



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év július hónap 20. napi ülésére

Szám: 9/148-11/2022.
Tárgy: Településrendezési szerződés – Vác, 367/16-20 hrsz.
Melléklet:
1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet
2. melléklet – Módosítással érintett terület helyszínrajza

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

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



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.

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. A Képviselő-testület azzal a kiegészítéssel támogatta a kérelmet, hogy +5 % beépíthetőség érvényesíthető, mely csak kerti tárolók létesítésére fordítható.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köt a módosítást kérelmezővel.

A 2022. júniusi Képviselő-testületi ülésen elfogadott szerződés csak a 367/8-14 hrsz-ú területeket tartalmazta. Jelen előterjesztés melléklete a 367/16-20 hrsz-ú területek tulajdonosaival egyeztetett szerződés tervezet. (A 367/15 hrsz-ú terület a két teleksor közötti magánút)

A szerződés szerint Kérelmezők a kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez, illetve a terület rendezési eljáráshoz hozzájárulás megfizetését vállalják összesen br. 1.250.000,- Ft értékben.

Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 15 nap.

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

Vác, 2022. július 11.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 367/16-20 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész



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

Kosdiné Kovács Eszter (cím:) (Kérelmező 1.)

Kassai László (cím:) (Kérelmező 2.)

Harmos Gergely (cím:) (Kérelmező 3.)

Hangácsi István (cím:) (Kérelmező 4.)

Bencsik Barbara (cím:) (Kérelmező 5.)

a továbbiakban: a **Kérelmezők**,

Kérelmezőket együttesen képviseli:

Kosdiné Kovács Eszter (cím:)

(továbbiakban: Képviselő),

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

Előzmények

- 1.) Kérelmezők a tulajdonukban lévő **367/16, 367/17, 367/18, 367/19, 367/20** hrsz.-ú területen álló ingatlanok a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai által alapján kisvárosi lakóterületi övezetbe tartoznak, 20% beépíthetőséggel. A telkeken felépült lakóépületek mellett a meglévő beépítettség nem teszi lehetővé kerti tároló építmények, fedett árnyékoló tetők létesítését.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 86/2022. (II.16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmezők által benyújtott módosítási kérelmet, a HÉSZ felülvizsgálati eljárásán belül, és a .../2022. (.....) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést.

A szerződés célja

- 3.) A **367/16, 367/17, 367/18, 367/19, 367/20** hrsz. területére vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó Lke-2 építési övezeti besorolás módosítása úgy, hogy csak az 1. pont szerinti telkekre vonatkozóan a HÉSZ normaszövege kiegészítésre kerüljön az alábbiak szerint: „*az adott telkekre a HÉSZ 6. mellékletének 3. sz. táblázatában megadott*

legnagyobb beépíthetőséghez képest +5% beépíthetőség kizárólag kerti eszköz tároló, fedett terasz építésére érvényesíthető.” A szöveg a tervezési eljárás során pontosítandó.

- 4.) Kérelmezők 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 (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 Beruházó 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 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.) **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: **250.000 Ft + 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 Kérelmezőnként br. 250.000,- Ft, azaz kétszázötvenezer forint értékben, azaz összesen: br. 1 250 000** (azaz bruttó egymillió-kétszázötvenezer forint) értékben
Az összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára.
 - c. 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 (Inyvtv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác **367/16, 367/17, 367/18, 367/19, 367/20 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 Inyvtv. 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 **367/16, 367/17, 367/18, 367/19, 367/20.** 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: Kosdiné Kovács Eszter
 - 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 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 7 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 1-1 példány a Kérelmezőket illeti.

Vác, 2022.

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

.....
Kosdiné Kovács Eszter
Kérelmezők képviselője

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály

Nagyszaladások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én 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
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Lövőbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Vác Város Polgármestere

2022 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: jöteppítész

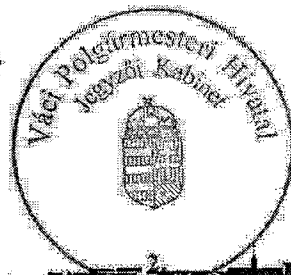
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsídél Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

CA
Pálósz Angelika



Vác a Duna kanyar szíjén

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
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. július 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési szerződés – Vác, 367/16-20 hrsz.

329/2022. (VII.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 367/16-20 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.


Határidő: 2022. július 20-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve