



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

**Szám:** 9/148-6/2022.  
**Tárgy:** Településrendezési szerződés – Vác, 367/8-20 hrsz.  
**Melléklet:** 1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet

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

**Előzmény/korábbi döntés:** 86/2022. (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 / .....  
.....

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



Vác a Dunakanyar szíve

## Tisztelt Képviselő-testület!

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

Marton Tamás kérelmét a Képviselő-testület előzetesen támogatta, melyben a 367/8-20 hrsz-ú területen kialakult új lakóparki területen kéri a beépítési százalékot növelni 20%-ról kerti tárolók elhelyezhetősége érdekében.

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 kérelmező képviselőjével (Ványi-Tóth Csilla) 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. 1.750.000,- 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 367/8-20 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**

iktatósám:

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

**Gál Levente** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: ) (Kérelmező 1.)

**Szász Vadász Tas** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: ) (Kérelmező 2.)

**Szarvas Tamás** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: ) (Kérelmező 3.)

**Martonné Lakati Viktória** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: ) (Kérelmező 4.)

**Szádoczki Richárd** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: ) (Kérelmező 5.)

**Victor Nóra Márta** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: ) (Kérelmező 6.)

**Ványi-Tóth Csilla** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: ) (Kérelmező 7.)  
(a továbbiakban: a Kérelmezők),

Kérelmezőket együttesen képviseli:

**Ványi-Tóth Csilla** (cím: ; adószám: ; anyja neve: ; személyi igazolvány szám: )

(a továbbiakban: Képviselő),

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

**Előzmények**

- 1.) A Kérelmezők tulajdonában lévő 367/8/A/1, 367/8/A/2, 367/9/A/1, 367/9/A/2, 367/10/A/1, 367/10/A/2, 367/11/A/1, 367/11/A/2, 367/12/A/1, 367/12/A/2, 367/13/A/1, 367/13/A/2, 367/14/A/1, 367/14/A/2, 367/14/B/1, 367/14/B/2 hrsz.-ú területek Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai alapján „kertvárosias lakóövezet” 20% beépíthetőséggel. A telkeken felépült lakóépületek mellett a meglévő beépíthetőség nem teszi lehetővé kerti tároló építmények, fedett árnyékoló tetők létesítését.



b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez, illetve terület rendezéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére Kérelmezőnként br. 250.000,- Ft/telek (azaz bruttó kétszázötvenezer forint/telek) értékben, azaz összesen br. 1 750 000 Ft (azaz bruttó egymillió-hétszázötvenezer forint) 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 15 napon belül.

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

Kérelmezők jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

- 9.) Kérelmezők jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel 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.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. b. 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.
- 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 (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 367/8/A/1, 367/8/A/2, 367/9/A/1, 367/9/A/2, 367/10/A/1, 367/10/A/2, 367/11/A/1, 367/11/A/2, 367/12/A/1, 367/12/A/2, 367/13/A/1, 367/13/A/2, 367/14/A/1, 367/14/A/2, 367/14/B/1, 367/14/B/2 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 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 367/8/A/1, 367/8/A/2, 367/9/A/1, 367/9/A/2, 367/10/A/1, 367/10/A/2, 367/11/A/1, 367/11/A/2, 367/12/A/1, 367/12/A/2, 367/13/A/1, 367/13/A/2, 367/14/A/1, 367/14/A/2, 367/14/B/1, 367/14/B/2 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 Önkormányzat tájékoztatást adott.

## Egyéb rendelkezések

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

- a. a Kérelmezők részéről: Ványi-Tóth Csilla
- 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.

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 jogvitáikat 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 ... példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 1-1 példány a Kérelmezőket illeti.

Vác, 2022.

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

.....  
Ványi-Tóth Csilla  
Képviselő

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Én Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tehetségvárát 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  
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

Vác Város Polgármestere

7900 FEBR 22.  
9/148-1/2022

Szám:	Létszám:
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.

#### 86/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 367/8-20 hrsz-ú területekre érkezett módosítási kérelmet azzal a kiegészítéssel támogatja, hogy a beépítési százalék növekedést csak kerti eszköz, fedett terasz kialakítására lehessen fordítani.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezőkkel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a beépítési százalék növekedést a fenti feltételek előírásával, új építési övezetként vezesse át a helyi építési szabályzatban a kérelmezett területekre vonatkozóan.

Határidő: folyamatos  
Felelős: főépítész

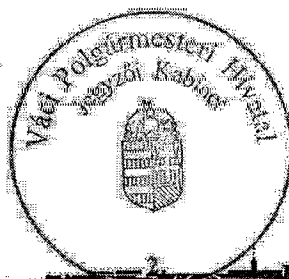
*K.m.f.*

*Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.*  
polgármester

*dr. Zsidai Szilvia s.k.*  
jegyző

A kivonat hitelesül:

  
Palócz Angelika



Vác a Duna kanyar szélén

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



Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerékpárosbarát 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, 367/8-20 hrsz.

280/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 367/8-20 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

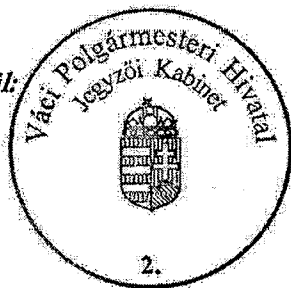
Felelős: Főépítész, Polgármester

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar színe