmezők** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállalnak 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: **550.000 Ft + Áfa** (azaz ötszázötven-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.
 - b. A Szent György utca mart aszfalt burkolattal való ellátása vízelvezető árok kialakításával 160 méter hosszan a Kovács Ottó utcától a 1721 hrsz telek északi végéig, csatlakozva a Kovács Ottó utcában engedéllyel rendelkező útépitési tervhez.

Kivitelezési határidő: A HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 1,5 év.

A HÉSZ módosítás hatályba lépéséről a Kérelmezőt a főépítési osztály 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja.

Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettség vállalás nem valósul meg a megadott határidőig, vagy annak hosszabbításáról nem rendelkeztek a Felek, akkor az az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 93. § (3) bekezdése szerinti szerződésszegésnek minősül, és végrehajtási eljárás indítható.

Kérelmezők jelen szerződésben rögzített kötelezettségeik az ingatlan mindenkori tulajdonosát, illetve vagyonkezelőjét terhelik.

- 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.) Kérelmezők jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségeik vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényrel nem fordulnak, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmezők kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kérelmezők által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a „*településrendezési kötelezettség*” ténye a Vác **1721** hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a M épTv. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmezők jelen nyilatkozata az Inytv. 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 a 1721 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőket terheli.

Egyéb rendelkezések

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

- a. Kérelmező részéről: Hvizsgyalka Zsuzsanna
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 15.) 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.
- 16.) 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 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.

- 17.) 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.
- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 19.) 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.
- 20.) 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. november

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

.....
Hvizsgyalka Zsuzsanna
Képviselő

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Műszaki Osztály

Főépítési Osztály

1. számú melléklet	Telepítési tanulmányterv
2. számú melléklet	Telepítési tanulmánytervet elfogadó KT határozat
3. számú melléklet	Kiegészítő tanulmány az Ösvény utca közlekedésvizsgálatára
4. számú melléklet	Meghatalmazás

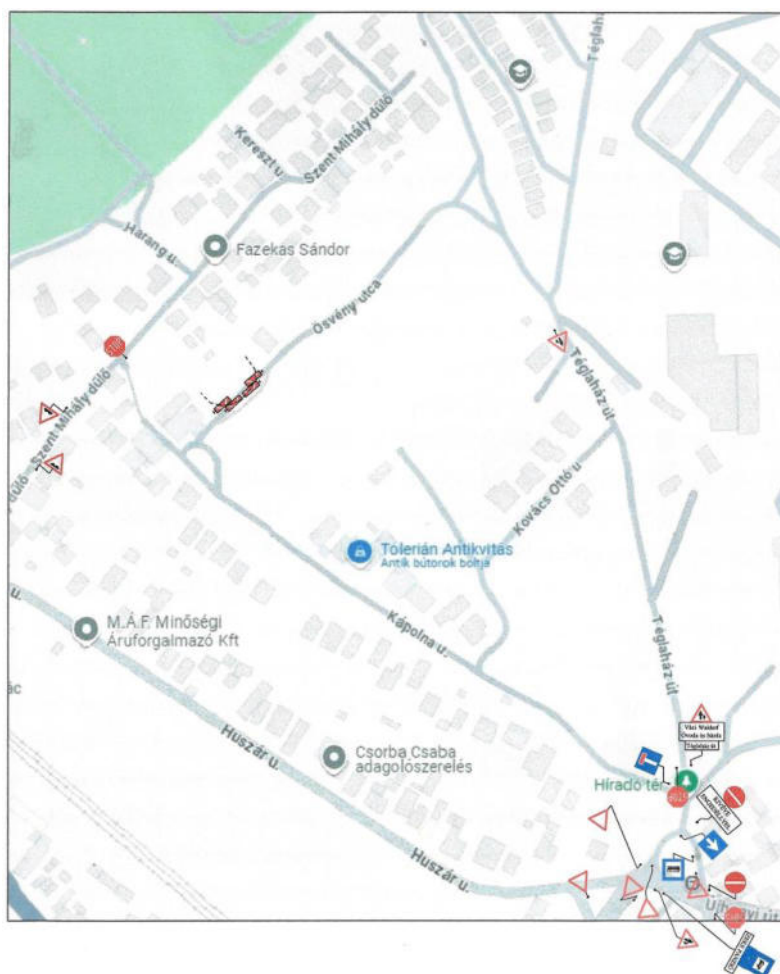
ÚTÉPÍTÉSI SZAKÁGI FELÜLVIZSGÁLAT

Vác, Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás a 1721 hrsz-ú ingatlant érintően települési tanulmányterv kapcsán az Ösvény utca közlekedési fejlesztéssel kapcsolatos szakági felülvizsgálat

A Megbízó képviselőjeként Hvizsalka Zsuzsanna (2640 Szendehely, Urbáni út 21.), megbízást adott Tölgyesi Diána okl. települmérnök, településtervező (Kamarai nyilvántartási szám: TT 13-1374, 2600 Vác, Kosdi út 26., tolgyesi.diana@gmail.com, +36 20 44 33 533) részére az érintett terület TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV elkészítésére. A Telepítési tanulmányterv 2024. április hónapi dátummal készült el (mellékletként becsatolva), és jóváhagyás céljából Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testület 2024. július 17.-i ülésére benyújtásra került.

A Képviselő testület megtárgyalta, és 127/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozatában befogadta azzal a kiegészítéssel, hogy az Ösvény utca teljes szakaszát közlekedéstervező bevonásával vizsgáltassa felül. (A 127/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat KIVONATA mellékletként csatolva)

A vizsgált terület jelenlegi, meglévő forgalmi rendje az alábbiak szerint van kialakítva:



Az aszfalt burkolatú Kápolna utca jelenleg zsákutca, a végén földburkolatú gépjármű fordulóval kialakítva.







Az Ösvény utca jelenleg földút. Bár a Kápolna utca zsákutca, ennek ellenére innen közelíthetők meg leggyorsabban az Ösvény utca 1667-1681 hrsz közötti ingatlanok, melyek közül csupán 1 db tényleges lakóingatlan, és 1 db-on folyik lakóház építése. Ezen a szakaszon a 1665/2 hrsz-ú ingatlan a nagy szintkülönbség, és az agyaggödör rézsűeróziója miatt az Ösvény utca felől nem közelíthető meg, és járműbehajtó ezen a szakaszon előreláthatólag a későbbiek során sem alakítható ki.



Az Ösvény utca további szakasza jelenleg is, és a „beépítési javaslat” szerinti tervezett forgalmi rend kialakítása után is ideálisan megközelíthető a Spinyér út felől, valamint megközelíthetővé válik majd az Ösvény utcáig történő Szent Györgyi utca megnyitásával.

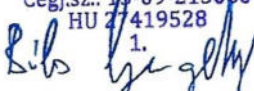


A vonatkozó telepítési tanulmányterv fejlesztéssel érintett területeinek gépjárművel történő megközelítése fejlesztést követően biztosított.

Az Ösvény utca jelenlegi állapotában használható, közlekedésre alkalmas, és az ott található ingatlanok megközelíthetőek. (Az utat jelenleg is, időjárási körülményektől függetlenül használják.)

Az Ösvény utca Szent Györgyi utca és Kápolna utca közötti szakaszának, azaz az Ösvény utca teljes szakaszának megnyitását, és 12 m-re történő kiszélesítését nem javaslom, csak abban az esetben, ha arra az agyaggödör rézsűrendezésével egyidőben kerül sor.

2024. október 24.

VICA FER-PLUSZ Kft.
2113 Erdőkertes, Szőlősor u. 58.
Adószám: 27419528-2-13
Cégl.sz.: 13-09-215080
HU 27419528
1.


VICA FER-PLUSZ KFT.
2113 Erdőkertes, Szőlősor utca 58.



Bóbis Ferenc
szakági tervező:
KÉ-K 13-4426
Tel.: +36-20-344-8431