



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/141-6/2022.  
Tárgy: Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében –  
0357/87 hrsz – méhészet kialakítása

Melléklet: 1. melléklet – Telepítési tanulmány (elektronikusan)  
2. melléklet – Szabályozási javaslat  
3. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész  
Készítette: Taskovics Andrea főépítész

Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 78/2022. (II.16.) KT határozat

Terjedelem: 9...

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegellhalter Renáta .....  
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző .....  
Nincs / az alábbi:  
.....

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

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.

Andrásik András kérelmét előzetesen nem támogatta a Képviselő-testület.

Kérelmező időközben azonban elkészítette a területre a telepítési tanulmánytervet. (1.melléklet)

A 0357/87 hrsz-ú Máü, általános mezőgazdasági ültetvényes besorolású területen méhészet kialakítása érdekében kéri a terület Máü-1 övezetbe sorolását, mely lehetővé teszi tanyaépület elhelyezését a telken. A terület közvetlen határos Csörög településsel, az út túlsó oldalán beépített területek találhatóak.

Az Máü-1 besorolás méhészetek kialakítását lehetővé tevő övezetek. Kérelmező is méhészetet létesítene a tevékenység folytatásához ideális adottságú területen, mely jelenleg elhagyatott állapotú, de ha a méhészet megvalósulhatna, akkor rendezetté válna.

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 Bizottság elé.

A szerződés szerint Kérelmező a kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez, illetve a terület rendezési eljárásához hozzájárulás megfizetését vállalja br. 1.250.000,- Ft értékben.

Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 30 nap.

Ezt követően a HÉSZ felülvizsgálatát végző Tervező részére átadjuk a tanulmányt a tervbe integráláshoz.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. június 14.

Taskovics Andrea  
főépítész

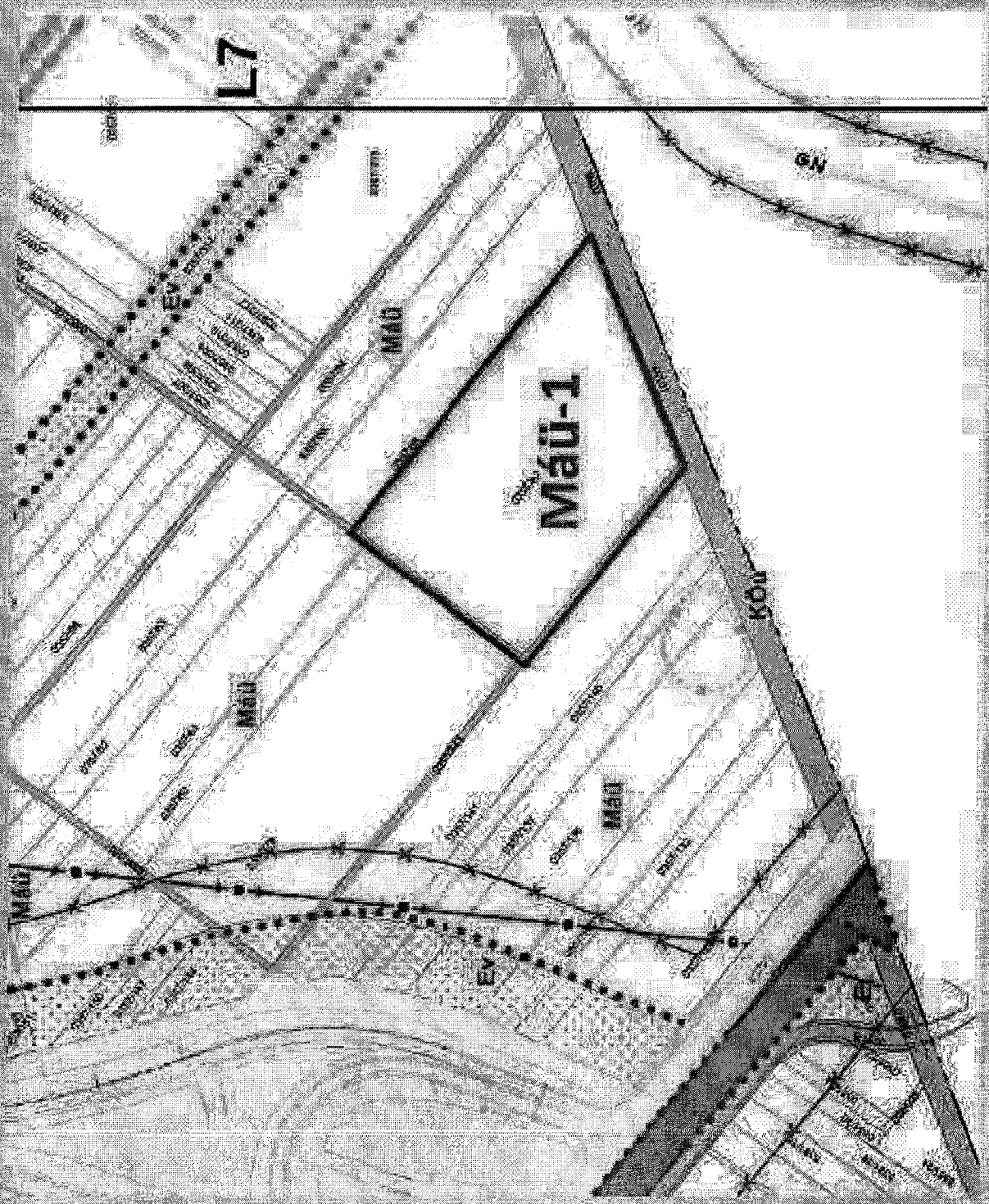
### Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 78/2022. (II. 16.) Kt határozatát visszavonja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0357/87 hrsz-ú terület módosítására vonatkozó, Andrásik András által 2022. májusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0357/87 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja és felkéri a Polgármestert annak aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, főépítész





A Szabályozási tervlap módosítási javaslatát

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet**

iktatószám:

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

**név: Andrásik András** (cím: ; adószám: anyja  
neve: személyi igazolvány szám: (Kérelmező)  
(együttesen említve: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

- 1.) A Kérelmező tulajdonában lévő 0357/87 hrsz.-ú terület 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 Máü jelű, általános mezőgazdasági ültetvényes terület. A telkeken nem létesíthető épület a telek mérete alapján.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ..... számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező által benyújtott módosítási kérelmet, a HÉSZ felülvizsgálati eljárásán belül.

**A szerződés célja**

- 3.) A 0357/87 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telekre vonatkozó Máü övezeti besorolás módosítása Máü-1 övezetté, melyen elhelyezhető válik egy tanyaépület méhészeti tevékenység céljára.
- 4.) Kérelmező 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 cél megvalósításához.

**A területrendezéssel kapcsolatos feladatok**

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 30/2017. (XI. 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 Kérelmező a HÉSZ felülvizsgálatot végző településrendező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: ; cégjegyzékszám: vezető tervező: Vojnits Csaba) tervezési díját is vállalja.

7.) Kérelmező vállalja, hogy 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. Az esetleges tervmódosítással kapcsolatos egyeztetésre a 6. pont szerinti tervezési szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.

8.) Kérelmező jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségen 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: 250.000 Ft + Áfa (azaz kétszázötvenezer forint + Áfa) összegben.

Bankszámlaszám: OTP Bank

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. 1.250.000,- Ft (azaz bruttó egymillió-kétszázötvenezer forint) értékben.

Az összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett

ámú bankszámlájára.

Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 15 napon belül.

Kérelmező fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat megfizetésére kötelesek.

Késedelem esetén minden megkezdett nap után Képviselő a 8. b. pontban foglalt hozzájárulás 0,5 %, de összesen maximum a nettó hozzájárulási díj 20%-áig terjedő összegű kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

9.) Kérelmező 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 Kérelmező kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kérelmező 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 0357/87 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.

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 0357/87 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: Andrásik András
- 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.) Kérelmező kijelenti, 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 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.

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 4 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 1 példány a Kérelmezőt illeti.

Vác, 2022.

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

.....  
Kérelmező

**Ellenjegyezték:**

Vác Város Jegyzője

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

.....

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Én Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tehetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Hódmezővárosért 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  
Ifjúságbarát Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2009

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 22. 9/141-1/2022	
Szám:	Szócím:
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

**78/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0357/87 hrsz-ú területre érkezett, tanya telepítését lehetővé tevő övezeti átsorolási módosítási kérelmét nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

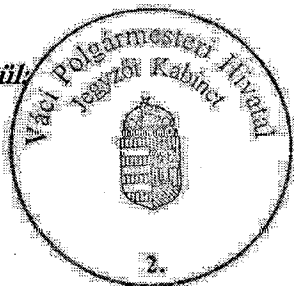
*K.m.f.*

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

**dr. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelesül:

*PA*  
Palócz Angelika



Vác a Duna kunyarszíve



Nagycsaládok 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  
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:** Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében – 0357/87 hrsz – mészszel kialakítása

**283/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 78/2022. (II.16.) KT határozatát vonja vissza.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 0357/87 hrsz-ú terület módosítására vonatkozó, Andrásik András által 2022. májusában készített telepítési tanulmányt fogadja be, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba integrálja be.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 0357/87 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és kéri fel a Polgármestert annak aláírására.

**Határidő:** 2022. június 22. KT ülés

**Felelős:** Főépítész, Polgármester

*K.m.f.*

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

A kivonat hiteléül:

  
Kovács László



Vác a Dunakanyar szíve