



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám:	9/30-5/2025.
Tárgy:	Településrendezési eszközök 2. számú módosítása – Duna parti vendéglátóhelyek kialakítása - korábbi kérelemmel kapcsolatos döntés visszavonása
Melléklet:	14 oldal
Előterjesztő:	Taskovics Andrea, főépítész
Készítette:	Taskovics Andrea, főépítész
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	304/2024. (XII.06.) KT határozat 143/2024. (VII.17.) KT határozat 275/2023. (XII.13.) KT határozat

Terjedelem: 20
Bizottsági tárgyalások: -

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: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 150/2024.(VII.17.) határozatával a településrendezési eszközeinek (HÉSZ) 2. számú módosításának megindításáról döntött, melyhez tartozó kérelmekről előzetesen döntött a Képviselő-testület. A támogatott, befogadott kérelmek és önkormányzati kiegészítések alapján a partnerségi egyeztetési dokumentáció elkészült, mely alapján a partnerségi egyeztetési eljárás elindítható.

A Duna parti előkertek beépíthetőségével kapcsolatban a több kérelmező által beadott kérelem együttesen befogadásra került a 143/2024. (VII.17.) és a 275/2023. (XII.13.) KT határozattal. A 2024. decemberi Képviselő-testületi ülésen képviselői indítványra a fenti két határozat visszavonásáról döntött a testület, mely által a korábbi támogató határozatok visszavonásra kerültek a 304/2024. (XII.06.) KT határozattal, így ezzel a kérelemmel kapcsolatos módosítások a partnerségi egyeztetési anyagba már nem kerültek bele.

Kérelmezők újabb kérelmet nyújtottak be (1.melléklet), hogy a tisztelt Képviselő-testület vonja vissza a visszavonó határozatát. A kérelmük alátámasztásaként csatoljuk a 2020-ban kiadott településképi bejelentési igazolást és az ahhoz tartozó termellékletet (4.melléklet).

Amennyiben a fenti határozat visszavonásra kerül, akkor a partnerségi egyeztetéshez készült tervezői összefoglaló (2.melléklet) alapján a partnerségi egyeztetési anyagba a módosítás visszakerülhet, és a partnerségi egyeztetésnek része lesz ez a kérelem is.

A 2024. decemberi rendkívüli KT ülésre beterjesztett településrendezési szerződést szintén javaslom megtárgyalni, és elfogadni.

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

Vác, 2025. február 13.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet - Kérelem – 1 oldal
2. melléklet - Partnerségi egyeztetési anyag – tervezői összefoglaló – 4 oldal
3. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet – 4 oldal
4. melléklet - Településképi bejelentési igazolás és termellékletei – 5 oldal



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat 1.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 304/2024. (XII.06.) határozatát visszavonja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Urbanitas Kft. által 2024. novemberében készített tervezői összefoglaló szerinti módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag partnerségi egyeztetési eljárásába integrálja.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *polgármester, főépítész*

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gasztro-Vác Kft., a Halász-Hajó Kft., valamint a Lujza és Koriander Kft. közös kérelme alapján a Duna parti előkertek beépíthetőségével kapcsolatos településrendezési szerződést kérelmezőnként külön megkötve a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: *a HÉSZ 2. módosítási anyag partnerségi egyeztetésének 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

1.

VPH-2025/10033

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2025 FEBR 12 9/30-7/2025	
Szám:	Elkészítve:
Melléklet:	Előadó: T.A.

1. melléklet

Tisztelt Taskovics Andrea!

Szeretnénk kérni a 2025 február 19-i testületi ülésre, a 2024 december 6-i visszavonó határozat {304/2024. (XII.06.)} visszavonásának előterjesztését. Ha ezt megszavazza a testület, akkor ugyanonnan folytathatnánk, ahol az ügy félbeszakadt és az aktuális HÉSZ módosítási csomag részeként a közös indítványunk is beférne a partnerségi egyeztetésbe.

Indoklás:

A 2024 december 6-i {304/2024. (XII.06.) számú} határozat következményeképp mindhármunk ügye visszavonásra került. Szabó Csaba ugyanakkor kizárólag a Lujza és Koriander Kft. ellen érvelt azzal, hogy nem azt építették meg, amire településképi engedélyt kaptak. A másik két vendéglátóhely ügyében pedig semmilyen ellenvetést nem tettek a képviselők.

Az elhangzott érv alapján úgy tűnik, hogy a Lujza és Koriander Kft.-vel kapcsolatban téves-, vagy nem ismert információk alapján indult vita alapján került visszavonásra a korábban már két határozatban is támogatott kezdeményezés: 275/2023.(XII.13.) illetve 143/2024.(VII.17)

A visszavonást kezdeményező képviselők nem voltak nyitottak az ügy tárgyalására, ezért szeretnénk kérni még egy lehetőséget a fenti ügy 2025 február 19-i napirendre tűzésére.

Szeretnénk kémi ezen előterjesztéshez, az alábbi dokumentumok becsatolását:

- településképi bejelentési igazolás
- az ehhez beadott látványterv
- az ehhez beadott műszaki rajz

Pajor Levente, a Lujza és Koriander Kft. képviselője szeretne szót kérni a napirendi pont tárgyalása előtt.

Köszönettel

Kelt: Vác, 2025.02.12.

GASZTRO-VÁC KFT.
 2600 Vác, Káptalan u. 3.
 Adószám: 24806403-2-13
 Cgk.: 13-09-167736

Gasztro-Vác Kft. – Glázer István

Árvay Mihály

Halász-Hajó Kft. – Árvay Mihály

Pajor Levente

Lujza és Koriander Kft. – Pajor Levente

LUJZA & KORIANDER kft.
 2600 Vác, Ady Endre sétány 5.
 Adósz.: 25958625-2-13
 Cgk./11742094-26994754

Duna-parti teleksor előkert sávjának beépíthetősége

-kivonat a 2024. november 20-i Képviselő-testületi tervezői összefoglalóból-

Beruházói igényként merült fel a **vendéglátóhelyek létesítése a Duna-parti sétány mentén** az utcafronti sávban, melyre a hatályos HÉSZ jelenleg nem ad lehetőséget. Az övezetek beépítésének módja ugyanis a kérdéses területen szabadonálló vagy zárt sorú, az előkertben pedig épület nem helyezhető el a HÉSZ 24.§ (7) bekezdése alapján. Annak érdekében, hogy vendéglátó egységek kialakításának céljára pavilonok létesülhessenek, az érintett övezeti előírások módosítása és kiegészítése szükséges. A HÉSZ jelen okból történő eseti módosítása már a korábbi, 1. sz. módosítási tervcsoomag részeként is tárgyalásra került, de akkor a beérkezett vélemények alapján a végső véleményezési dokumentációból kikerült. Most újra, kisebb változtatásokkal újra bekerül a 2. számú módosítási tervcsoomagba.

Előzmények

A Halász-Hajó Kft a **Halászkert éttermet** üzemelteti a Liszt Ferenc sétányon, melynek a vendéglátó terasza az önkormányzati tulajdonú 2919 hrsz-on található. Az étterem az 1970-es évek óta működik, akkor Vadkacsa néven volt ismert. A '70-es években egy fix kialakítású fém szerkezetű védőtető szolgált árnyékolásra a vendégtér felett. 2001-ben az akkori tulajdonos a korábbi elhasználdott védőtetőt két új fémváz as árnyékoló ernyőre cserélte két ütemben – tartószerkezetük miatt építési engedéllyel. Az ernyőket az engedélyek szerint nyitható-zárható állapotban kell üzemeltetni, nyitvatartási időn kívül zárt állapotban.

Később, az egyik ernyő által elfoglalt területen engedély nélküli zárt, téliesített vendégtér pavilon került kiépítésre, mely a fotón látható. A pavilon kialakítása: faváz as épület, cserép fedéssel, átlátszó feltekerhető ponyva oldalfallal. Ez építménynek minősül, mely a térképmásolaton sem szerepel. Ennek a vendégtérnek a jogi rendezése szükséges, a rendezéshez a helyi építési szabályzatban a megfelelő jogszabályi háttérrel az önkormányzat biztosítani szeretné, melynek során módosítani szükséges azt az előírást, mely szerint a Duna-parti sétányok előkertjében építmény nem helyezhető el, mivel az építmény az 5 m-es előkert sávban található.

A **Lujza és Koriander** magán szálláshely és reggeliző, mely az Ady Endre sétány 5. szám alatt található. Vendégtér részben az épületen belül, részben a Hübschl által tervezett kiemelt előkert sávban helyezkedik el, mely fölé egy árnyékoló pergolát helyezett a tulajdonos. A pergola kialakítása: acél vázszerkezet, acél állítható-mozgatható felső lamellák, üvegezett oldalfalak, melyek a parapet feletti sávban teljes területen nyithatóak. A pergolára, mint árnyékoló védőtetőre településképi bejelentést kértek, melyre kiadásra került a bejelentési igazolás.

Később az építési hatóság felügyeleti jogkörében eljárva megállapította, hogy ez a szerkezet az üvegezett oldalfal miatt nem minősül árnyékoló védőtetőnek, így nem településképi bejelentést, hanem építési engedélyt kellett volna rá kérnie tulajdonosnak, valamint megállapításra került, hogy az a Duna-parti sétány előkertjében található, ahol nem lehet építményt elhelyezni a HÉSZ előírásai alapján, ezért bontásra kötelezték a tulajdonost. Tulajdonos ezért kérelmezte, a HÉSZ az irányú módosítását, hogy vendéglátás céljára fennmaradjon ez az építmény a Duna parti sétányok előkertjében, a fotón látható megjelenésben.

A **Gaszto-Vác Kft.** kérelme alapján a 3147 hrsz-ú Váci Strand és Uszoda területén meglévő, kis alapterületű vendéglátó egységüket szeretnék a későbbiekben bővíteni egy téliésíthető vendégtérrel. A jelenlegi besorolás szerint az uszoda telke **K-St** jelű építési övezet, mely szabadonálló beépítési módú, ahol az OTÉK előírásai alapján 5,0 m előkert tartandó, így a tervezett helyen, a támfal előtti előkert sávjában nem helyezhető el pavilon. Ennek a beépítési módnak a módosítása szükséges, és a sétány előkeri sávjában lehetővé kell tenni a pavilon elhelyezhetőségét ahhoz, hogy ez a téliésített terasz megépülhessen.

Látható, hogy a négy kérelem mindegyike különböző szituációból adódik, de mindegyik azt az igényt fogalmazza meg, hogy a város turisztikailag legjelentősebb területen, az Ady Endre és a Liszt Ferenc sétányon vendéglátó egységek teraszai létesülhessenek.

Javasolt ennek okán a szabályozás újragondolása és módosítása, illetve mindenképp a jelenleg felújítandó állapotú **Ady Endre sétány** teljes szakaszának átgondolása, egy **közterület-alkotási terv** készítése, mely tartalmazza a védett fasor kezelési tervét, a gyökérzónájuk megóvásának tervét, a gépjárművek forgalomkorlátozását, a parkolókat, az újragondolt burkolati sávot, mint sétány, és a kihelyezhető téliésíthető, vagy napernyőkkel ellátható vendéglátó teraszok helyeit – mivel jól láthatóan igény, hogy ezek a teraszok létesülhessenek.

Szabályozási javaslat

A javaslat három övezet előírásainak módosítását érinti a Duna-parti sétány mentén:

K-St, Lk-16aK, Lk-18aK.

A kisvárosias lakóövezetek esetében zárt sorú beépítési módot ír elő a HÉSZ, melyhez kapcsolódóan az előkert mértékét a kialakult állapothoz kell igazítani. A Mézeskalács utca – Eszterházy Károly utca közti szakaszon az utcafronton álló beépítés, onnantól a Fürdő utcáig az előkeres beépítés a jellemző.

A szóban forgó utcafronti vendéglátóegységek elhelyezése kizárólag az előkeres kialakult tömbökben lehetséges, így a **javaslat** ezen esetekben az alábbi:

*„28. § (10) Az **Lk-16aK** és **Lk-18aK** jelű építési övezetek Duna-parti sétánnyal közvetlenül határos teleksora esetén, amennyiben a kialakult állapotban a Duna felé előkert található, annak mértéke 0 méterre csökkenthető, kizárólag a főépület főhomlokzatához csatlakozóan kialakítandó, kizárólag földszintes vendéglátó rendeltetésű épületbővítmény elhelyezése esetén, mely bővítményben kizárólag a vendéglátóegység fogyasztótere helyezhető el, az azt kiszolgáló helyiségek (raktár, konyha, mosdó, stb) nem. Az előkeri bővítmény legnagyobb szélessége a telek közterületi szélességének legfeljebb 75%-a lehet, a vendéglátó rendeltetés megszűnése esetén az előkeri bővítmény a megszűnést követő 6 hónapon belül elbontandó.*

Módosítani szükséges az egyes építményfajták sajátos előírásainak **24. § (7)** bekezdését – hatályos előírás:

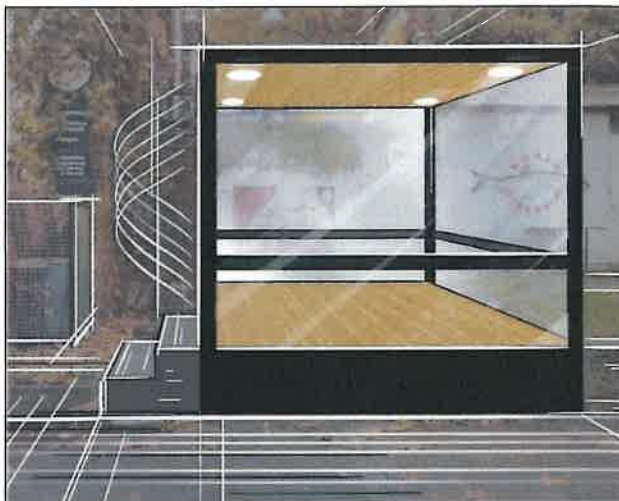
„(7) A Duna-parti sétányokon az előkerben nem lehet sem építményt, sem ideiglenes építményt elhelyezni.”

Javaslat:



„(7) A Duna-parti sétányokon az előkertben – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – nem lehet sem építményt, sem ideiglenes építményt elhelyezni.”

A **K-St** jelű övezet esetén, mely egyedülként itt, a strandfürdő területén került kijelölésre, is szükséges a vendéglátó rendeltetés engedélyezése, illetve a beépítési mód zártisorúra változtatása, mely egyébként a való, kialakult állapot. Szükséges továbbá itt is az előkert méretének 0 méterre való csökkentése.



Hatályos HÉSZ 39. § (5) bekezdése:

„(5) A **K-Sp-gö** jelű építési övezetben vendéglátó épület elhelyezhető.”

Módosítási javaslat:

„(5) A **K-Sp-gö** és **K-St** jelű építési övezetben vendéglátó épület elhelyezhető.”

A HÉSZ 39. §-a egy új, (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A **K-St** jelű építési övezetben az előkert mértéke 0 méter.”

Övezeti paraméterek javasolt módosítása:

Az építési övezet		Az építési telek						Megengedett		
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint felett (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
K-St	Z	10.000	90	100	30	40	1,00	40	4,5	8,0

KÉSZÍTETTE:


Tervező és Tanácsadó Kft
1112 Budapest, Brassó út 63.
+361 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Ügyvezető:
Berényi Mária
okl. építészmérnök, vezető
településrendezési tervező

Településtervező:
Beleznai Tedóra
okl. településmérnök
TT 01-6979



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet 02 – minta

iktatószám: 9/30- /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

... **Kft.** (székhely: adószám:; cégjegyzékszám:; képviseli:) (a továbbiakban: Kérelmező), - *kérelmezőnként külön szerződés készül*

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

Előzmények

- 1.) **Kérelmező** tulajdonában lévő, a **Duna-parti sétányon található hrsz-ú ingatlan előkertjében** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) alapján nem helyezhetőek el építmények, ezért vendéglátó funkciójú építmények létesíthetősége érdekében kéri ennek módosítását.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 143/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta az 1.) pont szerinti módosítási kérelmet. 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, Duna-parti sétány előkertjeinél, az építési övezetre vonatkozó településrendezési termódosítás célja, hogy az adott építési övezet előkertjében vendéglátó funkciójú építmények létesíthetőségét engedje meg a HÉSZ előírása (HÉSZ 24.§ (7) bekezdés módosítása) az 1.melléklet szerinti szakmai tartalommal.
- 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, 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 a jelen szerződés aláírását követően 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) pontjában 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.§ (1a) 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 **135.000,- Ft + áfa** (azaz százharmincötezer forint + áfa) értékben. 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. §, illetve 1. és 2. melléklet szerinti egyeztetési dokumentáció előállítás és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
 - b. Műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése **br. 1.500.000,- Ft** (azaz bruttó másfél millió forint) értékben, melynek során az M épTv. 92.§ (6) bekezdése szerint a megvalósuló településrendezési cél és a településfejlesztés között összefüggésnek kell lennie.
 - c. Határidő: A b) alpontban szereplő hozzájárulás megfizetése a 3.) pont szerinti módosítást is tartalmazó HÉSZ 2. módosítási csomag hatálybalépését követő 30 napon belül.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét a Kérelmező részére a főépítészeti osztály annak beérkezéstől számított 5 munkanapon belül továbbítja. Valamint a HÉSZ módosítás hatályba lépéséről a Kérelmezőt a főépítészeti osztály 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja.

Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettség vállalás 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 vagyongazdáját terheli.

- 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.

- 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 Kérelmezők kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kérelmezők 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 3120 hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a MépTv. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmezők 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 3120 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőket terheli.

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:
 - 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, továbbá, 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 2. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 16.) Kérelmező jelen szerződéshez (2. 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 Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
 - 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, a Felek tudomására jutásának időpontjában.
 - Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, vagy a 3.) pont szerinti módosítást is tartalmazó HÉSZ 2. módosítási csomagot nem fogadja el, 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.) Kérelmező a jelen szerződésben foglalt díjak, költségek megtérítésén felül, egyéb, az eljárás során felmerülő költség, díj stb. megfizetésére nem vállalnak kötelezettséget, azok megfizetésére semmilyen formában nem kötelezhetőek.
- 20.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 21.) 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 kizárólagos illetékességét.
- 22.) A Felek a jelen szerződést, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Kérelmezőt illeti.

Vác, 2025.

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

.....
...
.... Kft.

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Műszaki Osztály

Főépítési Osztály


- | | |
|--------------------|--|
| 1. számú melléklet | Módosítási javaslat |
| 2. számú melléklet | kérelmet és TRSZ-t befogadó KT határozat |
| 3. számú melléklet | Kérelmező Átláthatósági nyilatkozata, cégkivonata és aláírási
címpéldánya |



4. melléklet

Vác Város Polgármestere

IGAZOLÁS
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRÓL

Nyilvántartási szám		TKB 139/20201008/20201023		
Iktatószám:		9/276-2/2020		
A kérelem	tárgya	Bejárat homlokzata elé, árnyékoló szerkezet létesítése		
	típusa	építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység	reklámmhelyezés	rendeltetés-változás
Az építtető	neve	Lujza & Koriander Kft.		
	címe	2600 Vác, Ady Endre sétány 5.		
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Ady Endre sétány 5.		
	helyrajzi száma	3120		
	országos védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve			
	címe			
	jogosultsága			
Szakmai állásfoglalás: Az árnyékolószerkezet méretei, anyaghasználata, színezése a Településkép-védelmi Rendelet előírásainak megfelelnek, megvalósítását támogatom.				
 Zöldi Péter főépítész				
Vác város településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) számú önkormányzati rendelet (TKR) értelmében		a bejelentést kikötés nélkül tudomásul veszem.		
		a bejelentést az alábbi kikötéssel veszem tudomásul:		
		a bejelentett tevékenységet megtiltom.		
Értesül	Építtető			
	Tervező			
	Irattár, Tervtár			



Vác, 2020. október 12.

Matkovich Ilona
polgármester

Vác a Dunakanyar szíve

2020 OKT 21.
POSTAZS



Váci Polgármesteri Hivatal
 Főépítési Osztály

KÉRELEM
 TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

Alulírott Pajor Levente (Lujza és Korjander Kft.), mint építető/tervező kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a csatolt dokumentumok alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017. (XII.15.) rendeletének megfelelően településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolást megadni szíveskedjen.

Nyilvántartási szám		TKB 139/2020.10.08/2020.10.23		
Iktatószám				
Kérelem	tárgya			
	típusa	építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység	reklám-elhelyezés	rendeltetés változás
Építető	neve	LUIZA ÉS KORJANDER KFT.		
	címe	2600 VÁC ADY ENDRE SÉTÁNY 5		
	telefonszáma			
	e-mail címe			
Ingatlan	címe	2600 VÁC ADY ENDRE SÉTÁNY 5		
	helyrajzi száma	3120		
	országos védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
Tervező	neve			
	címe			
	telefonszáma			
	e-mail címe			
	jogosultsága			

Vác, 2020. 10. 07.

Lujza és Korjander Kft.
 2600 Vác, Ady Endre sétány 5.
 Adószám: 26958625-2-13
 Bszsz.: 11742094-2699475

Vác a Dunakanyar szíve

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály
2600 Vác, Március 15 tér 8.

Tisztelt Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály!
Tisztelt Főépítész Úr!

A Lujza és Koriander Kft. (2600 Vác, Ady Endre sétány 5., cg.: 13-09-204981) képviseletében Pajor Levente önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető a gazdasági társaság tulajdonát képező 2600 Vác, Ady Endre sétány 5. szám alatti ingatlan vonatkozásában indított a „Településképi bejelentési eljárás” során ezúton tisztelettel

bejelentem,

hogy nevezett ingatlanon álló épület bejárati oldalára, annak homlokzata elé ernyőszerkezet jellegű, mozgatható/nyitható árnyékoló szerkezetet kívánunk létesíteni.

Tekintettel arra, hogy az általunk építendő árnyékoló szerkezet nem tartozik az Étv. 2. § 10. pontjában foglalt „épület” fogalom meghatározás alá, ugyanis a kialakítást követően szerkezetével részben vagy egészben nem zár körül teret, helyiséget, nem is épületrész, továbbá nevezett szerkezet nem esik egyértelműen az OTÉK 1. számú mellékletének 48. pontjában meghatározott helyiség definíciója alá sem, ezért a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 1. melléklet 5. pontja értelmében „Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása építési engedély nélkül végezhető”.

Előadom, hogy nevezett ernyőszerkezet megvalósításának egyik indoka továbbá, hogy a társaság gazdasági működése során, a vendégei körében gyakorta felmerült az igény, arra hogy az ingatlanban eltöltött szabadidős tevékenységük során az árnyékolás megfelelő megoldásra kerüljön. A jelenlegi árnyékolás fejlesztése rendkívül sürgető, többek között azért is, mert a NÉBIH felé polgári panaszbejelentés érkezett arról, hogy nem megfelelő árnyékolástechnika okán a szolgáltatás minősége kifogásolható, melyre tekintettel hatósági ellenőrzési eljárás van folyamatban.

A fent előadottak okán a gazdasági társaság képviseletében ezúton tisztelettel kérem a t. Főépítész Urat, hogy jelen eljárásban a csatolt dokumentumok (formanyomtatvány, alaprajz, metszet, látványterv, cégkivonat, aláírási címpéldány) és a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testületének 31/2017 (XII.15.) rendelete alapján jelen bejelentés tudomásul vételéről szóló igazolást a gazdasági társaság részére megadni szíveskedjenek.

Vác, 2020. október 2.

Tisztelettel:

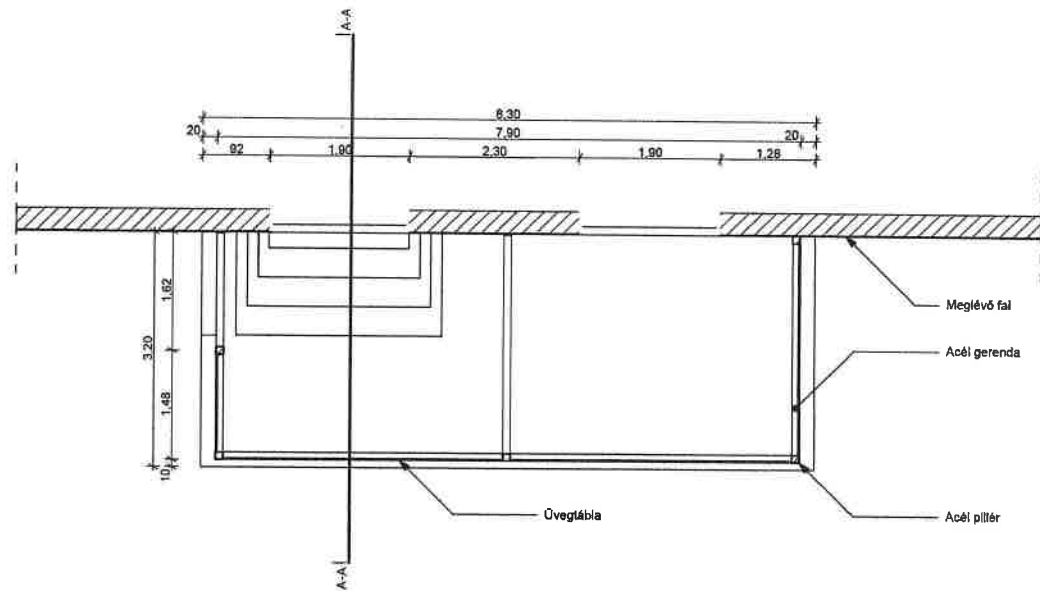
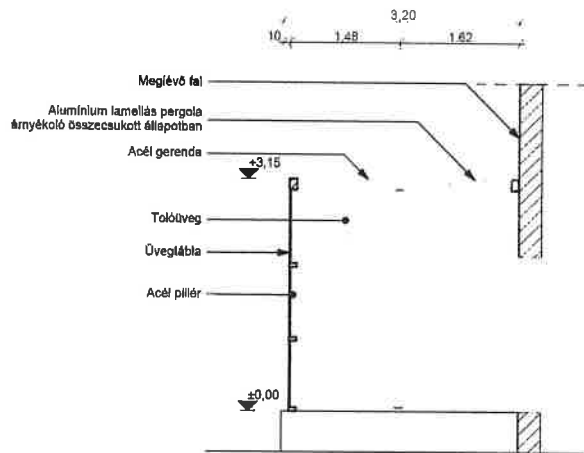
Lujza és Koriander Kft.
képviseletében Pajor Levente ügyvezető

Lujza és Koriander Kft.
2600 Vác, Ady Endre sétány 5.
Adószám: 25959625-2-13
Beoszt.: 11742094-26994754

Lujza & Korlander



Lujza és Korlander Kft.
2600 Vác, Ady Endre sétány 5.
Adószám: 25958625-2-13
Bszsz: 41742094-26994754



Tervlap megnevezése:

Alaprajz és metszet

Méretarány:

M=1:100

Vác, Ady Endre stny. 5
Lujza és Koriander
pergola előtető létesítés

Tervlap méret:
297 /210 [mm]

Megrendelő: **Pajor Levente**
Tervező: Sipőcz Evelin
okleveles építészmérnök

Dátum:
2020. október

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

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. december 06.-án
megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési szerződések újratárgyalása – Településrendezési eszközök 2. sz. módosítása

304/2024.(XII.06.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 275/2023.(XII.13.) sz. és a 143/2024.(VII.17.) sz. képviselő-testületi határozatát **visszavonja**.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

CA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

KIVONAT Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

143/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelmet támogatja, a 2024. márciusában történt partnerségi egyeztetésen beérkezett észrevételekkel kiegészítve, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, településrendezési szerződés megkötése mellett.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelem alapján a településképi rendelet módosítását is indítsa el, a 2024. márciusában történt partnerségi egyeztetésen beérkezett észrevételek alapján, és a módosító rendelet tervezet a soron következő Képviselő-testületi ülésen kerüljön bemutatásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelülül:


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



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

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. december 13.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

275/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelmeket előzetesen támogatja, településrendezési szerződés megkötése mellett, az alábbi módosítási javaslat szerint, mely a tervezés során pontosítandó:

„24.§ (7) Duna parti sétányok előkertjében építmény kizárólag a vonatkozó kormányrendelet szerinti jegyzői bejelentés- vagy engedély köteles vendéglátóhely üzemeltetés céljára létesíthető, legfeljebb ... m² alapterülettel, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet hagyományörző településközpont szempontjából meghatározó területen belül.”

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előző pont szerinti tartalommal a HÉSZ módosítását a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel 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