



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év február

Szám: 9/14-3/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának újraindítása - hrsz.: 20038 és 20037

Melléklet: 1.melléklet - Tárgyalásos eljárás – partnerségi egyeztetési javított anyag (elektronikusan)
2.melléklet - Településrendezési szerződés
3.melléklet - Jávahagyandó munkarészek (TSZT és HESZ módosítás tervezet)
4.melléklet - Állami főépítész – záró szakmai vélemény

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

Előzmény/korábbi döntés: 42/2019. (III.11.) KT határozat
17/2020. (III.18.) PM határozat
110/2020. (IX.23.) KT határozat

Terjedelem:21.....oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....



Tisztelt Polgármester Asszony!

A Benitrans Kft., mint Beruházó a tulajdonában lévő, 20038 helyrajzi számú ingatlanon álló vendéglátó létesítmény fennmaradási engedélyének megszerzése céljából a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. A Polgármester 17/2020. (III. 18.) határozatában a településrendezési eszközök módosításának elindításáról határozott. A módosítás tárgyalásos eljárásban zajlik, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ szerint.

A településrendezési szerződésben vállalt azon elemeket, melyekre a határidő lejárt, Beruházó teljesítette. (2.melléklet)

A 2020. márciusában indított partnerségi egyeztetési eljárást lezártuk (110/2020. (IX.23.) KT határozat). Az állami főépítési tárgyaláson azonban a terv nem került elfogadásra, mivel új beépítésre szánt terület csak úgy jelölhető ki, hogy az csatlakozik a meglévő települési területhez a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdése alapján. (4.melléklet)

Ezért a terv javításra került, a javított tervet pedig újra meg kell hirdetni partnerségi eljárás keretében.

A partnerségi egyeztetés lezárása után kerülhet újra az állami főépítész elé tárgyalásra.

A javított terv (1.melléklet) alapján egy új 'Kbi' jelű beépítésre nem szánt övezet kerül kijelölésre a 20038 és 20037 hrsz-ú területeken, melyen a legnagyobb beépíthetőség 10%, és a megengedett épületmagasság 4,5 m. (3.melléklet)

A 20038. hrsz-ú ingatlanon áll a Hekk terasz. A Kbi övezet legnagyobb beépíthetősége 10%. A szomszédos 20037 hrsz-ú ingatlannal összevonva fogja tudni igazolni a Hekk terasz a jelenlegi formájában a 10%-os beépíthetőséget, a telekösszevonás folyamatban van.

Annak érdekében, hogy az eljárás tárgyalásos (gyorsított ütemű) formában egyeztethető legyen, mind a két területet kiemelt fejlesztési területté szükséges nyilvánítani.

Kérem a Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2021. február 04.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



Határozati javaslat,

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából, a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2020. januárjában elkészített „Településrendezési eszközök módosítása a 20038-20037 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó javított partnerségi egyeztetés” című anyagot és a partnerségi egyeztetési eljárást elindítja.

2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 20037 és 20038 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester



Iktatószám:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 15731302-2-13

képviseli: Matkovich Ilona polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

Benitrans Kft.

székhelye:

adószám:

cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

képviseli: Virsinger László

a továbbiakban: a **Beruházó**,

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

Előzmények

- 1.) Beruházó tulajdonát képezi a 20038 hrsz.-ú beépített telek, amelyen Beruházó a Hekk-terasz elnevezésű éttermet működteti. Beruházó az éttermet engedély nélkül bővítette, miáltal a telek beépítettsége meghaladja az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket. A településrendezési eszközök módosítására azért van szükség, hogy a turisztikailag jelentős, és a lakosság körében kifejezetten kedvelt étterem tovább működhessen és fennmaradhasson, és a területen érvényes szabályozási paraméterek a valós állapotnak feleljenek meg.
- 2.) Az Önkormányzat Képviselő-testülete 42/2019. (III. 11.) valamint a 43/2019. (III.11.) számú Képviselő-testületi határozataival
 - a. az ingatlanra vonatkozó Településrendezési szerződés megalapozásaként befogadta a Beruházó által készített, a 20038 hrsz.-ú ingatlan területére elkészített, az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Völgyzugoly Műhely Kft.),
 - b. a 20038 hrsz.-ú ingatlant (mezőgazdasági területet) kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, annak érdekében, hogy a településrendezési eljárás tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható lehessen,
 - c. felkérte és felhatalmazta a polgármestert a háromoldali tervezési szerződés aláírására (4. sz. melléklet) a Benitrans Kft.-vel.

A szerződések azonban a beépítési terv elfogadásáig nem kerülhettek véglegesítésre.

A szerződés célja

- 3.) A fejlesztési területen a Beruházó a 20038 hrsz. alatti területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület általi jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező beruházást kíván megvalósítani, illetve a Beruházó 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.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 5.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és jelen szerződés 3. számú mellékletében rögzített program alapján, amely a részletes feladatleírást tartalmazza, Vác város hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítására vonatkozóan az egyeztetési és véleményezési eljárást a hatályos jogszabályokban rögzített módon, a jelen szerződés megkötésének napját követő 1 hónapon belül a szükséges településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy **Beruházó** a háromoldalú településtervezési szerződést, mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településtervezővel aláírja, és **minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja**. Önkormányzat tájékoztatja a Beruházót az általa viselendő költségek összegéről.
- 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosításának elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t (Tervező) bízzák meg.
- 7.) A **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezéssel kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (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 akarrattal módosítják.
- 8.) **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az **1. sz. mellékletben** felsorolt fejlesztések, átalakítások elvégzésére, ugyanott rögzített műszaki tartalommal, saját költségén történő teljesítésére.
- A Beruházó jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori 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 Beruházót terheli.**
- 10.) **Beruházó** jelen szerződés megfizetésével kapcsolatos költségei 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.) 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.) Szerződő 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 1997. évi CXLI. számú törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 20038 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 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.** 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 20038 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

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

- a. a Beruházó részéről: Virsinger László ügyvezető
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona polgármester

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

- 15.) Beruházó kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy magyarországi költségvetési szerv, aki helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona polgármester jár el. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük és készségük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza. Beruházó átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 6. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 16.) Beruházó jelen szerződéshez (7. 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 véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy Területrendezés

elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a Beruházó 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.

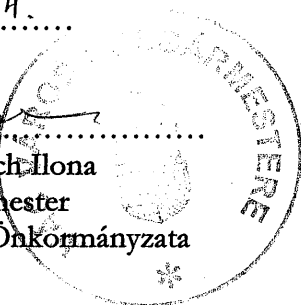
19.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.

20.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitáikat 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 Beruházót illeti.

Vác, 2020. április 14.

.....
Matkovich Ilona
polgármester
Vác Város Önkormányzata



.....
dr. Zsidel Szilvia

jegyző, mint ellenjegyző
Vác Város Önkormányzata

BENITRANS KFT.

.....
Virringer László
Beruházó
Benitrans Kft.

1. számú melléklet - Kötelezettség vállalások és azok műszaki tartalma
2. számú melléklet - Telepítési tanulmányterv
3. számú melléklet - Fennmaradási engedélyterv – beépítési terv
4. számú melléklet - Településrendezési tervezési szerződés
5. számú melléklet - A 20038 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
6. számú melléklet - Átláthatósági nyilatkozat
7. számú melléklet - Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya

1. sz. melléklet

Kötelezettség vállalások és azok műszaki tartalma

- a. A főépület és az étterem céljaira szolgáló földszintes épületbővítmények nyílászáróinak fóliázása -a fóliázásból mintadarabot egyeztetni szükséges a főépítéssel *(határidő: a fennmaradási engedély jogerőssé válásától számított 1 hónap)*,
- b. A főépülethez tartozó, étterem céljaira szolgáló földszintes épületbővítmények lábazatán falazott (nem ragasztott) téglaburkolat kiépítése, legalább 5 cm vastagságban, telifugázva – a beépítési terv szerint *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*,
- c. Összesen 34 db parkolóhely, valamint 6 db kerékpártároló kialakítása (első kereket megtámasztó acélkengyelekkel), gyeprácsos burkolattal, kerékpártárolók esetében a kerékpárúthoz kapcsolódva, onnan közvetlenül megközelíthetően *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*,
- d. A zöldfelület rendezése kertészeti terv alapján, az abban meghatározott talajtípusokkal és növényfajtaikkal, lombhullató fákkal, összesen 1888 m² felülettel *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*
- e. Kertészeti terv készítése *(határidő: fennmaradási engedély benyújtása)*
- f. Kerékpárút felújítása meghatározott szakaszokon (az Árok utcától északnyugati irányban terjedő szakaszon és/vagy a Felső Gombás-patak fahídja és a Halfogó utcai betorkollás között összesen 920 m² meglévő burkolatszerkezet talajtükörig történő eltávolításával, új alépitmény készítésével, teljes szélességben történő nagygépes aszfaltozással, forgalomtechnikai jelekkel, gépjárműbehajtást akadályozó pollerekkel *(határidő: 2020. május 31.)* – a végleges szakaszok meghatározása a Főmérnökséggel egyeztetendő!
- g. A meglévő 1 db kandelláberhez igazodóan további 2 db kandelláber elhelyezése a telek sarokpontjainál, a kerékpárút megvilágítására, földkábelrel, 4,5m-es fénypontmagassággal, felületkezelt acéloszlopon *(határidő: az épület használatbavételi engedélyének megadásáig.)*
- h. A kandelláberek folyamatos üzemeltetése, karbantartása
- i. A vegyeshasználatú út folyamatos karbantartása a telekhez kapcsolódó szakaszon, hó- és jégmentesítéssel, takarítással,
- j. Az építési tevékenységek elvégzéséhez és a használatba vételéhez szükséges engedélyek, hozzájárulások, tanúsítványok megszerzésére
- k. Közmű- és útfenntartói egyeztetések lefolytatására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethetők.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök munkaközi anyaga, amelyet az Önkormányzat kap meg előzetes véleményezés céljából.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021.(.....) számú határozata
Vác Város településszerkezeti tervéről szóló
268/2017. (XI.23.) számú határozat módosításáról

Vác Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Vác Város Önkormányzat képviselő-testülete a 268/2017. (XI.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 268/2017. (XI.23.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének tartalma módosul jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlap Módosítás területi hatályán belüli terület vonatkozásában.
- 3) A településszerkezeti terv leírása 1.1.1. A település területfelhasználási egységei c. fejezet 4. bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

h) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)

- 4) A településszerkezeti terv leírása 1.1.3. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével jellemzően külterületek) c. fejezet az alábbi sorokkal egészül ki:

A beépítésre nem szánt területek, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %:

g) Különleges beépítésre nem szánt területek

1.1.3.f. Különleges beépítésre nem szánt területek

A különleges beépítésre nem szánt területek olyan területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Vác közigazgatási területén a különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

-idegenforgalmi területek

- 5) Jelen módosítás során Vác területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz.)	TSZT területfelhasználás módosítás	
		hatályos	tervezett
0,6071	20038, 20037	M Mezőgazdasági terület	Kbi Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület

- 6) A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Területfelhasználás	2020 évi területfel- használás kiinduló állapot (ha)	2021. évi változás ai (ha)	2020-2021. évi TSZT területfelhasználás
---------------------	--	-------------------------------------	--

Nagyvárosias lakóterület (Ln)	46,35	-	46,35
Kisvárosias lakóterület (Lk)	201,95	-	201,95
Kertvárosias lakóterület (Lke)	572,93	-	572,93
Falusias lakóterület (Lf)	7,04	-	7,04
Hétvégi házas üdülőterület (Üh)	4,80	-	4,80
Településközpont terület (Vt)	63,73	-	63,73
Intézményi terület (Vi)	62,96	-	62,96
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	201,04	-	201,04
Ipari gazdasági terület (Gip)	257,68	-	257,68
Különleges beépítésre szánt területek (K)	333,23	-	333,23
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	89,75	-	89,75
Zöldterületek (közker) (Zkk)			
Védelmi erdőterületek (Ev)	1.380,84	-	1.380,84
Gazdasági erdőterületek (Eg)			
Közbiztonsági erdőterület (Ek)			
Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületen	251,42	-	251,42
Általános mezőgazdasági területek (Má)	1.832,68	-0,60	1832,08
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)			
Vízgazdálkodási területek (V)	344,78	-	344,78
Természetközeli terület (Tk)	137,10	-	137,10
Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület	-	+0,60	+0,60
Közüti Közlekedési terület (KÖu)	314,60	-	314,60
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	57,20	-	57,20
ÖSSZESEN:	-6.160	0	-6.160

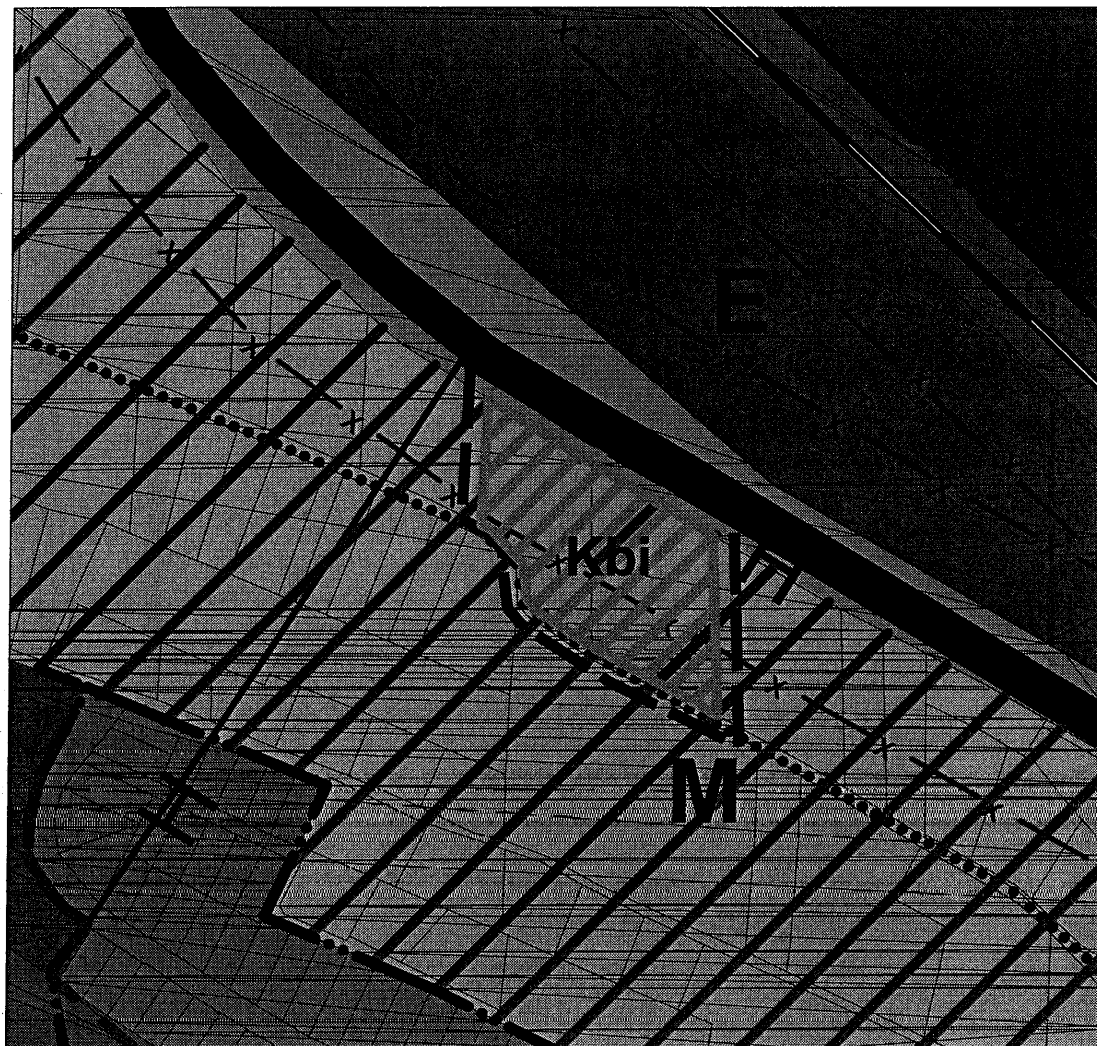
- 7) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) 8. melléklete alapján Vác települési térsége 1818,03 ha. A települési térség aránya jelen módosítás során nem változik.

Felelős: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Határidő: azonnal

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

dr. Zsidi Szilvia
jegyző

1. melléklet: Szerkezeti tervlap módosítása



JELMAGYARÁZAT

- Módosítás területi hatálya
- Belterület határ
- Országos főút
- Vasútvonal
- Regionális kerékpárút
- Buki-sziget hidrogeológiai "B" védőidom
- vízbázis védőövezet
- Közlekedési és egyéb védőtávolságok
- Natura 2000 terület határa
- Intenzíven fásítandó terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- Ipari terület
- Hétfélgéphas terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- Erdőterület
- Közúti közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedési terület
- Mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervezők: Farkas Tibor, vezető településrendező tervező (TT/11-13-1259)
Béres István, önk. településrendező (TT-13-1411), önk. környezetgazdálkodási ügyintéző
Varga-Végi Anna, önk. településrendező
Kálmány Márton, önk. településrendező, tájvédelmi szakértő (TK-01-5332)
Juhász Mária, tájrendező és korrigitáló művek

VÁC
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (.....) sz. határozata
Vác város településrendezési tervezési terv
268/2012 (M. 25.) számú határozat módosításáról
1. melléklet
M = 1 : 4 000

2021. január

VZM 1587/20

Vac_tsz_mod_210125.dwg

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező F2 jelű szabályozási tervlap a módosítással érintett terület vonatkozásában jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2.§ A HÉSZ 30. § (3) bekezdés a következő g) ponttal egészül ki:

„g) Különleges beépítésre nem szánt terület

1. idegenforgalmi

jele: Kbi”

3.§ (1) A HÉSZ XI. fejezete a következő 69a. alcímmel és 70/A. §-szal egészül ki:

**„69a. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDEGENFORGALMI TERÜLET
70/A.§**

- (1) A Kbi jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
 - a) turisztikai, vendéglátó;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) szállás jellegű;
 rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) A Kbi övezet telkein több épület is elhelyezhető, amennyiben (2) bekezdés a), b) pontok szerinti rendeltetést is tartalmaz.
- (3) A Kbi idegenforgalmi különleges beépítésre nem szánt terület övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet		A telek				Az épület	
Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*		Megengedett legnagyobb épület-magassága (m)
	legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	min. max.
Kbi	-	2500	-	-	10	-	- 4,5

3.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vác, 2021.

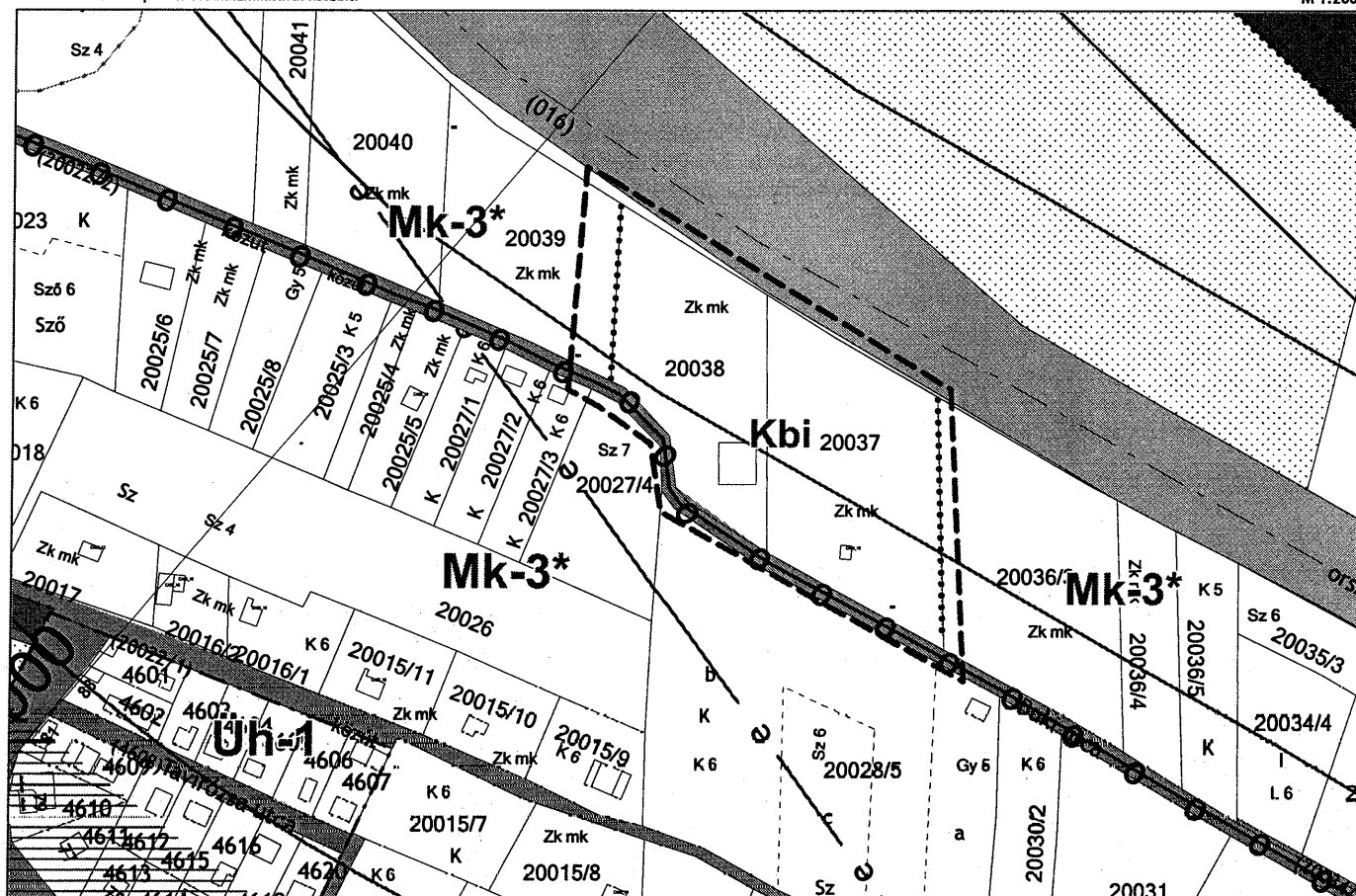
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

dr. Zsidel Szilvia
jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási Terv módosítása

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

M 1:2000



Módosítással érintett terület

Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének .../2021. (...) Önkormányzati rendelete
Vác Város helyi építési szabályzatáról szóló
30/2017. (XI.24.) számú rendeletének módosításáról

1. melléklet: Szabályozási terv
módosítása

Aláíró: Váradi Tibor (2020.12.17. 14:58:54)

Íktatási: Helyi terv
záró szakmai vélemény



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 JAN 05. 9/14-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.A

Ügyiratszám: PE/AF/00164-29/2020

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében
kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 9/11-24/2020

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona polgármester részére

Vác Város Önkormányzata

2600 VÁC

Március 15. tér 11.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Vác módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban jogszabályon alapuló ellentmondás áll fenn, ezért az jogszerűen nem fogadható el.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

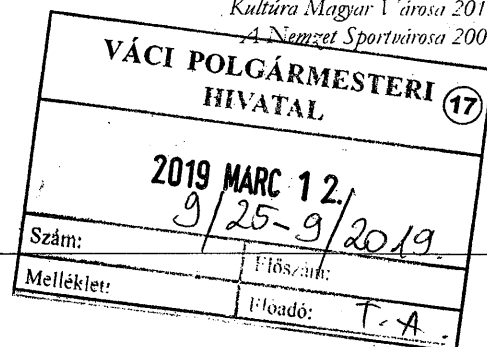
Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész



Vác Város Polgármestere



K I V O N A T
a Képviselő-testület 2019. március 11.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Hekk terasz fennmaradási engedélyezése

42/2019.(III.11.) sz. Képviselő-testületi
határozat

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019. februárjában elkészített Telepítési Tanulmánytervét – a „20038 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásához” tárgyában.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20038 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, annak érdekében, hogy a településrendezési eljárás tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható lehessen.
- 3.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a tárgyalásos eljárásra vonatkozó Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés aláírására, és a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Fördös Attila s.k.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

A kivonat hitelével

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
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI (17) HIVATAL	
2020. MARCH 24. 9/11-7/2020	
Szám:	Felhasználó:
Melléklet:	Feladó: T.A.

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Hekke-terasz fennmaradási engedélyezése

**17/2020.(III.18.) sz. Polgármesteri
határozat**

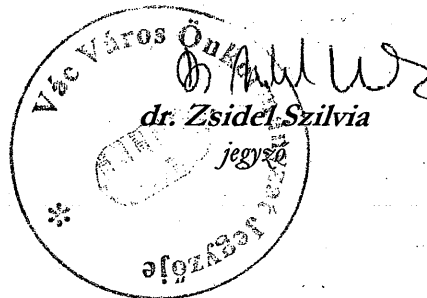
- 1.) A Benitrans Kft.-vel kötendő, 4. melléklet szerinti településrendezési szerződést aláírja.
- 2.) A Benitrans Kft.-vel és a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel kötendő, 5. melléklet szerinti településrendezési tervezési szerződést aláírja.
- 3.) A 20038 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az elfogadott telepítési tanulmány és beépítési terv szerint a hatályos településrendezési eszközök módosításának eljárását elindítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester;
jegyző;
főélelész



K.m.f.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015
Hild János-díj
Idősbarát Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa
A Nemzet Sportvárosa

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2020. Szeptember 23.

Szám: 9/11-23/2020
Melléklet: 1
Előadó: T. A.

KIVONAT

a Képviselő-testület 2020. szeptember 23.-án megtartott
ülésétől készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, 20038 hrsz-ú terület – partnerségi egyeztetés lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

**110/2020.(IX.23.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől érkezett észrevételeket, javaslatokat jelen határozat 1. melléklete szerinti válaszokban foglaltaknak megfelelően kezeli és a partnerségi egyeztetést lezárja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

Melléklet

Észrevétel: A Települési térség növekményét az agglomerációs Szerkezeti tervben jelölthöz képest a teljes településre nézve legfeljebb 2%-kal haladhatjuk meg (összesen, az összes módosítás során). Tehát a 2%-ból e módosítás által felhasznált mértéket "célszerű" a határozattal jóváhagyandó munkarészben rögzíteni (a 314/2012 (XI.8) Korm.rendelet 4. melléklete szerint), mivel a következő módosításnál a "maradékkal" kell számolni (különben sosem fog el a 2%...).

Tervezői válasz: A Jóváhagyandó munkarész „Településszerkezeti terv módosítása” határozattervezetének 7. pontjában feltüntetésre került.

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika



Vác a Duna kanyar szíve