



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

**Szám:** 9/142-6/2022.  
**Tárgy:** Településrendezési szerződés – Vác, 22671 hrsz.  
**Melléklet:** 1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet

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

**Előzmény/korábbi döntés:** 77/2022. (II.16.) KT határozat

**Terjedelem:** ...8...

**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 /a.

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



## Tisztelt Képviselő-testület!

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

Fodor László kérelmét a Képviselő-testület előzetesen támogatta, melyben a 22671 hrsz- ú terület Lke-20 építési övezetbe sorolt telkének megoszthatósága miatt a minimális telekhossz csökkentését 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. 1.000.000,- 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 22671 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

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),

másrészről

Fodor László (cím: .....; adószám: .....; anyja neve: ....., személyi igazolvány szám: ....) (Kérelmező 1.)

Józsa Sándorné (cím: .....; adószám: .....; anyja neve: .....; személyi igazolvány szám: .....) (Kérelmező 2.) (a továbbiakban együttesen: Kérelmezők)

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

### Előzmények

- 1.) Kérelmezők tulajdonában lévő 22671 hrsz.-ú terület Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) Szabályozási terve alapján Lke-20 építési övezetbe tartozik.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 77/2022. (II.16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telekhossz csökkentésére irányuló kérelmét a telek megoszthatósága érdekében.

### A szerződés célja

- 3.) A 22671 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó építési övezetben a kialakítható legkisebb új telek mélységének csökkentése 50 m-ről 45 m-re.
- 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 azzal a feltétellel, hogy

Kérelmezők a HÉSZ felülvizsgálatot végző településtervező (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.) Kérelmezők vállalják, 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 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 felülvizsgálatba való integrálásának finanszírozása URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság részére megfizetett összesen: 150.000 Ft + Áfa (azaz százötvenezer forint + Áfa) összegben.  
Bankszámlaszám: OTP Bank 11711041-20758516.  
Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 15 napon belül.
  - b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez, illetve terület rendezéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére br. 1.000.000,- Ft/telek (azaz bruttó egymillió forint/telek) értékben.  
Az összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára.  
Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 30 napon belül.

Késedelem esetén minden megkezdett nap után Kérelmezők a 8. b. pontban foglalt hozzájárulás 1%, de összesen maximum a nettó hozzájárulási díj 20%-áig terjedő összegű kötbért kötelesek fizetni Önkormányzat részére.

Kérelmezők 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.) Kérelmezők 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 Kérelmezők 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 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 (Inyvt.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 22671 hrsz. az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Kérelmezők jelen nyilatkozata az Inyvt. 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 22671 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 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 Kérelmezők részéről: Fodor László
- 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.) 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.

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 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.

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 – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

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

Vác, 2022.

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

.....  
Kérelmező 1.

.....  
Kérelmező 2.

**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 Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 22.	
S/142-1/2022.	
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

**77/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22671 hrsz-ú területre vonatkozó, Lke-20 építési övezetben az előírt minimális telekhossz csökkentésére vonatkozó 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 telekméret csökkentést vizsgálja meg, és a változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

**K.m.f.**

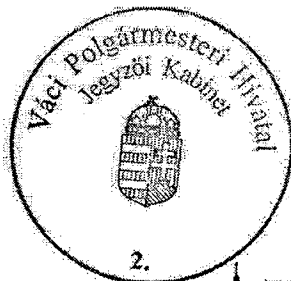
**Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsidi Szilvia s.k.**  
jegyző

**A kivonat hitelül:**

*PA*

**Palócz Angelika**



2.

Vác a Dunakanyar szíve

2022 FEBR 25.

*Palócz Angelika*

Nagycsaládosok 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



Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzeti Sportudrosa 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, 22671 hrsz.

279/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 22671 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. KT ülés

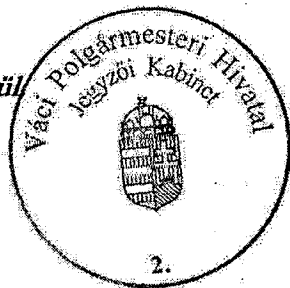
Felelős: Főépítész, Polgármester

*K.m.f.*

*Molnár Nándor s.k.*  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül

*Kovács Tímea*



Vác a Dunakanyar szíve