



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2020. év október hónap 21. napi ülésére

Szám:	9/201-7/2020
Tárgy:	Településrendezési szerződés – Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt terület HÉSZ módosításával kapcsolatban
Melléklet:	Településrendezési szerződés tervezet– 1. számú melléklet  Telepítési tanulmány - 3.számú melléklet (elektronikusan)
Előterjesztő:	Zöldi Péter főépítész
Készítette:	Taskovics Andrea főépítész munkatárs
Előadó:	Zöldi Péter főépítész
Előzmény/korábbi döntés:	69/2020. (VII.15.) KT határozat 155/2020 (X.12.) GVB-határozat
Terjedelem:	... oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) ) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )</i>

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Jegyzői kabinet jogi referense	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsido Szilvia jegyző	Nincs / az alábbi: .....
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester	.....

## Tisztelt Képviselő-testület!

### Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt terület

A Széchenyi utcai épületek megújulásának egyik lehetséges módja az erre alkalmas telkeken a belső udvar lakóépületekkel történő részleges beépítése. Ennek városképi hozadéka is van, mert egyrészt az építendő az utcai szárny homlokzati felújítását is elvégzi, másrészt a jelenleg a nyitott kapukon át látható vigasztalan udvarok, a csupasz tűzfalak eltűnnek. A lakáscélú bővíthetőség tehát a Széchenyi utca városképi megújulásának egyik feltétele.

A telektömb övezeti besorolása jelenleg Vi-4k, a hatályos HÉSZ szerint Vi (vegyes intézményi) övezetben lakás újonnan nem helyezhető el. A megfelelő építési övezet(ek) a telepítési tanulmányterv elkészítése után, a településtervező által határozható(k) meg. A kérelmező a TRSZ-ben foglaltak alapján a terület műszaki infrastruktúra-rendezéséhez járul hozzá.

A tervezett módosítást tartalmazza a 3.sz mellékletben található dokumentáció, mely a korábbi testületi ülésen bemutatott telepítési tanulmány. A tanulmányhoz több észrevétel is érkezett már a partnerségi egyeztetés során, melyek alapján a tervezővel egyeztetve javítottuk a dokumentációt, többek között csökkent a telek beépíthetősége.

A kérelmező a mellékelt Településrendezési Szerződés (TRSZ) alapján az alábbi munka elvégzését vállalta el:

16 db parkoló megépítése 2021. december 31-ig, a műszaki és a főépítési osztállyal egyeztetett műszaki tartalommal és helyszín(ek)en (6.000.000,- Ft értékben)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2020. október 06.

Zöldi Péter  
főépítész

## Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt területre vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az „Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt területre vonatkozó véleményezési dokumentáció”-t a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek küldje meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

2020 JÚL 16.  
9/177-4/2020

Szám:	Főszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

**KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2020. július 15.-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban négy részterületre

**69/2020.(VII.15.) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as, 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as és 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

**Határidő:** azonnal

**Felolós:** polgármester, főépítész

*K.m.f.*

**Matkovich Ilona s.k.**  
polgármester

**dr. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelesül:

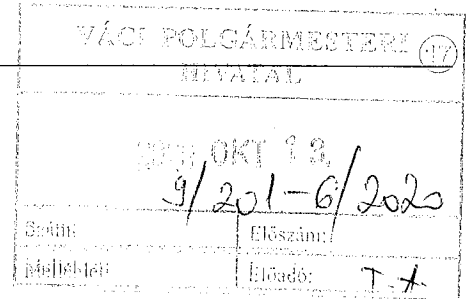
*PA*  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság



**KIVONAT**  
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2020. október 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Településrendezési szerződés – dr. Csányi L. krt. – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt terület HÉSZ módosításával kapcsolatban

**155/2020.(X.12.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a dr. Csányi L. krt. – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt területre vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy a „dr. Csányi L. krt. – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt területre vonatkozó településrendezési dokumentáció”-t a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek küldje meg.

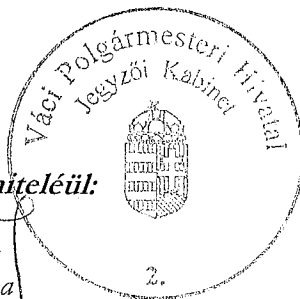
Határidő: 2020. okt. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.  
a bizottság elnöke

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - tervezet

Amelyet egyrésztől

### Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

számlavezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

### CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság.

székhely: 2600 Vác, Zrínyi u. 39/b.

adószám: .....

cégjegyzékszám: .....

Bankszámlaszám:.....

képviseli: .....

a továbbiakban: a **Beruházó**,

együttesen Felek kötöttek alulírott napon az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

- 1.) Beruházó a tulajdonában lévő 3293 hrsz-ú ingatlan belső udvarába társasházat kíván építeni. Az utcafronton meglévő, helyi egyedi védelem alatt álló épület található. Az udvar beépíthetősége a jelenlegi Szabályozási Terv alapján Vi – intézményi terület, mely lakások építését nem teszi lehetővé, ezért szükségessé vált Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017 (11.24.) sz. rendeletének (HÉSZ) módosítása, ezen belül az építési övezet korrekciója.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 69/2020. (VII. 15.) sz. határozatával döntött arról, hogy az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervvel (Tervező: Mindszenti-Varga Endre), mint az ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásával, és az építési övezet javasolt korrekciójával egyetért.

### A szerződés célja

- 3.) A Beruházó a 3293 hrszú ingatlanon a Széchenyi utca-dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey Artúr u. által határolt tömbre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület által történt jóváhagyása során a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához jelen szerződésben, és 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.

## A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 5.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a hatályos jogszabályokban rögzített módon a szükséges településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy **Beruházó** a háromoldalú településrendezési szerződést, mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településtervezővel aláírja, és **minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja.**
- 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosítását Tölgyesi Diána egyéni vállalkozótól rendelik meg külön szerződés alapján. (2. melléklet)
- 7.) **Beruházó** 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 akarattal módosítják.
- 8.) **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
  - a. a településrendezési eszközök – a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelő – módosításának finanszírozása a külön készített háromoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint,
  - b. 16 darab parkolóhely megépítése a Főépítési Osztállyal és a Műszaki Osztállyal egyeztetett helyszín és műszaki tartalom szerint, 6.000.000,- Ft értékben. Határidő: 2020. december 31.Késedelem esetén minden megkezdett nap után **Beruházó** a hozzájárulás 1 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.  
A **Beruházó** jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.
- 9.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Étv. 30/A §-ban foglaltaknak megfelelően 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 Beruházót terheli.**
- 10.) **Beruházó** 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.) Felek tudomásul veszik, egyben **Beruházó** kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul 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 **3293 hrszú ingatlanra vonatkozóan** 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. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.**
- 14.) 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 **3293** hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. **A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel kapcsolatos költségek a Beruházót terhelik.** A költségekről Önkormányzat tájékoztatást adott.

### Egyéb rendelkezések

- 15.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a. a Beruházó részéről: Sajgó Sándor ügyvezető
  - b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 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, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a Beruházók projektjének gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában.
  - c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervck módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában.
- 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 előírásai az irányadók.
- 19.) A Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20.)A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

Vác,

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

.....  
Sajgó Sándor  
Beruházó

.....  
**Jegyző**

.....  
**Jegyzői kabinet**

.....  
**Pénzügyi és Adó osztály**

- |                           |                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| <b>1. számú melléklet</b> | Telepítési tanulmányterv                     |
| <b>2.számú melléklet</b>  | Településrendezési tervezési szerződés       |
| <b>3.számú melléklet</b>  | Átláthatósági nyilatkozat                    |
| <b>4.számú melléklet</b>  | Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya |