

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

## 3. MÓDOSÍTÁS

9/204- /2023

Amely létrejött egyrészről

### Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.  
önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)  
adószám: 157313302-2-13  
bankszámlaszám: 11742094-15395429  
KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13  
képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester  
továbbiakban **Önkormányzat**,

Másrészről

Kérelmező neve / cégneve: Dosztál Milán

Lakcíme:

Adóazonosító:

Elérhetősége:

a továbbiakban, mint **Kérelmező**, (a továbbiakban együtt: **Felek**) között

a 2020. szeptember 21. napján a 4455 hrsz. és további lakóingatlanokat tartalmazó Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca – által határolt tömbre vonatkozó rendezési terv módosításának elkészítése tárgyban kötött **9/16-10/2020.** iktatószámú, 2021. december 20-án kelt szerződéssel módosított településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) vonatkozásában, közös megegyezéssel, a .../2023. (..) sz. Képviselő-testületi határozat alapján az alábbiak szerint:

1. A Szerződés 8. pont c. alpontja helyébe az alábbi kerül:

c. 13 db új parkolóhely és egy új gépjármű áthajtó kiépítése 2023.12.31-ig Vác Város Önkormányzata által a Beruházó részére átadott műszaki tartalmú és részletezettségű tervek alapján az alábbi helyszíneken:

1. Rácz Pál utca (Espár Zsolt EZS/30/2021. tervszámú, Dr. Csányi László körút helyszínrajzú terve szerint) 5 db parkoló,
2. Vám utca (Espár Zsolt EZS/30/2021. tervszámú, Vám u. 14. helyszínrajzú terve szerint) 7 db parkoló,
3. Vám utca (Espár Zsolt EZS/30/2021. tervszámú, Vám u. 14. helyszínrajzú terve szerint) 1 db akadálymentes parkoló, jellel ellátva
4. Vám utca (Espár Zsolt EZS/30/2021. tervszámú, Vám u. 14. helyszínrajzú terve szerint) a terven zöld színnel jelölt új gépjármű áthajtó.
5. A meglévő fák megtartandók és védelemmel ellátandók az építés során. Azok sérülése, esetleges kivágása esetén előzetesen jegyzői engedélyt kell kérnie Kérelmezőnek (A Rácz Pál utcai fák nem vághatóak ki). A terveken szereplő parkoló melletti új fák telepítése Kérelmező feladata (összesen 6 db). A telepítendő fa típusa a főkertésszel előzetesen egyeztetendő.

Beruházó vállalja a fenti parkolók és járda magas minőségben történő kivitelezését a terven szereplő fák telepítésével együtt. A Beruházó általi műszaki átadással és a Vác Város Önkormányzata általi használatbavétellel a felek által vállalt kötelezettség teljesítettnek tekintendő. A parkolóhelyek Vác Város Önkormányzata általi használatbavételét követően a

parkolókkal összefüggésben keletkező bármely további költség (őrzés, üzemeltetés, karbantarts stb.) a Beruházót semmilyen formában nem terheli.

2. Jelen módosítás a Felek között létrejött Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, a Szerződés módosítás által nem érintett rendelkezéseit Felek változatlan tartalommal hatályukban fenntartják.

Vác, 2023.

.....  
Vác Város Önkormányzat  
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester  
**Önkormányzat**

.....  
Dosztál Milán  
**Kérelmező**

**Ellenjegyezték:**

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Vác Város Jegyzője                                    | ..... |
| Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály osztályvezető | ..... |
| Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály    | ..... |
| Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály            | ..... |
| Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály          | ..... |

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

## 2. MÓDOSÍTÁS

9/726-G/2022

Amely létrejött egyrészről

### Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.  
önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)  
adószám: 157313302-2-13  
bankszámlaszám: 11742094-15395429  
KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13  
képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester  
továbbiakban **Önkormányzat**,

Másrészről

Kérelmező neve / cégneve Dosztál Milán

Lakcíme:

Adóazonosító:

Elérhetősége:

mobil:

e-mail:

a továbbiakban, mint **Kérelmező**, (a továbbiakban együtt: **Felek**) között

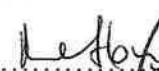
a 2020. szeptember 21. napján a 4455 hrsz. és további lakóingatlanokat tartalmazó Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca – által határolt tömbre vonatkozó rendezési terv módosításának elkészítése tárgyban kötött **9/16-10/2020.** iktatószámú, 2021. december 20-án kelt szerződéssel módosított településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) vonatkozásában, közös megegyezéssel, a **366/2022.(XII.14.)** sz. Képviselő-testületi határozat alapján az alábbiak szerint:

1. A Szerződés 8. pont c. alpontja helyébe az alábbi kerül:

a. 17 db parkolóhely kiépítése a Főépítési Osztállyal és a Műszaki Osztállyal egyeztetett helyszín és műszaki tartalom szerint, összesen 6.350.000 Ft (bruttó) értékben. Határidő: 2023. december 31-ig.

2. Jelen módosítás a Felek között létrejött Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, a Szerződés módosítás által nem érintett rendelkezéseit Felek változatlan tartalommal hatályukban fenntartják.

Vác, 2022. 12. 20.

  
Vác Város Önkormányzat  
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester  
Önkormányzat  
  
\*



Dosztál Milán

**Kérelmező**

### Ellenjegyezték:

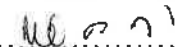
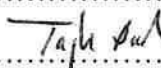
Vác Város Jegyzője

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály osztályvezető

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály /a.

Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

## 1. MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.  
önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)  
adószám: 157313302-2-13  
bankszámlaszám: 11742094-15395429  
KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13  
képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester  
továbbiakban **Önkormányzat**,

Másrészről

Kérelmező neve / cégneve Dosztál Milán

Lakcíme:

Adóazonosító:

Elérhetősége: mobil: , e-mail:

a továbbiakban, mint **Kérelmező**, (a továbbiakban együtt: **Felek**) között

a 2020. szeptember 21. napján a 4455 hrsz. és további lakóingatlanokat tartalmazó Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca – által határolt tömbre vonatkozó rendezési terv módosításának elkészítése tárgyban kötött **9/16-10/2020. iktatószámú** településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) módosítása vonatkozásában, közös megegyezéssel, az alábbiak szerint:

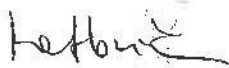
1. A Szerződés 8. pont b. és c. alpontja helyébe az alábbiak kerülnek:

b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra-rendezésének keretében 65-70 parkolóhely engedélyezési és kiviteli tervének elkészíttetése 2022. december 31-ig, 1,7 millió Ft értékben

c. 17 darab parkolóhely kiépítése, összesen 6.350.000 Ft értékben, 2022. december 31-ig.

2. Jelen módosítás a 2020. szeptember 21. napján Felek között létrejött Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, a Szerződés módosítás által nem érintett rendelkezéseit Felek változatlan tartalommal hatályukban fenntartják.

Vác, 2021. december 20.



Vác Város Önkormányzat  
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester  
**Önkormányzat**



Dosztál Milán  
**Kérelmező**

### Ellenjegyezték:

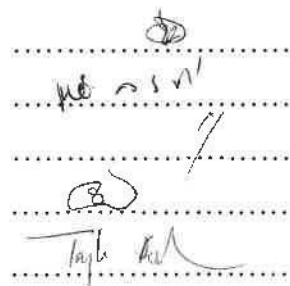
Vác Város Jegyzője

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály osztályvezető

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

**Vác Város Önkormányzat**

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

képviseli: Matkovich Ilona polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat,**

másrészről

**Dosztál Milán**

lakcím:

Személyi igazolvány szám:

a továbbiakban: a **Kérelmező,**

felek együttesen említve: Felek, illetve Szerződő felek kötöttek, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

- 1.) Kérelmező a tulajdonában lévő 4455 hrsz.-ú ingatlanon álló lakóépület az övezetben megengedett beépítési százalékot jelentősen túllépte. A területen megfigyelhető ingatlanfejlesztések a terület felértékelődését mutatják, ezek alapján indokolt a zárványként megmaradt kisvárosias terület szabályozásának felülvizsgálata, mely egyrészt városiasabb arculat kialakulását, a közterületi hálózat bővítését tenné lehetővé, másrészt a 4455 hrsz.-ú telek túlépítettségének kérdését is rendezné.
- 2.) A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (GVB) megtárgyalta az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Tölgyesi Diána) az ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásaként, és egyetértett a HÉSZ-módosítás elindításának szükségességével.

### A szerződés célja

- 3.) Kérelmező a 4455 hrsz. és ingatlanokat tartalmazó Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca – által határolt tömbre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület általi jóváhagyása során a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához 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

- 4.) A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3.) pontban meghatározott célok megvalósításához.

*Dosztál Milán*

## A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 5.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően Vác város hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítására vonatkozóan az egyeztetési és véleményezési eljárást a hatályos jogszabályokban rögzített módon a szükséges településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy Kérelmező, mint finanszírozó a háromoldalú településtervezési szerződést az Önkormányzattal és a településtervezővel aláírja, és minden ezzel kapcsolatos költség megtérítését vállalja. Önkormányzat tájékoztatja a Kérelmezőt az általa megtérítendő költségekről.
  - 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosításának elkészítésével a Tölgyesi Diánát bízzák meg, külön szerződés alapján. (2. melléklet)
  - 7.) Kérelmező vállalja, hogy a településrendezéssel kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Az esetleges tervmódosítással kapcsolatos egyeztetésre a jelen szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akaratral módosítják.
  - 8.) Kérelmező jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
    - a. A településrendezési tervek – a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően – kidolgozásának finanszírozása a külön készített háromoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint,
    - b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra-rendezésének keretében 65-70 parkolóhely engedélyezési és kiviteli tervének elkészíttetése 2020. december 31-ig, 1,7 millió Ft értékben
    - c. 17 darab parkolóhely kiépítése, összesen 6.350.000 Ft értékben, 2021. december 31-ig, amennyiben a HÉSZ-módosítás hatályba lép.
- Az engedélyeztetések során fizetendő illetékek összege az Önkormányzatot terheli. A parkolóhelyek elhelyezését és műszaki kialakítását a Műszaki Osztály Főmérnöki Irodával, a Főkertésszel, és a Főépítész Osztállyal egyeztetni kell.
- A Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkor tulajdonosát terhelik.
- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek költsége Kérelmezőt terheli.
  - 10.) Kérelmező jelen szerződés megfizetésével kapcsolatos költségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényvel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.



- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó képviselő-testületi ülésen előterjeszti, és megtárgyalja.
- 13.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a kérelmezett HÉSZ-módosítás nem lép hatályba, az Önkormányzat a Kérelmező részéről jelen Szerződés 8. b) pontjában rögzítettek szerint felmerült költségeket maradéktalanul megtéríti.
- 14.) Szerződő felek tudomásul veszik, egyben Kérelmező kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Beruházó által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló CXLI. számú törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 4455 hrsz. az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Beruházó jelen nyilatkozata az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 15.) 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 4455 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel kapcsolatos költségek a Kérelmezőt terhelik. A költségekről Önkormányzat tájékoztatást adott.

#### Egyéb rendelkezések

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

- a. a Kérelmező részéről: Dosztál Milán
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona polgármester

A szerződő Felek kötelesek az általuk tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban postai úton ajánlott (értévevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.

- 17.) 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, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a Kérelmezők projektjének gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás 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.

18.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek kötelesek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodni.

19.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Étv. előírásai az irányadók.

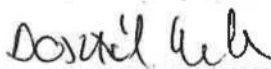
20.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.

21.) 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, 2020. szeptember 21.

  
  
Matkovich Iona  
polgármester  
Vác Város Önkormányzata

  
dr. Zsidel Szilvia  
jegyző, mint ellenjegyző  
Vác Város Önkormányzata

  
Dosztál Milán  
Kérelmező

1. számú melléklet

Telepítési tanulmányterv

2. számú melléklet

Településrendezési tervezési szerződés