



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/46-19/2022.
Tárgy: Településrendezési szerződés – Vízimalom utca déli szakasz

Melléklet:

1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet
2. melléklet – Telepítési tanulmány (elektronikusan)
3. melléklet – Szabályozási tervlap

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

Előzmény/korábbi döntés: 96/2022. (II.16.) KT határozat
216/2022. (VI.22) KT határozat

Terjedelem: 10.....

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



Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az utcában lévő tulajdonosok kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. A kérelem a több helyrajzi számból álló, egyelőre csak részben kialakult Vízimalom utca szabályozási vonalának módosítására vonatkozott. A Vízimalom utca újaszabályozásának tervét Jámbor László településtervező készítette, melyet a júniusi ülésen a Képviselő-testület elfogadott.

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

A szerződés tartalma a kérelmezőkkel egyeztetetten kerül most a Tisztelt Képviselő-testület elé.

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

Vác, 2022. július 11.

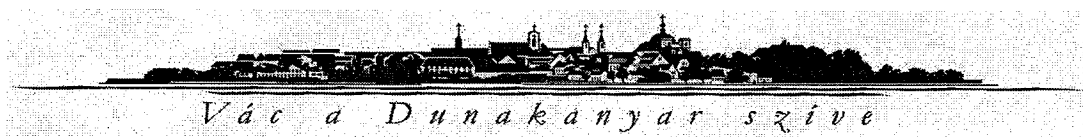
Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vízimalom utca déli szakaszának** 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: 9/46- /2022.

Amelyet 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

Jakab Sándor (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 1.)

Jakab Judit (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 2.)

Miskei Zoltán (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 3.)

Détár Péter (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 4.)

Détári István (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 5.)

Arnóczy György (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 6.)

Dr. Baráth Ferenc (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 7.)

Hegedűs Ildikó (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 8.)

Dévényi Gábor (cím:; adószám:; anyja neve:
személyi igazolvány szám:) (Kérelmező 9.)

(a továbbiakban: a Kérelmezők),

Kérelmezőket együttesen képviseli:

..... (cím:; adószám:; anyja neve:; személyi igazolvány szám: ...)
(a továbbiakban: Képviselő),

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

Előzmények

- 1.) Kérelmezők a **Vízimalom utcára** vonatkozó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kérelmezte. Az ingatlan a HÉSZ alapján több helyrajzi számból álló, egyenlőre csak részben kialakult utca.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2022. (II.16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező módosítási kérelmét a szabályozási vonal módosításával kapcsolatban, a 216/2022. (VI.22.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Jámbor László településtervező által 2022. májusában készített tanulmányt, és a .../2022. (.....) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést.

A szerződés célja

- 3.) A **Vizimalom** utcára vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja a több helyrajzi számból álló (a 2099, 2101/2, 2103/2, 2107/2, 2108/2, 2109 ingatlanokat érintő), egyenlőre csak részben kialakult Vizimalom utca szabályozási vonalának módosítása.
- 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 kívánnak 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. (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: 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 integrálása tervezési díjának finanszírozása URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: URBANITAS Kft.) részére megfizetett összesen: **250.000 Ft + Áfa** (azaz kétszázötvenezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az URBANITAS Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az URBANITAS Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítás és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
 - b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezésének hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére br. **300.000,- Ft**, azaz bruttó háromszázezer forint értékben. *(Műszaki Osztály, műszaki infrastruktúra fejlesztés)*
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.

- c. Vizimalom utca módosítással érintett teljes szakaszának **engedélyezési** és annak megfelelő **kivitelezési terveinek** elkészítése. Az elkészült terv a Műszaki Osztály részére ingyenesen átadandó 1 papír és 1 elektronikus példányban.
A terv elkészítési határideje: 2023. december 31.

Kérelmezők 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.

Kérelmezők jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Kérelmezők jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkorai 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 hozzájárulásokat **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 hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező 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 a 2099, 2101/2, 2103/2, 2107/2, 2108/2, 2109 hrsz-ú ingatlanokra 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 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 2099, 2101/2, 2103/2, 2107/2, 2108/2, 2109 hrsz-ú ingatlanokra 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. Kérelmező részéről: Képviselő
- 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. Kérelmező átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.

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

Vác, 2022.

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

.....
Kérelmezők képviselője

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője	
Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály	
Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály	
Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály	

1. számú melléklet

Tanulmányterv

Közlekedés

VÁC, VIZIMALOM UTCA VEGYES HASZNÁLATÚ KISZOLGÁLÓ ÚT DÉLI SZAKASZ
SZABÁLYOZÁSI TERV

6a



Kiszolgált építési telkek száma 13

Beépítési mód zárt sorú

Parkolás és fordulás az építési telkeken belül történik

Nagysaládások 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 27.
9/46-4/2022

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

96/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

- 1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vízimalom utca déli szakaszának újraszabályozásával kapcsolatos kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített útterv bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.
- 2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy az elkészült, és a főépítéssel és a főmérnökséggel is egyeztetett úttervet a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága határozattal fogadja el, legkésőbb a 2022. júliusi rendes ülésén.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA
Palócz Angelika



2.

Vác a Dunakanyar szíve

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
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzeti Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. JÚN 23. 9/46-16/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. június 22.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Telepítési tanulmány – Vizimalom utca déli szakasz

216/2022.(VI.22.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vizimalom utca déli szakaszának 2022. májusában Jámbor László által készített tanulmányát befogadja, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vizimalom utca déli szakaszának módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a 2022. júliusi képviselő-testületi ülésen fogja megtárgyalni. Amennyiben a településrendezési szerződés nem kerül a 2022. júliusi képviselő-testületi ülésen elfogadásra, akkor az 1. pont visszavonásra kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagyszaladosok 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

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. július 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési szerződés – Vízimalom u. déli szakasz

334/2022.(VII.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vízimalom utca déli szakaszának módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

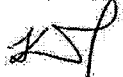
Határidő: 2022. július 20-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e