



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2024. év november hónap 20. napi ülésére

Szám: 9/1-76/2024.
Tárgy: Településrendezési eszközök - 2. módosítás indítása - kiegészítés

Melléklet: 29 oldal

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

Előzmény/korábbi döntés: 128/2024.(VII.17.) KT határozat,
199/2024. (IX.13.) KT határozat
138/2024. (VII.17.) KT határozat
149/2024. (VII.17.) KT határozat

Terjedelem: 47

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Jelen előterjesztés ezen HÉSZ 2. módosításának korábbi előzetes döntéseihez tartozó kiegészítéseit, pontosítását tartalmazza.

1. Ogl Zsolt kérelme az Erősi dűlő közlekedési problémáinak megoldására, a 20717/7 hrsz. terület beépíthetővé válása mellett. A 20717/7 hrsz. teljes egészében útnak van kijelölve a szabályozási terven, de a kialakult állapot és megszokás szerint nem itt vezet az összekötő út az M2 és az Erősi dűlő között, hanem a 074/30 hrsz.telken keresztül. A kialakult állapot szerinti út jogilag nem rendezett. Az út jogi helyzetét minden érintett közösen szeretné rendezni, mellyel kapcsolatos módosítási kérelmet a 138/2024. (VII.17.) határozatával előzetesen támogatta a testület.

Kérelmező a területen lakók képviselőjével, és a 074/30 hrsz. telek tulajdonosával együtt, közös megállapodásban kívánják az út kérdését megoldani hosszútávon. Ehhez készült használati megosztási vázrajz és használati megállapodás, mely az előterjesztés 1. melléklete. Ez a használati megosztás tartalmazza a tervezett övezeti besorolásokat, mely azonosak a területen meglévő övezeti besorolással (Mk-3 jelű kiskertes mezőgazdasági övezet) valamint tartalmazza az új nyomvonalra kerülő utat.

A mellékelt használati megosztás elfogadható telepítési tanulmány helyett, ezért kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy ezen vázrajz alapján a HÉSZ 2. módosítási csomagba integrálja be a módosítást annak megfelelően.

2. Az Altány út településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként tervezett és jelölt a településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben. A 278/2023. (XII.13.) és a 199/2024. (IX.13.) KT határozattal előzetesen támogatásra került az Altány útra készülő koncepcióterv elfogadását követően a szabályozási terv felülvizsgálata.

A települési gyűjtőút tervezési osztályba sorolása B.V.c.B, míg a kiszolgáló utak tervezési osztály B.VI.d. Ez elsősorban az egyes utak megengedett legnagyobb sebességét jelenti, így a lakóúton 30-40 km/h sebesség a megengedett az 50 km/h-hoz képest. A gyűjtőutat buszforgalomra kell tervezni, melyet azonban nem indokolt bevezetni a csendes lakózóna területére, mellyel kapcsolatban lakossági fórumon elhangzottak lakossági kérések.

Az előzetes egyeztetések alapján így az Altány út lakóútként került a koncepciótervben megtervezésre, így indokolt a szabályozási tervben is erre módosítani.

A szabályozási tervben (SZT) felülvizsgálandó, módosítandó részek, melyek szabályozási tervi meglévő és javasolt állapota az előterjesztés 2. melléklete:

- az Altány út Gombási úttal való összekötése, mely a Naszály utcán keresztül megoldható, a jelenlegi használat alapján. Így az SZT-n jelölt tervezett körforgalmi bekötésig tartó új útszakasz nem indokolt a továbbiakban. A Naszály utca megfelelő szélességben biztosítani tudja a forgalom kezelését.
- Az SZT-n kijelölt zöldfelületen csapadékvíz szikkasztó árok kialakítása javasolt, így annak növelése indokolt.
- Az Altány út kialakult és a szabályozási tervben szereplő szélessége nem csökkenhet (a Papvölgyi csatlakozást kivéve), csak a sárga színnel jelölt gyűjtőút jelölés helyett szürke



színnel jelzett lakóút kerül kijelölésre. Ez jelenti azt is, hogy a Papvölgyi út és a Landerer utca is lakóúttá alakul a szabályozási terven.

- A Papvölgyi út és Altány út tervezett csatlakozási csomópontjánál a Sárfehér köz-Papvölgyi út szakaszán a meglévő jelentős tereprézsűk miatt a szabályozási szélesség csökkentése indokolt a 4752/2 hrsz. ingatlan tulajdonosának, az Élményotthon Ingatlanfejlesztő Kft. kérelme alapján 20,0 m-ről 14,0 m-re. Kérelme alátámasztásaként elkészült fedvénytervet tartalmazza az előterjesztés 3. melléklete, mely mérete miatt csak elektronikus formában kerül feltöltésre.

3. Fehér Homok Alapítvány a 3765/1. hrsz., Budapesti főút 2-8. ingatlan építési övezeti besorolásának módosítását kérte, hogy az ingatlanban lakások legyenek kialakíthatóak, és a szintterületi mutató értéke növekedjen. A kérelemhez tartozó telepítési tanulmányt a 128/2024. (VII.17.) határozatával fogadta be a testület, mely határozatában további feltételekhez kötötte a módosítást.

Az építetővel és a tervezővel történt folyamatos egyeztetések során pontosításra kerültek az építész fedvénytervek a szintterületi mutató számításról, melyek bemutatják, hogy a 2,5 szintterületi mutató megtartása az eredeti építési engedélyhez képest jelentős alapterület visszaesést eredményez a legfelső emeleten. A 2,60, illetve a 2,65 szintterületi mutatóval a 4.mellékletben szereplő kialakítás lenne megvalósítható, mely a legfelső szinten az eredeti építési engedéllyel nagyjából azonos alapterületet eredményez.

A 128/2024. (VII.17.) határozat az alábbi feltételeket fogalmazta meg:

- *A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,*
 - Ez a feltétel teljesül, a 4.mellékletben láthatóan
- *A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések a tanulmányban meghatározandóak,*
 - A földszinti lehetséges rendeltetések: kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás, iroda, igazgatás, egészségügyi, kulturális, parkolóház
- *Az emeleti szinteken lakások létesíthetőek, de az eladáskori állapothoz képest az épület térfogata nem növekedhet,*
 - A 4. emeleti szinten a 2020.évi építési engedély alapján elkészültek a tetőtartó fém vázszerkezetek, és a vasbeton födém szerkezetek már 2021-ben. Az engedélytől eltérően a 4.emeleten csak a Budapesti főút felé néző ~25 m²-es vasbeton födémlemez készült. Látható, hogy a kért feltétel csak a teljes tetőtéri vázszerkezet visszabontással lenne elérhető, mely a projekt megvalósulását lehetetlenítené el. Helyszíni fotók az 5.mellékletben láthatóak. E pontban javasolom a határozat módosítását.
- *Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,*
 - A további tervezés során kerül majd pontosításra, mely feltétel általános érvényű építési előírás is.
- *A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges,*
 - A tervező által készített vázlatterv a Freisinger utca és a kihajtó kialakítására az előterjesztés 4.mellékletében található, mely a további tervezés során kerül majd pontosításra, mely feltétel általános érvényű építési előírás is. Javasolt a soron következő közlekedési munkacsoporton bemutatni a tervet, valamint a soron következő gazdasági és városfejlesztési bizottsági ülésen közlekedésmérnök szakvéleményével együtt



bemutatni azt.

- *Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, bulladékedényzet tárolót,*
 - A további tervezés során kerül majd pontosításra, mely feltétel általános érvényű építési előírás is, de már az egyeztetések során mindegyik elem továbbgondolásra került.
- Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
 - Településképi rendelet módosítását a soron következő Képviselő-testületi ülésen lehet elindítani, ez a feltétel abban az előterjesztésben kerül bemutatásra.
- A szintterületi mutató legfeljebb 2,5 lehet.
 - A 4.melléklet szerinti kimutatásban látható, hogy a 2,5 szintterület jelentősen csökkentené a 4.emeleten kialakítható lakások számát, méretét. (pirossal jelölve az elbontandó részek). Ennek oka nagyrészt az, hogy az építési engedélyezéskori jogszabályi értelmezés szerint (2020) a szintterületi mutató számítása során a lakásokhoz tartozó gépjármű tárolók területe levonható volt ebből az értékből; azonban a HÉSZ felülvizsgálatakor a felsőbb jogszabályoknak való megfelelés miatt ez megváltozott, így a szintterületi mutató értékéből már nem vonhatóak le lakásokhoz tartozó gépjárműtárolók területe, mely jelen épület esetén jelentős alapterületű.
Így ha a 2,65 értéket elfogadná a tisztelt Képviselő-testület, akkor az egyrészt az eredeti építési engedélyhez hasonló beépítést tenne lehetővé, másrészt a településrendezési szerződésben a kapcsolódó közterületeken (járdák felújítása, Múzeum utcai kihajtó rendezése, közvilágítás tervezése) sokkal jelentősebb léptékű közterületi fejlesztést lehetne érvényesíteni. (Erről szóló előterjesztés külön napirendi pontban található.) Ezért javaslom a bemutatott tervek szerinti 2,65 érték támogatását, és az eredeti határozat erre való módosítását, a csatolt építész vázrajz szerinti műszaki tartalommal.
- Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.
 - Általános előírás a HÉSZ 20/A§ (4) bekezdése alapján, hogy a település területén munkásszállás nem létesíthető, így ez a feltétel teljesül.

4. Lakásszám korlátozás bevezetése

A 2024. október 1-jétől hatályba lépő új Magyar építészeti törvény (Méptv.) 90.§ (5) g) pontja szerint nem jár kártalanítás a rendeltetési egységek számának meghatározása esetén, ha korábban ilyen tartalmú rendelkezést nem tartalmazott a HÉSZ.

Ezért a 149/2024. (VII.17.) határozatával a Képviselő-testület felkérte a főépítést, hogy készítsen javaslatot a város összes lakóövezetében a lakásszám korlátozás bevezetésére, és annak telekterülethez igazított mértékére.

A főépítési javaslat készítése során megjelent az Méptv. alapján 2024. szeptember 30-án a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA). A TÉKA 2025. január 1-jén lép hatályba, és egyes rendelkezései (TÉKA 136.§ (2)) felülírják a HÉSZ-t, azaz az egyes települések helyi építési szabályzatának hatályba lépésétől függetlenül alkalmazni kell. Ilyen rendelkezés az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetési egység szám.

A TÉKA 17.§ (6) bekezdése alapján

„A kertvárosias lakóterületen építési telkenként az elhelyezésre kerülő önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet, és telkenként legfeljebb 2 melléképület helyezhető el, kivéve, ha az ettől való eltérésre vonatkozóan az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.”



Ez alapján az Lke-jelű kertvárosi lakó építési övezetekben telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el, így a kertvárosi területeken nem szükséges a HÉSZ-ben lakásszám korlátozást bevezetni.

Ilyen területek: Deákvár-Kertváros, Törökhegy, Papvölgy, Óváros, Lajostelep, Szentmihálydűlő – a sorházas (Radnóti út, Munkácsy park) és a telepszerű társasházas területeket (pl: Radnóti-Újhegyi-Gombási út tömb, Párta utca-Cserje utca tömb, Úrhajós utcai tömb...) kivéve.

A TÉKA 16.§ (5) bekezdése alapján

A kisvárosias lakóterületen, ha a telekméret

a) a 600 m²-t nem haladja meg, minden legalább 75 m² telekterület után,

b) a 600 m²-t meghaladja, minden legalább 50 m² telekterület után

egy önálló rendeltetési egység helyezhető el, kivéve, ha az ettől való eltérésre vonatkozóan az állami főépítész az eltérési igénytel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.

A kertvárosi lakóterületekre kerülő korlátozás előrevetíti, hogy a lakásszám növekedés és a beruházások a kisvárosi területekre fognak terelődni a városban. (E mellett a mezőgazdasági kertes területekre is, ahol azonban a HÉSZ 62.§ (2) és (3) alapján lakás újonnan nem létesíthető.) Ami egyébként a kompakt városok szemlélet miatt jó irány, de a régi utcaszerkezet és annak korlátozott gépjárműves terhelhetősége miatt egyes belvárosi területeken mindenképp indokolt már most a korlátozást végiggondolni.

A rendeltetési egység az egy épületben lévő összes rendeltetést jelenti, mely lehet a lakáson kívül kereskedelmi, szolgáltató, egyéb funkció is.

Ezzel kapcsolatban az érintett területek területi képviselőivel egyeztetünk, és a főépítész javaslatot együtt készítve kerül most a tisztelt Képviselő-testület elé az előterjesztés 6. mellékletében.

A nagyvárosi lakóterületeken nincs a TÉKA-ban lakásszám korlátozás megadva. A település területén öt eltérő nagyvárosi építési övezet található. Ezek egyikében javaslom a rendeltetési egységek számának meghatározását jelen módosítás során, melyre a TÉKA 14.§ (3) bekezdése ad lehetőséget.

Az Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet az egykori Vágóhíd területén található. Korábban a teljes területre készült egy beépítési terv, de a terület tulajdonosai a beruházást nem kezdték meg. A teljes területen a beépíthetőség alapján létesíthető lakásszám oly mértékű lehet, hogy a hozzájuk tartozó gépjárművek megjelenése a teljes Alsóvárosi közlekedést súlyosan érintené, a megfelelő elkerülő-mentesítő úthálózat hiánya miatt. Ezért ebben építési övezetben mindenképp javasolt egy lakásszám-rendeltetési egységszám korlátozás bevezetése. Ez a korlátozási érték a korábbi beépítési terv figyelembevétel alapján kerülhet megállapításra.

Fentiek bevezetése mellett a HÉSZ épületszám korlátozásra vonatkozó rendelkezései (HÉSZ 26.§ (3)) már ellentétesek lehetnek a rendeltetési egységszám korlátozással, ezért azt törölni javasolt. Majd a településképi rendeletben erre vonatkozó részt is javítani szükséges.

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

Vác, 2024. november 11.

Taskovics Andrea
főépítész



Mellékletek:

1. melléklet – Erősi dűlő használati megosztás és vázlat (3 oldal)
2. melléklet – Altány út északi és déli végét érintő szabályozási terv kivonat meglévő állapot és javasolt szabályozási tervi állapot (3 oldal)
3. melléklet – Altány út-Papvölgyi út csatlakozás fedvényterve (1 oldal elektronikusan)
4. melléklet – Budapesti főút 2-8. építész fedvényterv– szintterületi mutató számítás bemutatása valamint homlokzati terv és Freisinger utca terve (10 oldal elektronikusan)
5. melléklet – Budapesti főút 2-8. helyszíni fotók a 4.emeleti szintről (2 oldal elektronikusan)
6. melléklet – Lakásszám korlátozás – főépítési javaslat (3 oldal) (térképes megjelenítés 6 oldal elektronikusan)
7. melléklet – Vágóhíd 2021.évi beépítési terve (1 oldal elektronikusan)

Határozati javaslat 1.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **20171/1 és 20171/7 hrsz.** terület módosítását a határozat mellékletében szereplő, Posta Botond által készített használati megosztás alapján befogadja, és ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az **Altány út északi és déli végét** a határozat mellékletében szereplő szabályozási javaslat alapján a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja azzal, hogy az Altány út gyűjtőút helyett lakóúttá válik.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 3.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 210/2024. (VII.15.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

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:
 - 1.1. A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
 - 1.2. A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések az alábbiak lehetnek: kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás, iroda, igazgatás, egészségügyi, kulturális, parkolóház;
 - 1.3. Az emeleti szinteken lakások létesíthetők, de az épület építési engedélyezési tervéhez képest a párkánymagasság és a gerincmagasság nem növekedhet az épület hat különböző épületrésze tekintetében,



- 1.4. Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
- 1.5. A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges, *melyhez a Freisinger utca és kihajtók tervét közlekedéstervező szakvéleményével együtt a soron következő Bizottsági ülésen be kell mutatni;*
- 1.6. Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékedényzet tárolót,
- 1.7. Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
- 1.8. A szintterületi mutató legfeljebb **2,65** értékre növelhető.
- 1.9. *Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.*
- 1.10. *A határozat mellékletét képező építészeti terv szerinti, az épület befoglaló méretét meghatározó műszaki tartalomtól eltérni csak jelen határozatban foglaltak szerint lehet a további tervezés során.*

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 128/2024. (VII.17.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

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:
 - 1.1. A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
 - 1.2. A földszinten lakás nem létesíthető, *a földszinti rendeltetések az alábbiak lehetnek: kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás, iroda, igazgatás, egészségügyi, kulturális, parkolóház;*
 - 1.3. 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,*
 - 1.4. Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
 - 1.5. A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges, *melyhez a Freisinger utca és kihajtók tervét közlekedéstervező szakvéleményével együtt a soron következő Képviselő-testületi be kell mutatni;*
 - 1.6. Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékedényzet tárolót,
 - 1.7. Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
 - 1.8. A szintterületi mutató legfeljebb **2,65** lehet.
 - 1.9. Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.
 - 1.10. *A határozat mellékletét képező építészeti terv szerinti, az épület befoglaló méretét meghatározó műszaki tartalomtól eltérni csak jelen határozatban foglaltak szerint lehet a további tervezés során.*



Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 4.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletében szereplő lakásszám korlátozási javaslatát a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrésről **Oglné Aradszki Magdolna Tímea** (.....) **Tulajdonos 1;**

Ogl Zsolt (...) **Tulajdonos 2 és**

Szentiványi Rebecca Rachel (...) **Tulajdonos 3;** Tulajdonos 1-3 a továbbiakban együtt **Tulajdonosok/Kötelezettek**

másrészről a **Vác, Erősi dűlő utca 20716 helyrajzi számú** közútról nyíló telkek tulajdonosai, mint **Jogosultak** (Kötelezettek és Jogosultak együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

1./ **Tulajdonos 1 a Vác, 20717/1 helyrajzi számú** ingatlan kizárólagos tulajdonosaként ezúton hozzájárulok ahhoz, hogy a Jogosultak a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, Posta Botond földmérő által elkészített Használati megosztás vázlat kijelölése szerint **802 nm területet** ingyenesen, kizárólag átjárás céljára használjanak addig, amíg az átjárással és a jelen megállapodással érintett telkek átalakítása a Helyi Építési Szabályzat megfelelő módosítását követően jogerősen meg nem történik.

2./ **Tulajdonos 2 a Vác, 20717/7 helyrajzi számú** ingatlan kizárólagos tulajdonosaként ezúton hozzájárulok ahhoz, hogy a Jogosultak a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, Posta Botond földmérő által elkészített Használati megosztás vázlat kijelölése szerint **67 nm területet** ingyenesen, kizárólag átjárás céljára használjanak addig, amíg az átjárással és a jelen megállapodással érintett telkek átalakítása a Helyi Építési Szabályzat megfelelő módosítását követően jogerősen meg nem történik.

3./ **Tulajdonos 3 a Vác, 074/30 helyrajzi számú** ingatlan kizárólagos tulajdonosaként ezúton hozzájárulok ahhoz, hogy a Jogosultak a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, Posta Botond földmérő által elkészített Használati megosztás vázlat kijelölése szerint **198 nm területet** ingyenesen, kizárólag átjárás céljára használjanak addig, amíg az átjárással és a jelen megállapodással érintett telkek tekintetében a **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)** megfelelő módosítása jogerősen meg nem történik.

4./ Jelen megállapodás célja megfelelő átjárás biztosítása a Jogosultak javára a HÉSZ módosítás megvalósulásáig, melynek megfelelően Jogosultak kötelezettséget vállalnak a rendeltetésszerű használatra, a Tulajdonosok pedig ebben az esetben ezen időpontig ingyenes átjárást biztosítanak a HÉSZ módosítás megtörténteig.

Kelt Vácon, 2024. október 17. napján

.....
Oglné Aradszki Magdolna
Tímea Tulajdonos 1

.....
Ogl Zsolt
Tulajdonos 2

.....
Szentiványi Rebecca Jogosultak
Rachel Tulajdonos 3

5./ Felek kijelentik, hogy magukra nézve kötelezőnek tekintik a jelen megállapodásban rögzítetteket, egyúttal nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanok helyszínrajzán található méreteket, adatokat közösen értelmezték, arra vonatkozóan további kérdésük, észrevételük egymás felé nincsen.

6./ Felek megállapítják, hogy jelen használati megosztással kapcsolatban egymással szemben fizetési kötelezettségük, követelésük, igényük nincsen, jelen megállapodás a használati kérdések tekintetében teljeskörű.

7./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonuk értékesítése esetén a jogutód vevő(k) vagy egyéb jogosult(ak) számára a jelen megállapodásban rögzítetteket tudomásra hozzák, egyúttal kötelezettséget vállalnak arra is, hogy a jogutód vevők vagy egyéb jogosultak felé a jelen használati megállapodásban rögzített részletes feltételek maradéktalanul elfogadtatásra kerülnek.

8./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akik jelen megállapodás aláírásával kifejezetten **meghatalmazzák** a ... ügyvédet, hogy a Feleket az illetékes ingatlanügyi- vagy egyéb hatóság és harmadik személyekkel szemben képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás kizárólag közös akarattal, írásban módosítható.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás teljesítése érdekében egymással késedelem nélkül együttműködnek, egymás teljesítését kötelesek kölcsönösen elősegíteni.

11. / Jelen megállapodást, mely 2 (kettő) számozott oldalból áll, és amelynek minden oldalát a Felek kézjegyükkel látták el, a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá 5 (öt) eredeti példányban.

Kelt Vácon, 2024. október 17. napján

.....
Oglné Aradszki Magdolna
Tímea Tulajdonos 1

.....
Ogl Zsolt
Tulajdonos 2

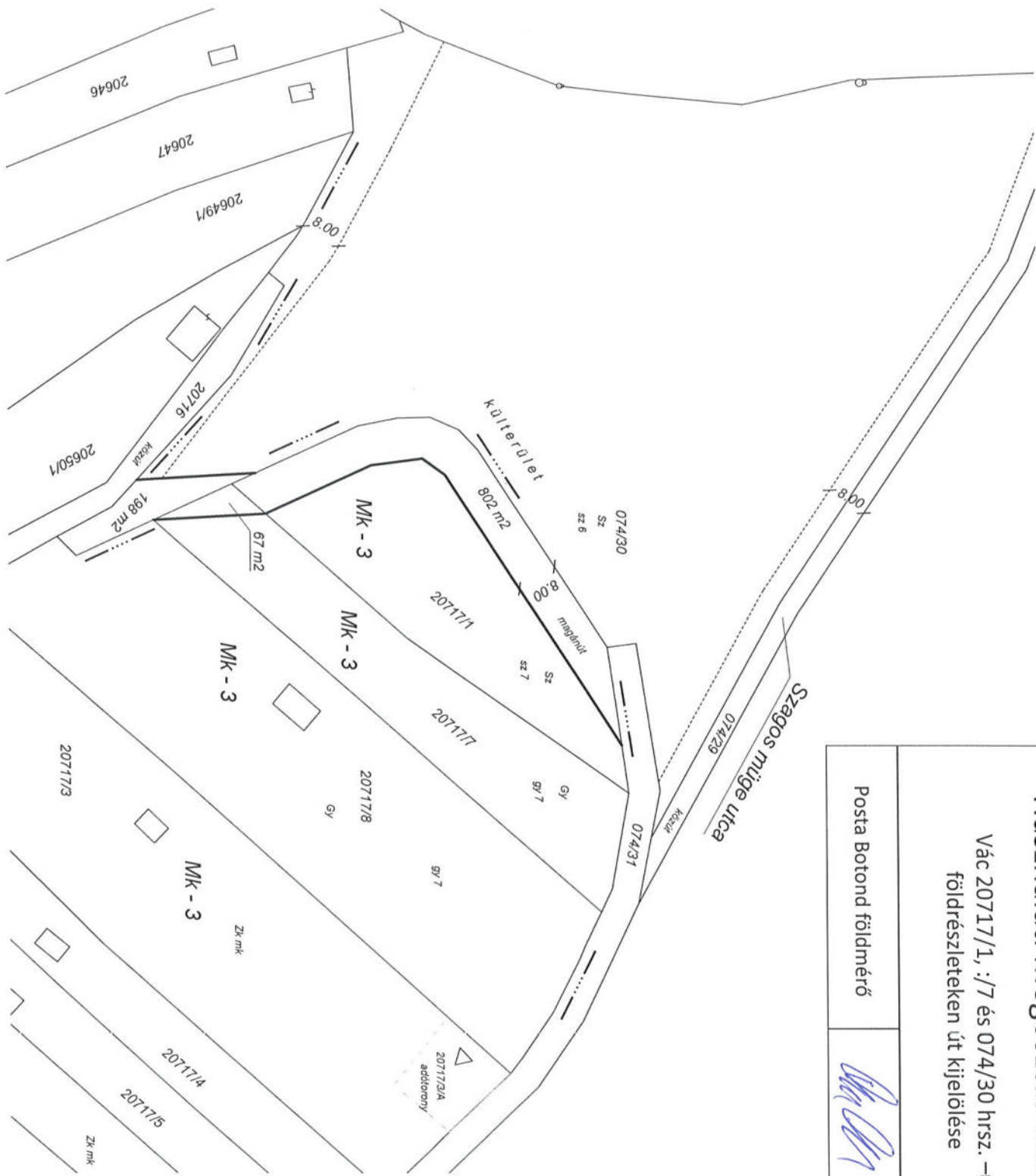
.....
Szentiványi Rebecca Jogosultak
Rachel Tulajdonos 3

Jelen megállapodást készítettem és a Kötelezettek aláírását ellenjegyzem Vácon, 2024. október 17. napján

... ügyvéd

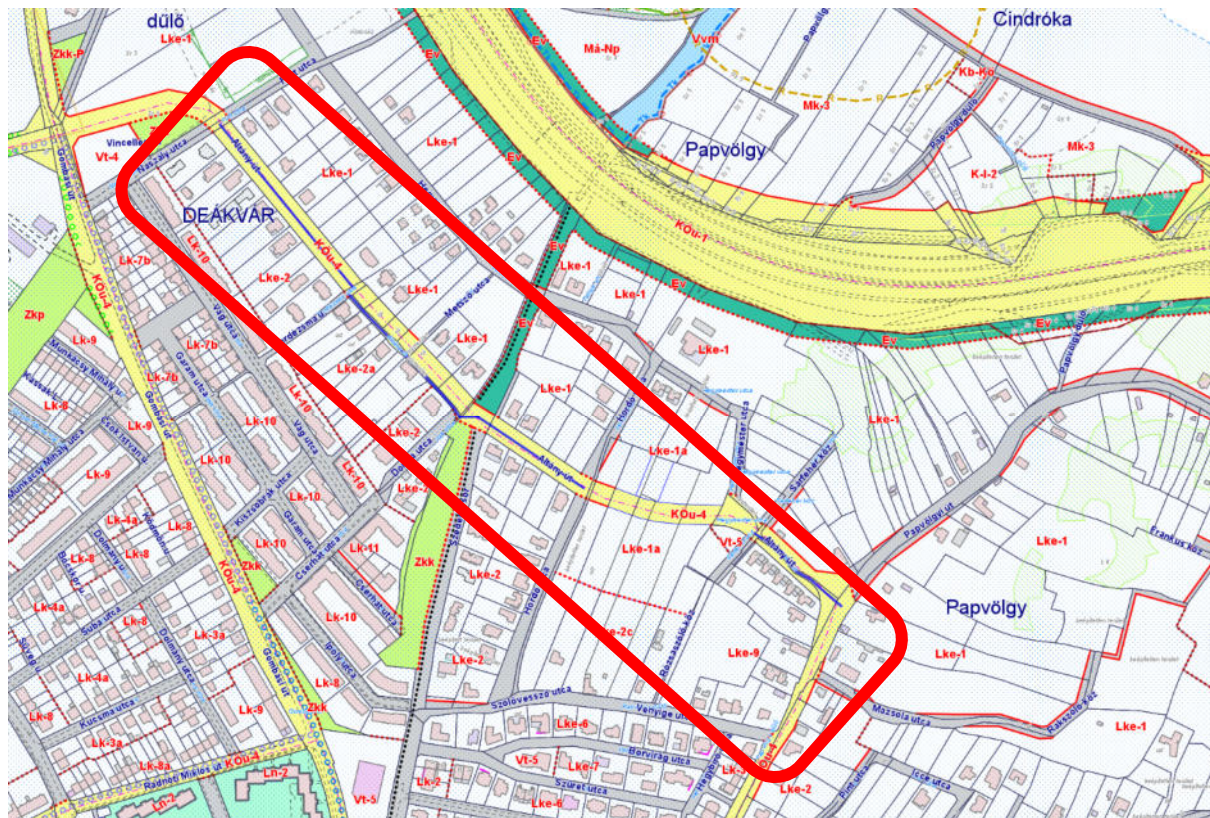
Kamarai azonosító szám:

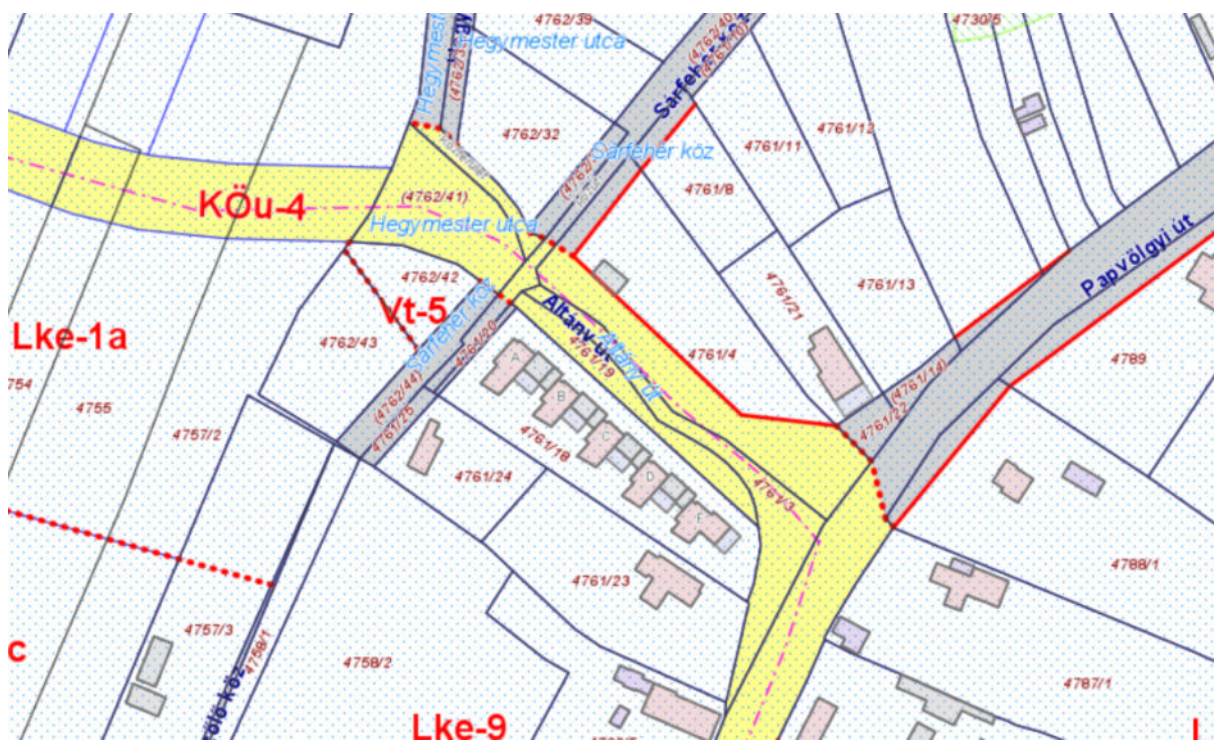
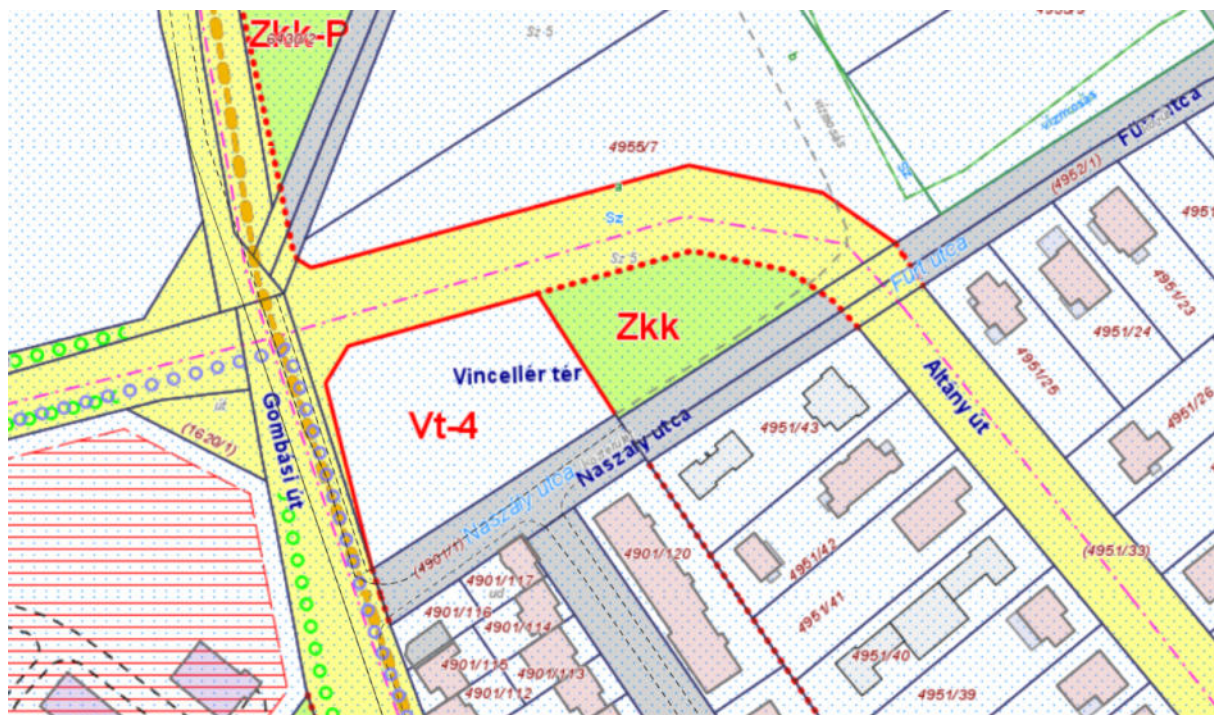
Használati megosztás vázlata		méretarány: 1 : 1000
Vác 20717/1, :/7 és 074/30 hrsz. -ú földrészeletéken út kijelölése		alapszint: Balti vetület: EO V
Posta Botond földmérő		készült: 2024. 08. 25.



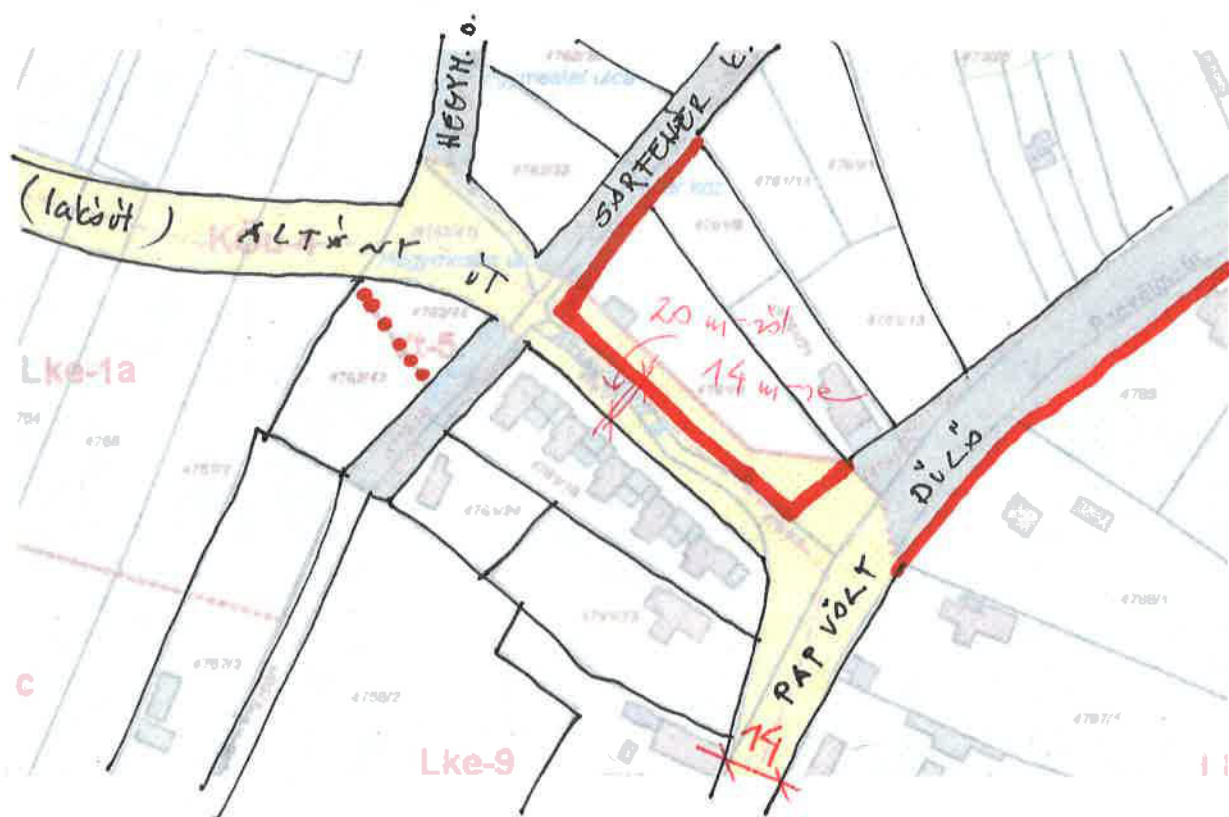
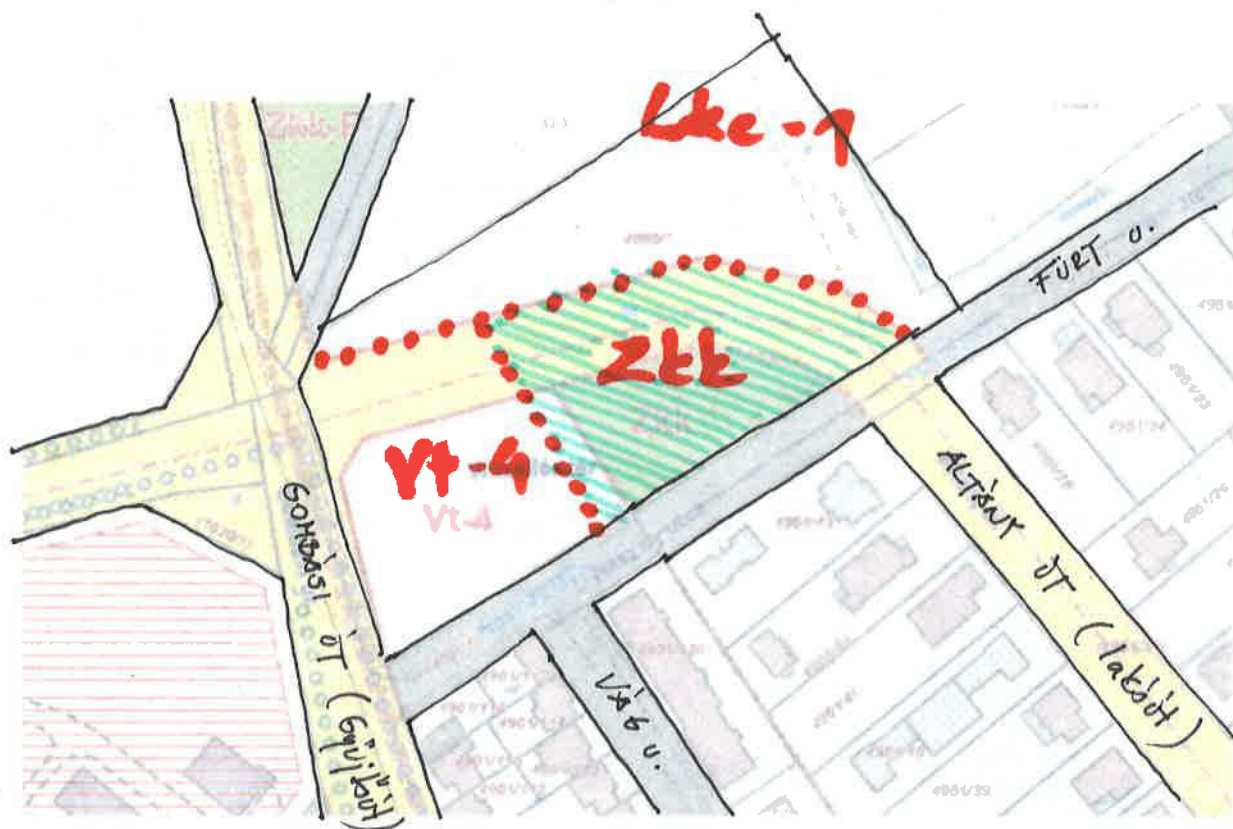
Az Altány út, mint kiszabályozott gyűjtőút módosítása lakóúttá a szerkezeti és szabályozási terven, a Képviselő-testület által elfogadott módon, az előzetesen elkészült közlekedési koncepciótervek alapján

Gyűjtőút helyett lakóút, Naszály utca, illetve Papvölgyi út csatlakozásának újragondolása.





ALTÁNY ÚT MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSA



ALTÁN ÚT TERVEZETT SZABÁLYOZÁSA

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépít és módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysege (m)					legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lk-1	Z	450	9	-	20	30	0,5	70	3,5	6,0
	Vízimalom utca déli oldal - 1 rendeltetési egység /500 m2									
Lk-2	Z	400	9	-	30	40	1,0	60	3,5	6,5
	Forte déli terület – beépítetlen, Amur u. Süllő u. - 1 rendeltetési egység / 400 m2									
Lk-3	Z	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
	Kőhid – 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-3a	O	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
	Dolmány u. Gombási út közti sáv, Kucsma u. - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-3b	Z	400	12	30	35	40	1,0	55	4,5	6,5
	Laktanya – beépítetlen – 1 rendeltetési egység /150 m2									
Lk-4aK	Z	500	14	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Galamb köz , Burgundia u., Mária u., Diadal tér – 1 rendeltetési egység / 500 m2									
Lk-4a	O	500	16	-	40	50	1,0	50	3,5	4,5
	Szélső sor sorház, Árok sor, Elnök u., Hajlék u., Kucsma u. , Vöröskereszt sor - 1 rendeltetési egység / 500 m2									
Lk-4bK	Z	300	-	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Bocskai u., Tímár u, Bajcsy-Zs.u., Burgundia u., Füz u., Mária u., Diadal tér – 1 rendeltetési egység / 500 m2									
Lk-5a	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	3,5
	Zátony u., Liliom u., Sándor u. - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-5b	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	4,5
	Verőcei u. - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-6aK	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Dózsa György út, Köztársaság út – 1 rendeltetési egység / 400m2									
Lk-6a	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	6,5
	Vízimalom u. délnyugati vége – 1 rendeltetési egység / 400m2 Kálvin u. északi oldal, Aranka u., Hársfa u., Pacsirta u., Vetési u. déli oldal, Erzsébet u., Beniczky u. Nagymező u., Damjanich u., Jegenye u.									
Lk-6bK	Z	200	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Dózsa György út déli oldal – 1 rendeltetési egység / 400m2									
Lk-6b	Z	200	9	-	50	60	1,0	40	3,5	6,5
	Kálvin u. Takács-köz sarok 3db telek, Hunyadi u. - 1 rendeltetési egység / 200m2 Vetési u. északi oldal, Lemez u., Rózsa u., Luxemburg u.									
Lk-7a	Z	700	9	-	40	50	1,0	50	4,5	8,0
	Nagysándor József u. – Balassagyarmati út közti sáv, Árpád út, Rákóczi út keleti oldal, Zrínyi u., Honvéd u., Rádi út eleje –1 rendeltetési egység / 500 m2									
Lk-7b	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,5	7,0
	Vág u. – Garam u. sorház –1 rendeltetési egység / 300 m2 Csaba u., Pap Béla út, Árpád út, Rákóczi út nyugati oldal , Gálcsék-Madách tömb, Kosdi u. Pálffy u., Kertész u., Mező u.									
Lk-7c	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,0	5,0
	Rádi út - Mező u. tömb –1 rendeltetési egység / 400 m2									
Lk-8	Z	250	8	-	50	55	1,0	40	4,5	8,0
	Munkácsy park menti utcák, Deákvári főút vége sorházak, Ipoly u. , Gerle u. sorházak, Kándó K. sorház Edison u. sorház – 1 rendeltetési egység / 400 m2									
Lk-8a	SZ	250	8	-	50	55	1,0	40	4,5	6,5
	Radnóti úti sorházak, Levél-Bimbó sarok sorház – 1 rendeltetési egység / 250 m2									
Lk-8b	Z	250	8	-	60	60	1,0	25	4,5	8,0
	Gyöngyvirág, Tulipán, Ibolya, Rezeda, Rozmaring, Szegfű utca – 1 rendeltetési egység / 250 m2									
Lk-9	Z	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
	Munkácsy u. Szélső sor TH, Deákvári főút Szegfű bölcsőde melletti TH NagySándor József utca TH, Gombási út-Radnóti út sarkán lévő TH, Pogányvári köz, Szentgyörgyi Albert u. TH									

Az építési övezet			Az építési telek						Megengedett	
	Landerer utca TH, Kandó K. u. vége TH, Edison u. TH, Törökhegyi u. – 1 rendeltetési egység / 100 m2									
Lk-9a	SZ	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
	Levél u. TH – TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-10	SZ	1000	-	-	45	60	1,5	40	7,5	11,0
	Vág u. – Garam u. TH, Zrínyi u. TH tömb, Kandó K. vége TH – TÉKA 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-11	SZ	500	-	-	45	55	1,8	45	10,5	12,5
	Cserhát u. TH – 1 rendeltetési egység / 100 m2									
Lk-12	lkr	500	14	-	45	50	1,0	45	4,5	8,0
	Gombási út és Rigó úti ikerházak, Szajkó, Fülemüle u., Karesú Arzén u. – 1 rendeltetési egység / 500 m2									
Lk-13	Z	1000	18	-	40	50	1,5	50	7,5	11,0
	Kandó K.-Galcsek közti sáv – sorház - TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-14	Z	2000	-	-	40	50	1,8	50	10,5	12,5
	Csányi krt. TH, Althann u. TH , Csányi krt. - Honvéd sarok, Damjanich tér TH, -1 rendeltetési egység / 100 m2									
Lk-15aK	Z	400	9	-	60	60	1,5	30	3,5	K
	Köztársaság út, Eötvös u., Cházár u., Piarista u., Báthori u. Görgey u déli oldal, Vár lépcső, Petőfi S. u, Hattyú u., Tavaszi u., Nyár u., Kert u., Flórián u., Attila u., Gasparik u., Iskola u. - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-15a	Z	400	9	-	60	60	1,5	30	3,5	6,5
	Horváth M. u.-Molnár u. sarok – 1 rendeltetési egység / 400 m2									
Lk-15b	Z	200	8	-	60	60	2,0	30	3,5	6,5
	Vízimalom u. északi oldal, Foktővi utca Árpád út- Krakkó köz sáv, Hunyadi u. Táncsics M. u., Erzsébet u. - 1 rendeltetési egység / 400m2									
Lk-15bK	Z	200	9	-	60	60	1,5	30	3,5	K
	Liszt F. stny, Katona L.u., Althann u., Fürdő u., Káptalan u., Múzeum u. - 1 rendeltetési egység / 200 m2									
Lk-16a	Z	500	-	-	60	60	2,00	30	8,0	11,0
	Horváth M.u . keleti oldal – - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-16aK	Z	700	-	-	60	60	1,50	30	-	K
	Ady E.stny -1 rendeltetési egység / 200 m2									
Lk-16b	Z	200	-	-	60	60	2,00	30	8,0	11,0
	Erzsébet u. - 1 rendeltetési egység / 200 m2									
Lk-17K	Z	400	-	-	50	60	1,50	30	5,0	K
	Csányi krt – Madách tömb és Csányi krt - Galcsek tömb - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-18aK	Z	400	-	-	70*	70*	2,00	20	5,0	K
	Barabás u., Csángó u., Tabán u, Dombay u., Petróczy u., Bp.főút-Galamb u. tömb, Ady E.stny-Eszterházy sarkok - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-18bK	Z	400	-	-	70*	70*	1,50	20	4,0	K
	Budapesti főút - TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-19	Z	300	18	20	50	60	1,50	40	3,5	6,5
	Báthori-Csavolszky tömb - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-19a	Z	300	18	20	50	60	1,50	40	3,5	6,5
	Damjanich-Fonó u. sorház - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-20	SZ	3000	50	50	40	60	1,00	40	3,5	8,0
	Külső Rádi úti telephely - TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-21	Z	180	9	-	60	60	1,50	30	3,5	6,5

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
		Csányi körút – Hattyú u. tömb - 1 rendeltetési egység / 300 m2								
Lk-22	SZ	500	16	-	40	50	1,00	50	3,5	4,5
		Forte telepen belüli lakó - 1 rendeltetési egység / 500 m2								
Lk-23	SZ	1000	-	-	60	60	1,50	25	4,5	8,0
		Volt középvárosi temető — 1 rendeltetési egység / 1500 m2								
Lk-24	SZ	4000	-	-	45	60	1,20	50	4,5	9,0
		Törökhegyi-Mező TH – 40 db lakás / telek a korábbi szerződés alapján								
Lk-g	SZ	15	2,5	6,0	100*	-	1,0	0*	2,5	3,0
Lk-á	SZ	-	-	-	10	10	0,1	80	3,5	4,5
		Zrínyi u. Híradás telep - 1 rendeltetési egység / 1000 m2								

HÉSZ 27.§

(7) Az Ln-4 jelű építési övezetben építési telkenként minden 200 m² telekterület után egy önálló lakás vagy iroda rendeltetés helyezhető el. A földszinten kialakított kereskedelmi, szolgáltatás, vendéglátás, igazgatási rendeltetési egységek száma nem korlátozott.

(megjegyzés: így a teljes telektömbben legfeljebb 180 db lakás létesíthető. A beépítési tanulmányban 2020-ban 440 db lakás szerepelt + a földszinten kereskedelmi, szolgáltatás funkciók.)

28.§

(10) Az Lk jelű kisvárosias építési övezetekben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma

a) az **Lk-9, Lk-11, Lk-14** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 100 m² telekterület után legfeljebb egy;

b) az **Lk-3b** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 150 m² telekterület után legfeljebb egy;

c) az **Lk-6b, Lk-15bK, Lk-16aK, Lk-16b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 200 m² telekterület után legfeljebb egy;

d) az **Lk-8a, Lk-8b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 250 m² telekterület után legfeljebb egy;

e) az **Lk-3, Lk-3a, Lk-5a, Lk-5b, Lk-7b, Lk-15aK, Lk-16a, Lk-17K, Lk-18aK, Lk-19, Lk-19a, Lk-21** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 300 m² telekterület után legfeljebb egy;

f) az **Lk-2, Lk-6aK, Lk-6a, Lk-6bK, Lk-7c, Lk-8, Lk-15a, Lk-15b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 400 m² telekterület után legfeljebb egy;

g) az **Lk-1, Lk-4a, Lk-4aK, Lk-4bK, Lk-7a, Lk-12, Lk-22** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 500 m² telekterület után legfeljebb egy;

h) az **Lk-á** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 1000 m² telekterület után legfeljebb egy;

i) az **Lk-23** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 1500 m² telekterület után legfeljebb egy;

j) Az **Lk-24** jelű építési övezetben legfeljebb 40 önálló rendeltetési egység helyezhető el egy telken.

TÉKA: <https://njt.hu/jogszabaly/2024-280-20-22>

Kertvárosi lakóövezet: 17.§ (6) alapján

Kisvárosi lakóövezet: 16.§ (5)



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, hulladékudvar tárolót,
 - Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre 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.



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 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2001

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
Patócz Angelika



Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felsőfokú 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
Kerékpárbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2007

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. szeptember 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

199/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út teljes szakaszát a Gombási út és Papvölgy út között kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út elfogadott koncepcióterve alapján a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja a szükséges és indokolt módosításokat.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4761/4 hrsz. terület tulajdonosával, az Élmenyotthon Ingatlancsoport Ingatlanfejlesztő Kft-vel településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

09
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 2012
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2015
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzeti Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

138/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a 20717/1 és 20717/7 hrsz-ú ingatlanok módosítását az Erősi dűlő megközelíthetőségének biztosítása mellett, melyben a Kérelmezőtől egy egyszerűsített **telepítési tanulmány** készítését és bemutatását kéri.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 2007

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

149/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi kiegészítéseket támogatja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjában:

1. Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben általános előírás legyen, hogy minden megkezdett 1000 m² telekterület után legfeljebb 2 lakást lehet elhelyezni a telken.
2. Felkéri a főépítést, hogy tegyen javaslatot a város összes lakóépítésre kijelölt építési övezetében a telekterülethez igazított javasolt lakásszám korlátozásra.

Határidő: folyamatos

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

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Telebékésbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 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

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. november 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

290/2024.(XI.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 20171/1 és 20171/7 hrsz. terület módosítását a határozat mellékletében szereplő, Posta Botond által készített használati megosztás alapján fogadja be, és ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába integrálja be.
2. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Kérelmezővel településrendezési szerződést kössön.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteleshely:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagysaládások 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
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. november 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

291/2024.(XI.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Altány út északi és déli végét a határozat mellékletében szereplő szabályozási javaslat alapján a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába integrálja be azzal, hogy az Altány út gyűjtőút helyett lakóúttá válik.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. november 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

292/2024.(XI.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 210/2024. (VII.15.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

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:

- 1.1. A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
- 1.2. A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések az alábbiak lehetnek: kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás, iroda, igazgatás, egészségügyi, kulturális, parkolóház;
- 1.3. 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,
- 1.4. Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
- 1.5. A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges, melyhez a Freisinger utca és kihajtók tervét közlekedéstervező szakvéleményével együtt a soron következő Bizottsági ülésen be kell mutatni;
- 1.6. Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékudványt tárolót,
- 1.7. Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
- 1.8. A szintterületi mutató legfeljebb 2,65 értékre növelhető.
- 1.9. Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.
- 1.10. A határozat mellékletét képező építészeti terv szerinti, az épület befoglaló méretét meghatározó műszaki tartalomtól eltérni csak jelen határozatban foglaltak szerint lehet a további tervezés során.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 128/2024. (VII.17.) határozatát az alábbiak szerint módosítsa:

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:

- 1.1. A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
- 1.2. A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések az alábbiak lehetnek: kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás, iroda, igazgatás, egészségügyi, kulturális, parkolóház;
- 1.3. Az emeleti szinteken lakások létesíthetők, de az épület építési engedélyezési tervéhez képest a párkánymagasság és a gerincmagasság nem növekedhet az épület hat különböző épületrésze tekintetében,
- 1.4. Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
- 1.5. A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges, melyhez a Freisinger utca és kihajtók tervét közlekedéstervező szakvéleményével együtt a soron következő Képviselő-testületi be kell mutatni;
- 1.6. Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékédenyzet tárolót,
- 1.7. Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
- 1.8. A szintterületi mutató legfeljebb **2,65** lehet.
- 1.9. Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.
- 1.10. A határozat mellékletét képező építészeti terv szerinti, az épület befoglaló méretét meghatározó műszaki tartalomtól eltérni csak jelen határozatban foglaltak szerint lehet a további tervezés során.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök



V á c a D u n n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládok 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
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
2024. november 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

293/2024.(XI.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat mellékletében szereplő lakásszám korlátozási javaslatát a HESZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába integrálja be.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e