



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Osztály

Napirend:

**ELŐTERJESZTÉS**  
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2022. év szeptember hónap 21. napi ülésére

**Szám:** 9/121-10/2022.  
**Tárgy:** Településrendezési szerződés – Magyar Államvasutak Zrt.  
1829/81 hrsz. terület

**Melléklet:** 1. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet  
2. melléklet – Telekalakítási vázrajz

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

**Előzmény/korábbi döntés:** 64/2022. (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 mes r A

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

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető 1 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.

A Magyar Államvasutak Zrt. kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. A kérelem a 1829/81 hrsz-ú terület megosztása miatti szabályozási terv építési övezeteinek lehatárolásainak korrekcióját kéri. Az erről szóló telekalakítási vázrajzot (2. melléklet) Képviselő-testület befogadta a 64/2022. (II.16.) KT határozattal.

A telekalakítási vázrajz szerint az építési övezetek határai kiigazíthatóak.

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.

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

Vác, 2022. szeptember 13.

Taskovics Andrea  
főépítész

## Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1829/81** 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



Vác a Dunakanyar szíve

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet**

iktatószám: 9/121-7/2022.

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

**MÁV Magyar Államvasutak Zrt.** (székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.; adószám: 10856417-2-44.; cégjegyzékszám: 01-10-042272; képviseli: Berecz Juliánna) (a továbbiakban: MÁV Zrt.),

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

**Előzmények**

- 1.) Kérelmező a tulajdonában lévő 1829/81 hrsz.-ú terület megosztása érdekében kérelmezte Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szabályozási tervének építési övezeti lehatárolásának módosítását, a tervezett telekosztáshoz igazítva.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 64/2022. (II. 16.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező által készített, az 1. sz. mellékletben csatolt változási vázrajzot, és a .../2022. (...). számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést.

**A szerződés célja**

- 3.) A 1829/81 hrsz-ú területére vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó építési övezeti lehatárolások módosítása 1. sz. mellékletben csatolt változási vázrajzhoz igazítva.
- 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 az 1. sz. mellékletben szereplő változási vázrajz tartalmának megfelelően, és jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a felülvizsgálati eljárás keretén belül, a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Kérelmező 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.) 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 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: **350.000 Ft + Áfa** (azaz háromszázötvenezer 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 HÉSZ felülvizsgálata miatt településtervezés finanszírozása az Önkormányzat részére br. 2 450 000 Ft (azaz bruttó kettőmillió-négyszázötvenezer forint) értékben, a csatolt 4. mellékletben szereplő megállapodás szerint. Az összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára. Határidő: a HÉSZ módosításának hatályba lépéséről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül.
- Késedelem esetén minden megkezdett nap után Kérelmező a 8. b. pontban foglalt összeg 1 %, de maximum a nettó összeg 20%-áig terjedő összegű kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére a megadott határidőtől számított 30 nap után.
- Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkorai 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, a telepítési tanulmányban végrehajtandó változásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek költsége Kérelmezőt terhelik.
- 10.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatóság elírásainak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 11.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmező 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 (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 1829/81. 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.

12.)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 1829/81. 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. Ezen költségek alatt kizárólag a földhivatali igazgatási díjat kell érteni. A költségekről Önkormányzat tájékoztatást adott.

### **Egyéb rendelkezések**

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

- a. Kérelmező részéről: Berecz Juliánna
- 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.

14.)Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza.

15.)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.

16.)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.

17.)A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

18.)Felek az esetleges jogvitáikat elsősorban békés úton rendezik.

19.)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

.....  
Kérelmező

**Ellenjegyezték:**

Vác Város Jegyzője

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Osztály

.....

- 1. számú melléklet
- 2.számú melléklet
- 3.számú melléklet
- 4.számú melléklet

- Változási vázrajz
- Átláthatósági nyilatkozat
- Kérelmező cégkivonata és aláírási címpéldánya
- Megállapodás

Alba Geotrade Zrt.  
8000. Székesfehérvár, Óvoda u. 2.

A munkavégző neve  
100-6210/23-022

Munkaszám:

Vác  
belterület  
Adatszolg. ikt. sz.: 2720/2022

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1829/81 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
M=1:2000

Megjelözi a 67245721 iktatószámú változási vázrajz élvételése

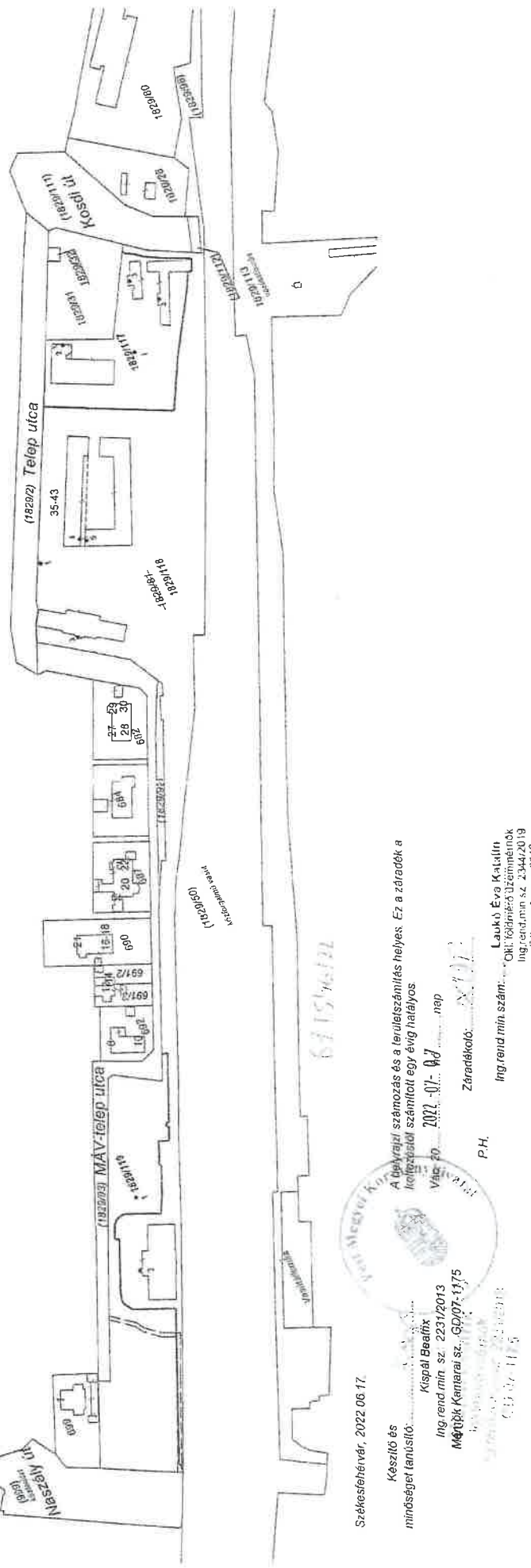
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Címkoordináták 1829/117 hrsz	
Psz.	X
1	656868
2	656887
3	656903
4	656888
Címkoordináták 1829/118 hrsz	
Psz.	X
1	656787
2	656425
3	656743
4	656790
5	656788
Címkoordináták 1829/119 hrsz	
Psz.	X
1	658461
	271034



Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Mégjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület	Hrsz	Alrészlet		Terület	
	jel	műv. ág	ha.m <sup>2</sup>		jel	műv. ág	ha.m <sup>2</sup>	
1829/81	khvett. terület, izemmi építmény		2.6972	1829/117	khvett. terület, izemmi építmény	0.4066	0.00	13
								14



2. melléklet

Székesfehérvár, 2022.06.17.

Készítő és  
minőségért felelős  
Kispál Beatrix  
Ing. rend. min. sz.: 2231/2013  
Mérnök Kamarai sz.: 60107-1775

Záradékos:  
Laukó Éva Katalin  
Ing. rend. min. sz.:  
Csk. földmérő és terepmérnök  
Ing. rend. min. sz.: 2344/2019  
Földmérő új sz.: 9840

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a helyrajzi számításról származó egy évig hatályos.  
Vác, 2022.07.07. nap

Nagyszaladósok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felélős 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  
Kultur Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 18.	
Szám:	9/121-1/2022
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

### 64/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1829/81 hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet előzetesen támogatja a kérelmező által készített és a határozathoz mellékelt telekosztási vázrajz alapján.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a beépítési mód változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

*K.m.f.*

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

**dr. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelülül:

*PA*  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szívé



Nagyszaladósok 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  
Kerekpárosbarát 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. szeptember 15.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből**

**Tárgy:** Településrendezési szd. – Magyar Államvasutak Zrt. 1829/81 hrsz. terület

**396/2022.(IX.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1829/81 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. szeptember 21.-i képviselő-testületi ülés

**Felelős:** polgármester; főépítész

**K.m.f.**

**Molnár Nándor s.k.**

*a bizottság elnöke*

**A kivonat hitelül:**

  
Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e