



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS  
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2022. év június hónap 22. napi ülésére

Szám: 9/125-7/2022.  
Tárgy: Településrendezési szerződés – Vác, 22603/1 hrsz.  
Melléklet: 1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet

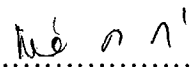
Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész  
Készítette: Taskovics Andrea főépítész  
Előadó: -


Előzmény/korábbi döntés: 74/2022. (II.16.) KT határozat


Terjedelem: ...§...


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. Zsidedl Szilvia jegyző ..... Nincs / az alábbi:  
..... 

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

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 Képviselő-testület!

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

Ocskay Gáborné kérelmét a Képviselő-testület előzetesen támogatta a területre korábban elkészített telepítési tanulmány által, melyben a 22603/1 hrsz- ú terület Mátt (természetközeli terület) övezetből Mk-4 övezetbe való átsorolását kéri.

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 Képviselő-testület 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 Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. június 14.

Taskovics Andrea  
főépítész

## Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22603/1 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felkéri a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, főépítész



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - tervezet

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

**Ocskay Gáborné**

lakcím:

adószám:

személyi igazolvány szám:

anyja neve:

a továbbiakban: a **Kérelmező,**

felek együttesen említve: Felek kötöttek, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

- 1.) Kérelmező a tulajdonában lévő 22603/1 hrsz.-ú területeken Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) Szabályozási terve alapján Mátt jelű övezet.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 74/2022. (II.16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta az övezeti besorolás módosításával kapcsolatos kérelmét és a Mindszenti-Varga Endre által 2019. januárjában készített telepítési tanulmányt a 9/115-4/2019 iktatószámú tervtanácsi véleményben szereplő kiegészítésekkel.

### A szerződés célja

- 3.) A 22603/1 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési termódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó övezeti besorolás módosítása Mátt jelű övezetből Mk-4 jelű övezetté.
- 4.) A Képviselő-testület 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 (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 (11.24.) sz. rendeletének tervezett

módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja.

- 7.) **Kérelmező** vállalja, hogy a 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. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarral módosítják.
  - 8.) **Kérelmező** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
    - a. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez, illetve terület rendezéséhez hozzájárulás fizetése az **Önkormányzat** részére **2.000.000,- Ft**, azaz kétmillió forint értékben. **Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 30 napon belül.**
- Késedelem esetén minden megkezdett nap után **Kérelmező** a 8. a. pontban foglalt hozzájárulás 1 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni **Önkormányzat** részére.
- Kérelmező** jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.
- 9.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Étv. 30/A §-ában foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi.
  - 10.) **Kérelmező** jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az **Önkormányzat** felé semmiféle megtérítési igényvel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
  - 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.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. a. pontjában foglalt **infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás** **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.
  - 13.) Felek tudomásul veszik, egyben **Kérelmező** 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 (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 22603/1 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 Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

14.) 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 22603/1 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.

### Egyéb rendelkezések

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

- a. a Kérelmező részéről: Ocskay Gáborné
- 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.

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,
- d. Amennyiben a Kérelmező a 8. pontban foglalt kötelezettségét a 8. a. pontban rögzített határidőtől számított 45 napon belül nem teljesíti.

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 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Kérelmezőt illeti.

Vác, 2022.

.....  
Matkovich Ilona Zsuzsanna

polgármester  
Vác Város Önkormányzata

.....  
Kérelmező 1.

.....  
Kérelmező 2.

**Jegyző**

**Jogi Osztály**

**Pénzügyi és Adó osztály**

**Főépítési Osztály**

1. melléklet : Telepítési tanulmány és a 9/115-4/2019. iktatószámú tervtanácsi vélemény

Nagyváltások Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tebetségbarát 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  
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbarnai Önkormányzat 2013-2019  
Közép- és Kisebbségi Város 2010  
A Nemzeti Szabadság 2003  
HIVATAL

2022 FEBR 18.	
9/125-1/2022	
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.

#### 74/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22603/1 hrsz-ú területre vonatkozó övezeti átsorolási kérelmet előzetesen támogatja a már elkészített telepítési tanulmány alapján, a 9/115-4/2019 iktatószámú tervtanácsí véleményben foglalt kiegészítésekkel.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy az övezeti besorolást érintő változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

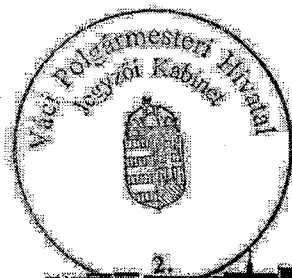
*K.m.f.*

**Markovich Ilona Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelesül:

*PA*  
Palócz Angelika



Vác a Duna kanyar szíve

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



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

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

**KIVONAT**  
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2022. június 15-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési szerződés – Vác, 22603/1 hrsz.

**282/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 22603/1 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és kérje fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2022. június 22. KI ülés

Felelős: Főépítész, Polgármester

*K.m.f.*

**Molnár Nándor s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat/hiteléül:

  
Kovács Tímea



Vác a Duna kanyar szíve