



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2025. év február hónap 19. napi ülésére

Szám:	9/87-5/2025
Tárgy:	Településrendezési szerződés újratárgyalása – Településrendezési eszközök 2. számú módosítása 3765/1hrsz
Melléklet:	9 oldal
Előterjesztő:	Taskovics Andrea, főépítész
Készítette:	Taskovics Andrea, főépítész
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	128/2024. (VII.17.) KT határozat 278/2024. (XI.20.) KT határozat 284/2024. (XI.20.) KT határozat

Terjedelem: 18

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Bartók-Palotai Hajnalka 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!

A Képviselő-testület a 150/2024.(VII.17.) határozatával a településrendezési eszközeinek (HÉSZ) 2. számú módosításának megindításáról döntött, a főépítész feljegyzésben szereplő területek és előírások vonatkozásában.

A volt Karacs kollégium (3765/1 hrsz) ingatlan területén lakások létesíthetőségével és a szintterületi mutató növelésével kapcsolatban a tulajdonos kérelmező (Fehér Homok Alapítvány) által beadott kérelem befogadásra került a 128/2024. (VII.17.) KT határozattal, mely több feltételt is tartalmazott a településrendezési szerződés megkötése mellett.

A településrendezési szerződés megkötésére a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MépTv.) 92.§ alapján van lehetősége az önkormányzatoknak, mely szerint egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, vagy a telken beruházni szándékozóval.

A településrendezési szerződés (továbbiakban: TRSZ) tárgya lehet különösen:

MépTv. 92.§ (4)

*a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terbelnek, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.*

...

(6) A (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti szerződésben vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Elj.R) átmeneti rendelkezései alapján a már folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítási eljárásainál az Elj.R. 78.§ (1) bekezdése alapján a TRSZ megkötésére még a korábbi eljárásrend vonatkozik.

A partnerségi egyeztetési eljárás előtt javasolt a településrendezési szerződések befogadása és elfogadása, aláírása.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a HÉSZ 2. módosítási csomag eljárásában jelenleg a partnerségi egyeztetési tervdokumentáció tartalmának egyeztetése zajlik a tervezővel. A partnerségi egyeztetési folyamat előre láthatóan február közepén indulhat el, amikor ez a dokumentáció elkészül.

A 2024. novemberi Képviselő-testületi ülésen a Kérelmezővel korábban egyeztetettéltől eltérő tartalmú szerződés került elfogadásra, az előterjesztésben szereplő településrendezési szerződés 01.számú tervezete a testületi ülésen került módosításra. (284/2024. (XI.20.) KT határozat)

Ezen módosítás során a kérelmezett 2,65 szintterületi mutató helyett a meglévő 2,5 érték, valamint a 30 millió forint összegű kapcsolódó közterületi fejlesztések helyett 35 millió forint hozzájárulás megfizetése került elfogadásra, határidő megállapítása nélkül.

Kérelmező újabb kérelmet nyújtott be a KT által elfogadott szerződés tartalmának módosítására, melyet a Képviselő-testület a 305/2024. (XII.6.) határozatával nem fogadott be.

Kérelmező ezt követően újabb kérelmet nyújtott be a KT által elfogadott szerződés tartalmának módosítására 2025. január 21-én. (2.melléklet)

Ebben kéri a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2,65 szintterületi mutató mellett 30 millió forint összegben és módon kerüljön meghatározásra a hozzájárulás megállapítása a szerződésben azzal a



megosztással, hogy kb. 10 millió forint megfizetése mellett kiépítésre kerül a Freisinger utca teljes szakasza, valamint a Budapesti főút kollégium előtti szakaszán a teljes közvilágítás megújul és a teljes járdaszakasz megújításra kerül.

A szerződés preambulumban megfogalmazásra kerül, hogy az elsődleges célja a szerződésnek az épület kivitelezésének mielőbbi befejezése.

Javasolt a szerződésben ügyvédi letétbe helyezett a vállalt összeget, míg a közterületi vállalt kivitelezési munkák elkészítése az épület használatbavételi engedélyéig lenne kötelező, konkrét határidők megadásával.

A teljes épület kivitelezésére is szükséges és indokolt egy befejezési határidő megállapítása, mely általános esetben építésügyi engedélyezési eljárásban az engedélyezéstől számított 6 év.

A szerződéses vállalások nem teljesítése esetén kötbér állapítható meg.

Az előterjesztésben szereplő szerződést az önkormányzat és a kérelmező jogi képviselője is átnézte, és a GVB által a 27/2025. (II.12.) határozatával elfogadott szerződéshez képest az aláhúzással jelölt pontosítások, kiegészítések kerültek bele, a kihúzott elemek áthúzással jelöltek.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja újra a módosított tartalmú, 3.számú szerződés tervezetet (1.melléklet), és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen annak érdekében, hogy a Karacs kollégium épületének továbbépítése megtörténhessen, és az egyházmegyei központban álló torzó épület a környezetéhez méltó felújítása mielőbb elkezdődhessen.

Vác, 2025. február 13.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet 03. – 6 oldal papíron
2. melléklet - Fehér Homok Alapítvány – kérelme – 3 oldal papíron

Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 128/2024. (VII.17.) Képviselő testületi határozatát az alábbi bekezdésekben módosítja:

- Az emeleti szinteken lakások létesíthetőek, *de az épület építési engedélyezési tervéhez képest a párkánymagasság és a gerincmagasság nem növekedhet az épület hat különböző épületrésze tekintetében;*
 - A szintterületi mutató legfeljebb 2,65 lehet,
- a többi bekezdésben változatlan tartalommal megtartja.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Fehér Homok Alapítvány** kérelme alapján, a **3765/1 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: *HÉSZ 2. módosítási csomag partnerségi egyeztetési zárásáról szóló KT döntés*

Felelős: *polgármester, főépítész*



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet 03

iktatószám: 9/87 - /2025

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) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Fehér Homok Alapítvány (székhely: 2600 Vác, Deákvári fasor 6., adószám:; cégjegyzékszám: képviseli: Herczeg Norbert) (a továbbiakban: a **Kérelmező**),

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

Preambulum

A volt Karacs kollégium épülete Kérelmező tulajdonában van, mely épület átalakítása, felújítása megakadt, ennek folyományaként Vác város püspökségi egyházmegyei központjában, torzóként álló épület évek óta rontja a településképet, felújításának folytatása időszerű és szükségszerű. A szerződés kifejezett célja és annak érdekében kerül megkötésre, hogy az épület teljes felújítása mielőbb folytatódjon és a kivitelezés elkészüljön, az egyházmegyei központhoz illeszkedő, az önkormányzat által is írásban elfogadott magas építészeti minőségben. Az építészeti minőséget az engedélyezés folyamatában az országos tervtanácsai eljárásban kiadott településképi tervtanácsai vélemény biztosítja.

Előzmények

- 1.) **Kérelmező** a tulajdonában lévő **3765/1** hrsz.-ú területe Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) 1. mellékletében szereplő szabályozási terv alapján **Vi-4** jelű övezetbe sorolt, mely övezetben lakások nem létesíthetőek.
Kérelmező az épület felújítása érdekében az adott ingatlanban lakások létesíthetőségét és a szintterületi mutatót növelését kérte.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 128/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával további feltételekkel együtt befogadta a Kérelmező által 2024. júliusában készített Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Tölgyesi Diána.). Az eseti módosításokra vonatkozóan a településrendezési eszközök 2.számú módosítási csomagjának eljárását a 150/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával elindította. A Képviselő-testület a számú határozatával elfogadta a módosításhoz kapcsolódó jelen szerződést, mely közigazgatási szerződésnek minősül.

A szerződés célja

- 3.) a) A preambulumban meghatározott cél érdekében az országos építészeti tervtanácson jóváhagyott engedélyezési szintű építészeti tervnek megfelelő kivitelezési munkák befejezése, és a használatbavételi engedély megkérése a jelen kérelmet tartalmazó HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 6 év áll Kérelmező rendelkezésére.

- 3.) b) A Vác, **3765/1** területre vonatkozó településrendezési termódosítás célja az érintett telekre vonatkozó építési övezetben lakások létesíthetősége minden emeleti szinten és a szintterületi mutató értékének megállapítása a KT határozatban szereplő értékben.
- 4.) Kérelmező a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MépTv.) 92.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján hozzá kíván járulni.

A szerződés tárgya

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a 128/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadott telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően , és jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást (hogy a településrendezési terv módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja) a HÉSZ 2.csomag elnevezésű módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Kérelmező vállalja, hogy a módosítást végző településtervező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező, tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 8.a) pontban szereplő tervezési díját is megfizeti.
- 7.) Felek vállalják, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419_Korm.R) 78.§ és 68.§ szerint járnak el, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, a Képviselő-testület döntésének megfelelően elfogadják és amennyiben szükséges, Kérelmező hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez (MépTv 92.§. (5) . 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 2.módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **450.000 Ft + Áfa** (azaz négyszázötven-ezer 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 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítás és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
- b. Műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése br. **35.000.000 Ft (bruttó harmincöt millió Forint)** értékben, melynek során az MépTv. 92.§ (6) bekezdése szerint a megvalósuló településrendezési cél és a településfejlesztés között összefüggésnek kell lennie, az alábbi felosztásban:

b1. Freisinger utca teljes terjedelmére közlekedéstervező által készített felújítási és forgalomtechnikai terv készítése, tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás beszerzése, valamint teljes felújítása a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki osztályával egyeztetett tervek szerint;

- határidők: Freisinger utca teljes terjedelmére közlekedéstervező által készített felújítási és forgalomtechnikai terv elkészítése - a jelen szerződés aláírását követő 90 napon belül;

a tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megszerzése tekintetében a HÉSZ 2. módosítás hatályba lépése előtt;

a teljes felújítás tekintetében az épület használatbavételi engedélyének megkérése, de legkésőbb 2030. május 1.

A felújítás előtt burkolatbontási engedélyt szükséges kérni a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályától, akik a kivitelezés során annak felügyeletére műszaki ellenőrt alkalmazhatnak.

b2. A Budapesti főút kollégium és bíróság előtti oldalán új közvilágítási terv készítése, melyben a főépítész által jóváhagyott kandelábertípusok kerülnek megtervezésre; -

határidő: a HÉSZ 2.módosítás hatályba lépésétől számított 2 éven belül.

b3. Budapesti főút felőli járda felújítása a teljes telek hosszában, a meglévő-megtartandó kiemelt andezit kocka szegélyig a telken belül tervezett járdafelületekkel együtt, és ezen a szakaszon a b.2 pont szerint elkészült közvilágítási terv szerinti közvilágítás kiépítésével együtt;

határidő: az épület használatbavételi engedélyének megkérése, de legkésőbb 2030. május 1.

A felújítás előtt burkolatbontási engedélyt szükséges kérni a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályától, akik a kivitelezés során annak felügyeletére műszaki ellenőrt alkalmazhatnak.

b4. Hozzájárulás megfizetése a Budapesti főút túlsó oldalán lévő elektromos légkabel földkábelbe helyezésének finanszírozására, valamint a település új típusú településtervének elkészítésére 5-5.000.000 Ft, összesen 10.000.000 ft értékben.

határidő: a HÉSZ 2.módosítás hatályba lépésétől számított 30 munkanapon belül, a 9. pont szerint.

c. Kérelmező vállalja, hogy HÉSZ 2. módosítás hatályba lépéséig a fennmaradási engedély koncepció tervét az Országos Építészeti Tervtanácsban bemutatja, pozitív elbírálás esetén a HÉSZ 2. módosítás hatályba lépését követő 30 napon belül a fennmaradási engedély kérelmet benyújtja.

A fennmaradási engedély kérelem benyújtásáról Kérelmező a főépítészeti osztályt 5 napon belül írásban tájékoztatja, a HÉSZ 2. módosítás hatályba lépéséről pedig a Kérelmezőt a főépítészeti osztály 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja.

9.) Kérelmező vállalja, hogy

- a.) jelen településrendezési szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül véleményezésre megküldi az Önkormányzat részére, és a véleményezést követő 5 munkanapon belül bemutatja az aláírt letéti szerződést a 8. b4 pontjában szereplő összegről.
- b.) Az összeget a 3. pont szerinti kérelmet tartalmazó HÉSZ módosítás hatályba lépését követő 30 munkanapon belül átutalja az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára.

Felek rögzítik, hogy a letétbe helyezéssel kapcsolatos költségeket Kérelmező vállalja.

- 10.) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek teljesítése érdekében **kötbért** kötnék ki a szerződésben definiált Kérelmezői vállalások tekintetében. Felek a kötbér jogi jellegével tisztában vannak erre figyelemmel rögzítik, hogy annak mértéke bármely a szerződés 3.a pontjában rögzített 6 éves határidőre, a 8.b1-b3 pontokban vállalt építési tevékenységekre és a 8. b4 pontban vállalt hozzájárulás megfizetésre, a jelen szerződésben rögzített Kérelmezői kötelezettség megszegése (nem vagy részleges, illetve nem határidőben történő teljesítése) esetében Kérelmező 50.000.000,-Ft kötbért köteles megfizetni Önkormányzat részére.

Szerződésszegésnek minősül ~~különösen jelen szerződés 3.a) pontjában rögzített 6 éves határidő túllépése valamint a 8. pontban rögzített pontokban tételesen felsorolt Kérelmezői kizárólagosan a 10. pont első bekezdésében~~ felsorolt Kérelmezői kötelezettségek teljesítésnek elmaradása vagy részleges teljesítése.

Felek rögzítik, hogy Önkormányzat köteles az esetleges szerződésszegés észlelését követően haladéktalanul felhívni Kérelmezőt a szerződésszegő magatartás megszüntetésére 45 napos póthatáridő tűzésével. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített póthatáridő eredménytelen elteltét követően az Önkormányzat jogosult a jelen pontban rögzített kötbért érvényesíteni Kérelmezővel szemben.

- 11.) Amennyiben a szerződés szerinti hozzájárulás megfizetése, vagy a vállalt fejlesztések nem történnek meg a megadott határidőig, vagy annak hosszabbításáról nem rendelkeztek a Felek, akkor az az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 93. § (3) bekezdése szerinti szerződésszegésnek minősül, és végrehajtási eljárás indítható.

Amennyiben a 3. pont szerinti kérelmet nem tartalmazza a hatályba lépő HÉSZ módosítása, úgy a letéti szerződés megszüntethető.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát, illetve vagyongazdálkodóját terhelik.

- 12.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök 419_Korm.R. 64-65.§ előírásai szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, és a véleményezés során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket és módosításokat megteszi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek esetleges tervezési többletköltsége Kérelmezőt terhelik. A Szerződésben foglaltak megvalósításához szükséges építésügyi hatósági engedélyek beszerzése és az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez szükséges eljárások megindítása, valamint az ezekkel kapcsolatos költségek megfizetése a mindenkori Tulajdonost terheli.

- 13.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényvel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- 14.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a

hatáskörébe tartozó kérdésekben. Tulajdonos tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Önkormányzat nem vállal és jogszerűen nem is vállalhat sem kötelezettséget, sem felelősséget arra, hogy a beruházásra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyek (pl. telekalakítási engedély, építési engedély, fennmaradási engedély, fakivágási engedély, használatbavételi engedély) kiadásra kerülnek, kizárólag a településrendezési eszköz módosítási eljárásának lefolytatását vállalja a jogszabályoknak megfelelően.

- 15.) 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 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 21. § 25. pontja alapján a „*önkormányzati hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség*” ténye a Vác **3765/1** hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a MépTv. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 16.) 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 3765/1 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.

Egyéb rendelkezések

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

- | | |
|------------------------------|--|
| a. Kérelmező részéről: | Herczeg Norbert |
| 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.

- 18.) 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. Kérelmező átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 4. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 19.) Kérelmező jelen szerződéshez (3. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 20.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
 - 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.
 - 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.

- 21.) 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.
- 22.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 23.) 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.
- 24.) Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák ügyvédet (székhely:
.....) jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel a feljegyzési eljárás során. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást kifejezetten elfogadja.
- 25.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 6 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 3 példány a Kérelmezőt illeti.

Vác, 2025. február

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

.....
Herczeg Norbert
...
Fehér Homok Alapítvány

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Műszaki Osztály

Főépítész Osztály

1. számú melléklet Telepítési tanulmánytervet elfogadó 128/2024. (VII.17.) KT határozat
2.számú melléklet Településrendezési szerződést elfogadó KT határozat
3.számú melléklet Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya
4.számú melléklet Átláthatósági nyilatkozat

VPH-2025/5344

2. melléklet

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025 JAN 22 9/87-3/2025	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Oldal | 1

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület részére

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tárgy: kérelem a 305/2024. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozathoz kapcsolódóan

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, **Fehér Homok Alapítvány** (2600 Vác, Deákvári fasor 6., nyilvántartási száma: 13-01-0003894. – Budapest Környéki Törvényszék, képviseli: Herczeg Norbert a kuratórium elnöke) a t. Képviselő-testület 305/2024. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozatában foglaltakra vonatkozóan az alábbi

kérelmmel

fordulunk a t. Képviselő-testülethez:

A t. Képviselő-testület a 128/2024. (VII. 17) számú Képviselő-testületi határozatában a Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömbre a Tölgyesi Diána tervező által 2024. júniusában készített telepítési tanulmányt befogadta és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagba való beillesztését támogatta a határozatban meghatározott feltételekkel.

A határozat tartalmazza továbbá, hogy az Önkormányzat a kérelmezővel településrendezési szerződést köt.

A határozatban egyik feltételként került rögzítésre a szintterületi mutató értéke, amely legfeljebb 2.5 értékben került meghatározásra.

A határozathoz kapcsolódó előterjesztés és a határozati javaslat legfeljebb 2.65 értéket tartalmazott, amely a testületi ülésen került módosításra. A mellékletet képező településrendezési szerződésben a 2.65 érték és a lakófunkció támogatása okán munkavégzéssel megváltható díjként 30 000 000 Ft összeg szerepelt, amely szintén megváltoztatásra, felemelésre került és a tervezetben a rendezés módja kizárólagosan pénzbeli befizetésre változott.

A t. Képviselő-testület a 305/2024. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozatával a korábbi határozatot nem módosította.

Változatlanul kérjük, hogy a t. Képviselő-testület az alaphatározatot oly módon szíveskedjen megváltoztatni, hogy a szintterületi mutató értéke az előkészítés során egyeztetésre került értékben, „legfeljebb 2.65” értékben kerüljön meghatározásra, továbbá a díj összege szintén a korábbi egyeztetésben meghatározott összegben, 30 000 000 Ft összegben és módon kerüljön meghatározásra.

Tájékoztatjuk a t. Képviselő-testületet, hogy a beruházás megtérülése okán a fenti körülmények olyan lényeges megállapodási pontok, amelyektől alulírott kérelmező nem tud eltekinteni, módosítás hiányában nem kívánja megkötni a településrendezési szerződést.

A projekt megtérülését az épület felújítására vonatkozó gazdaságossági számítások alapján a 4. szint beépítése biztosítja. Az Önkormányzat igénye szerint kialakított, a szükségesnél nagyobb mennyiségű parkoló az időközben megváltoztatott parkoló számítási rendelet miatt felemészti a rendelkezésre álló SZTM értéket. Mivel a rendeltetési funkció megváltoztatása fennmaradási engedélyeztetési eljárást igényel, az SZTM megváltoztatása nélkül a kollégium bővítésére rendelkezésre álló engedélyben megengedett 4. emeleti beépítést – mely részben elkészült – vissza kellene bontani, amely a projekt gazdaságtalanná válását eredményezi.

A korábbi egyeztetések alkalmával meghatározott összeg – amely a szinterületi mutató megnövelt értékének és a lakófunkció engedélyezésének az ellenértéke – az ingatlan közvetlen környezetének a fejlesztését szolgálja, amelyről a településrendezési szerződés is rendelkezik. A korábbi egyeztetések során kialakult álláspont volt, hogy a fejlesztési összeg nem pénzbeli teljesítéssel, hanem a konkrét fejlesztési feladat elvégzésével is teljesíthető. A leegyeztetett fejlesztési feladatokat a t. Képviselő-testület nem fogadta el, javaslatot egyéb feladatokra nem tett, a SZTM megemelését sem fogadta el, viszont a fejlesztési összeget az általa csökkentett tartalomhoz képest megemelte és pénzbeli letétre változtatta. Ezt követően a kért fejlesztési hozzájárulás hova fordításáról az alapítványunk garanciát nem kapott, nem látható, a forrás tényleges felhasználása, amellyel szemben a teljesítési határidő vonatkozásában az alapítványunknak kötelezettséget kell vállalnia a beruházás – a t. Képviselő-testület által meghatározott – befejezése tekintetében. A fentiek álláspontunk szerint nem felelnek meg a mindkét fél érdekét figyelembe vevő szerződés kritériumainak, ezért azok az alapítványunk számára nem elfogadhatóak. Véleményünk szerint mindkét fél számára megnyugtató megoldás a fejlesztési hozzájárulás részben pénzbeli részben munkanemi megváltása lehetne. Alapítványunk vállalná a következőket:

- Freisinger utca teljes felújítása
- Budapesti főút a Kollégium előtti szakaszán a közvilágítás megújítása és az érintett járdaszakasz burkolatának felújítása
- pénzbeli hozzájárulás kb. 10 millió Ft értékben

A használatba vételi engedélyének megszerzése a munkafolyamatok elvégzésének feltétele lenne, a pénzbeli hozzájárulás megfizetése a kivitelezés megindításához szükséges fennmaradási engedélyhez lenne kötött. Ennek oka az engedélyhez szükséges közútkezelői hozzájárulás kiadásaként jelöljük meg, mivel ez önkormányzati hatáskör és a múltban ennek megszerzésével sikertelenül próbálkoztunk, ennek hiányában a HÉSz módosítás is szükségességét veszti.

A kollégium műszaki adottságai kialakult állapot szerintiek, álláspontunk szerint közös érdek annak megfelelő funkció szerinti felújítása és a környezetének – egyebekben városi feladatot jelentő – fenntartásának, fejlesztésnek az elvégzése. Álláspontunk szerint nincs olyan megalapozott indok, amely a jelen iratunk szerint kérelmünk teljesítésével szemben érdemben felmerülhet, kérjük a t.

Képviselő-testületet a fentiek átgondolására és támogatására, hogy a városunk központi területén lévő műszakilag leromlott épület új funkciójával újjá tudjon születni. A kérelmünk elutasítása esetén ez nem fog tudni megvalósulni, mert az új funkció megszerzése mellett a kellő és megfelelő felújítás elvégzése nem lesz gazdaságos, ezáltal kivitelezhető.

Kérjük a t. Képviselő-testület támogatását.

Vác, 2025. január 21.

Tisztelettel:

Fehér Homok Alapítvány képviseletében

Herczeg Norbert
a kuratórium elnöke

Fehér Homok Alapítvány
2600 Vác, Deákvári fasor 6.
Adésszám: 18940059-2-13
Cégl.sz.: 01-10-041043
K&H 10401103-50526868-6656100e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T **Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én** **megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

Tárgy: Vác, Budapesti főút – Múzeum u. által határolt tömb módosítása – telepítési tanulmányterv

128/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi **határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömbre**, Tölgyesi Diána által 2024. júniusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja, az alábbi feltételekkel:
 - A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
 - A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések a tanulmányban meghatározandóak,
 - Az emeleti szinteken lakások létesíthetőek, de az eladáskor állapothoz képest a tetőtér térfogata nem növekedhet,
 - Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
 - A pincszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges,
 - Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékékevényzet tárolót,
 - Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögére és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
 - A szintterületi mutató legfeljebb 2,5 lehet,
 - Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.

A fenti feltételekkel továbbdolgozott vázlattervhez a helyi építészeti-műszaki tervtanács támogató véleményét a partnerségi egyeztetési dokumentációhoz mellékelni szükséges, mely nélkül nem folytatható a módosítási eljárás.

Nagyszalárdosok 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 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2008

Vác Város Polgármestere

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb** módosításával kapcsolatban a kérelmező Fehér Homok Alapítvánnyal településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hálózat Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2015
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

KIVONAT **Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. november 20.-án** **megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

278/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi **határozat**

2Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 128/2024.(VII.17.) határozatát nem módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. november 20.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési szerződések – Településrendezési eszközök 2. módosítása

284/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Fehér Homok Alapítvány** kérelme alapján, a **3765/1 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

K.m.f.

Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/200- /2024

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) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Fehér Homok Alapítvány (székhely: 2600 Vác, Deákvári fasor 6., adószám:; cégjegyzékszám: képviseli: **Herczeg Norbert**) (a továbbiakban: a **Kérelmező**),

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

Előzmények

- 1.) **Kérelmező** a tulajdonában lévő **3765/1** hrsz.-ú terület Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) 1. mellékletében szereplő szabályozási terv alapján **Vi-4** jelű övezetbe sorolt, mely övezetben lakások nem létesíthetők. Ezért az épület felújítása érdekében az adott telken lakások létesíthetőségét és a szintterületi mutatót növelését kérelmezte.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 128/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező által 2024. júliusában készített, az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Tölgyesi Diána). Az eseti módosításokra vonatkozóan a településrendezési eszközök 2.számú módosítási csomagjának eljárását a 150/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával elindította. A Képviselő-testület a számú határozatával elfogadta a módosításhoz kapcsolódó jelen szerződést, mely közigazgatási szerződésnek minősül.

A szerződés célja

- 3.) A Vác, **3765/1** területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telekre vonatkozó építési övezetben lakások létesíthetősége minden emeleti szinten és a szintterületi mutató értékének növelése a KT határozatban szereplő értékben.
- 4.) Kérelmező a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MépTv.) 92.§ (1) bekezdésében 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 Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ 2.csomag elnevezésű

módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Vagyonkezelő vállalja, hogy a módosítást végző településtervező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező, tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 8.) pontban szereplő tervezési díját is megfizeti.

- 7.) Felek vállalják, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419_Korm.R) 78.§ és 68.§ szerint járnak el, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, a Képviselő-testület döntésének megfelelően elfogadják és amennyiben szükséges, Kérelmező hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. 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 2.módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **450.000 Ft + Áfa** (azaz négyszázötven-ezer 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 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítás és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
 - b. A kapcsolódó területek műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulása br. **35.000.000 Ft** (bruttó harmincöt millió Forint) értékben.

Határidők:

A HÉSZ módosítás hatályba lépéséről a Kérelmezőt a főépítészeti osztály 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja.

Amennyiben a szerződés szerinti fejlesztés nem valósul meg a megadott határidőig, vagy annak hosszabbításáról nem rendelkeztek a Felek, akkor az az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 93. § (3) bekezdése szerinti szerződésszegésnek minősül, és végrehajtási eljárás indítható.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát, illetve vagyonkezelőjét terhelik.

- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök 419_Korm.R. 64-65.§ előírásai szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, és a véleményezés során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket és módosításokat megteszi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek esetleges tervezési többletköltsége Kérelmezőt terhelik.

- 10.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel 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.) 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 (továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a „településrendezési kötelezettség” ténye a Vác **3765/1** hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a M épT.v. 92. § (8) 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 3765/1 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.

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: **Herczeg Norbert**
- 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. **Kérelmező átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.**
- 16.) **Kérelmező jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.**
- 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, 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.

- 18.)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.
- 19.)A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 20.)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.
- 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 Vagyonkezelőt illeti.

Vác, 2024. november

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

.....
Herczeg Norbert
...
Fehér Homok Alapítvány

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Műszaki Osztály

Főépítész Osztály

1. számú melléklet Telepítési tanulmányterv
2.számú melléklet Telepítési tanulmánytervet elfogadó KT határozat
3.számú melléklet 8.b pontban felsorolt kapcsolódó fejlesztések átfogó tervlapja
4.számú melléklet Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya
5.számú melléklet Átláthatósági nyilatkozat

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



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
2025. február 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési szerződés újratárgyalása – Településrendezési eszközök 2. számú módosítása
3765/1hrsz

26/2025.(II.12.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 128/2024. (VII.17.) képviselő-testületi határozatát az alábbi bekezdésekben módosítsa:

- Az emeleti szinteken lakások létesíthetőek, de az épület építési engedélyezési tervéhez képest a párkánymagasság és a gerincmagasság nem növekedhet az épület hat különböző épületrésze tekintetében;
 - A szintterületi mutató legfeljebb 2,65 lehet,
- a többi bekezdésben változatlan tartalommal megtartja.

Határidő: 2025. február 19.-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

A kivonat birtokában:

Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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
2025. február 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési szerződés újratárgyalása – Településrendezési eszközök 2. számú módosítása 3765/1 hrsz

27/2025.(II.12.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Fehér Homok Alapítvány** kérelme alapján, a **3765/1 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és javasolja, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2025. február 19.-i KT ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

K.m.f.

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

V á c a D u n a k u n y a r s z í v e