



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2025. év április hónap 16. napi ülésére

Szám: 9/2-22/2025.
Tárgy: Településrendezési eszközök – 2.módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

Melléklet: 402 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: 150/2024.(VII.17.) KT határozat
(DOCADMIN) 128/2024. (VII.17.) KT határozat
134/2024.(VII.17.) KT határozat
147/2024. (VII.17.) KT határozat
198/2024. (IX.13.) KT határozat
200-201/2024.(IX.13.) KT határozat
278/2024. (XI.20.) KT határozat
284, 286-288/2024. (XI.20.) KT határozatok
305/2024. (XII.06.) KT határozat
31-32/2025. (III.09.) KT határozatok

Terjedelem:445+8.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB, rendkívüli 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. Zsido Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 19.

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. Később kiegészítések, módosítások váltak szükségessé, melyet a 201/2024. (IX.13.) határozattal fogadott el a testület.

1. Az egyedi kérelmekhez településrendezési szerződések (továbbiakban: TRSZ) kerültek megkötésre, melyeket a Képviselő-testület és a kérelmezők is elfogadtak és aláírásra kerültek. Ezek a módosítási kérelmek maradnak a 2. módosítási csomagban. Az aláírt szerződéseket az előterjesztés 7.melléklete tartalmazza.

Azon kérelmek, melyek vonatkozásában a TRSZ nem került a kérelmező, illetve a testület által elfogadásra (volt Karacs kollégium területe), vagy a kérelmező által aláírásra jelen előterjesztés előkészítéséig, azokkal kapcsolatos előzetes döntéseket vissza kell vonni, ezen döntéseket csatoljuk az előterjesztéshez – így ezen kérelmek a továbbiakban nem szerepelnek a HÉSZ 2.csomag eljárásban. Két kérelem esetén nem került aláírásra a TRSZ: Déli lakóterület építési hely törlés (TRSZ: 1,5 M Ft), Burgundia déli területén építési övezet módosítása (TRSZ: 1,0 M Ft). Ezek miatt szükséges a főépítési feljegyzés módosítása.

2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint előzetesen megkerestük az illetékes államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti értékelés szükségességéről. Ezeket a véleményeket tartalmazza a 3. melléklet, mely szerint környezeti értékelés készítését nem tartják szükségesnek, de egyes államigazgatási szervek külön előírások bevezetését tartották szükségesnek. A beérkező véleményeket táblázatos formában megválaszoltuk, mely az előterjesztés 2. melléklete.

Ezen vélemények beemelését javaslom a HÉSZ szövegébe a 4. melléklet alapján.

Ezek a termőföld védelmére vonatkozó kiegészítő előírások, valamint a szennyvizek kezelésével kapcsolatos előírások, mivel a *Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról* szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1.melléklete alapján Vác nem tartozik az egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek közé, így a településen egyedi szennyvíztisztítót nem lehet létesíteni.

3. A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik, melyben a teljes városra vonatkozó általános előírások is módosításra kerülnek.

A partnerségi egyeztetési eljárás keretén belül a partnerségi véleményezési dokumentáció meghirdetésre került a város honlapján és hirdetőtábláján 2025. február 17-én, és a februári Váci Hírnökben is. A véleményezésre 2025. március 14-ig biztosítottunk lehetőséget. A beérkezett véleményeket a 6. melléklet tartalmazza.

A véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton zajlott a honlapon, kapcsolattartó email cím megadásával, valamint az E-TÉR felületen a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Kormány rendelet 2. §-a alapján:

2. § *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.*



Az egyeztetési eljárásra a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III.14.) számú rendelete (továbbiakban: PartR.) vonatkozik, valamint a Trk. 68. § (2) bekezdése.

A beérkezett észrevételekre a főépítési és tervezői válaszokat táblázatba foglalva az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

A beérkezett észrevételek alapján kiegészítő döntés szükséges az alábbi esetekre vonatkozóan:

1. A kertvárosi lakóövezetekre vonatkozó rendeltetési egységszám korlátozás

A partnerségi egyeztetési anyagban a TÉKA szabályozás szerinti tervezet szerepel, mely szerint telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető. Mivel a TÉKA erre vonatkozó szabályozását még az új típusú településtervezet elkészültéig nem kell alkalmazni, ezért lehetőség van ezt felülvizsgálni, és egy, a kisvárosi lakóövezetekkel azonos, telekméret alapú szabályozást van lehetőség bevezetni. Erre vonatkozó főépítési javaslatot tartalmazza a 8. melléklet, mely a korábban elfogadott KT határozatok alapján, azokat kiegészítve készült.

2. A kertvárosi lakóövezetekben rendeltetési egységszám korlátozás kerül bevezetésre. Ezzel egyfajta korlátozás mindenképpen lesz. Ezért elfogadható az az észrevétel, hogy az Lke-1 övezetben (Törökhegy, Bácska-dűlő, Altány városrészek) a 20%-os maximális beépíthetőség melletti 75%-os minimális zöldfelületi előírás csökkenjen 70%-ra, hogy az épületekhez tartozó burkolt felületek (gépkocsi beálló, járda, épület körüli járda, terasz...- melyekre általában 10% felül biztosítandó reálisan) megfelelően, jogszabály szerint biztosíthatóak legyenek. (ld: 5.és 6. melléklet)

3. Volt Tungsram gyár területére beadott korábbi elfogadott kérelem módosítása, kiegészítése az alábbiakkal: kizárólag gépjármű tároló és tároló létesíthető, a zöldfelületi előírás csökkentése a Gksz-3a övezetben 30-ról 20%-ra, valamint hézagosan zárt sorú, előkert nélküli beépítési mód. A kérelemhez mellékelteként a beépítési tervet is csatolta kérelmező a tervezett beruházás bemutatására, mely az előterjesztés 9. melléklete. A kérelem a szintterületi mutató növelését is tartalmazza, de ezt a teljes telek vonatkozására nézve nem javaslom.

Mivel az eredeti kérelemhez képest jelentős változásokat kért újra Kérelmező, ezért javaslom a már elfogadott és aláírt településrendezési szerződés módosítását, a 10. mellékletben szereplő tartalommal.

4. A Fogytékosügyi Tanács javaslata alapján javasolt kiegészítések társasházak akadálymentes elérésének biztosítására. (ld: 5.és 6. melléklet)

4. A Vác-Alsóvárosi vasútvonal

Az ÉKM megbízásából készül a 70-es budapesti elővárosi vasútvonal Vác-Alsóvárosi megállóhely P+R és B+R fejlesztésének terve. A generáltervezést a Create Value Kft. végzi. A fejlesztéshez kapcsolódik a Vám utcában tervezett buszöböl kialakítása is (~290m² terület), melyhez azonban a szabályozási terv módosítása szükséges, hogy a funkciónak megfelelő legyen, így az az építési engedélyt megkaphassa. A buszöböl kivitelezése a P+R bővítéssel egy ütemben készülhet el, a tulajdonosi és közútkezelői lehatárolás tervét a 159/2023. (VII.12.) határozattal fogadta el a Testület, melyen ez a buszöböl is szerepel. A HÉSZ módosítást előzetesen a 134/2024. (VII.17.) határozatával fogadta el a testület. Ezt követően azonban a településtervezési díj vállalásáról a tervező cég és az ÉKM nem tudott időben megállapodni, így a 2. módosítási csomagba csak pótpartnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásával kerülhet bele.

A pótpartnerségi eljárás lefolytatását az indokolta, hogy a projekt a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokról szóló 345/2012. (XII.6.) Korm.rendeletbe tartozik, és már előzetes támogató



KT döntés volt a módosításról. Így az önkormányzat azzal tudja támogatni a beruházás tervezési folyamatát, hogy egy pótpartnerségi egyeztetési eljárást folytatott le úgy, hogy az a folyamatban lévő HESZ 2. csomagban szereplő módosítási kérelmek hatályosulását nem akadályozza, és időben nem húzza el.

A pótpartnerségi egyeztetési eljárást április 2-án hirdettük meg a város hivatalos honlapján, hivatkozva a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Kormány rendelet 2. §-ra. A PartR. 4.§-a alapján 8 nap volt biztosítva az észrevételezésre.

A településtervezővel és az úttervezővel az önkormányzat háromoldalú tervezési szerződést köt (12.melléklet). Melybe javasolt azt a kiegészítést tenni, hogy a szabályozási vonalak szerinti telekalakítási eljárások legyenek elindítva. Ez a kerékpárút távlati fejlesztése érdekében is indokolt, mely által megfelelő hely lesz biztosítva a kerékpárút számára.

5. Fentiek alapján a 201/2024.(IX.13.) KT határozattal elfogadott főépítési feljegyzés (rövid összefoglaló a módosítással érintett területekről) módosítása is szükséges. Ezt az előterjesztés 11. melléklete tartalmazza.

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

Vác, 2025. április 10.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1.melléklet - Településrendezési eszközök – partnerségi egyeztetési dokumentáció
- *elektronikusan elérhető az alábbi linkeken - összesen 250 oldal:*

https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_2._sz._eseti_modositas_Egyeztetesi_anyag.pdf
https://www.vac.hu/docs/HESZ_korrektura_Vegleges.pdf
https://www.vac.hu/docs/Osszefuzott_mod_szelvenyek_tomoritett.pdf
https://www.vac.hu/docs/Telepulesszerkezeti_Terv_m1_15.000.jpg

2. melléklet – Államigazgatási szervek véleménye környezeti értékelés szükségességéről
- *összefoglaló táblázat válaszokkal – 3 oldal elektronikusan*

3. melléklet – Államigazgatási szervek beérkező véleménye környezeti értékelés szükségességéről
- *22 oldal elektronikusan*

4.melléklet – Államigazgatási szervek beérkező véleménye alapján javasolt HESZ módosítások
- *2 oldal elektronikusan*

5. melléklet - Partnerségi vélemények összefoglaló táblázata, tervezői válaszokkal
- *3 oldal elektronikusan*

6. melléklet – Partnerségi vélemények – *13 oldal elektronikusan*

7.melléklet – Aláírt településrendezési szerződések - *94 oldal elektronikusan*

8.melléklet – Kertvárosi lakóövezetek rendeltetési egységszám korlátozására vonatkozó
alternatív főépítési javaslat – *2 oldal elektronikusan*

9.melléklet – Volt Tungsram gyár területére vonatkozó kérelem kiegészítése – *5 oldal elektronikusan*

10.melléklet - Volt Tungsram gyár területére vonatkozó településrendezési szerződés módosítása
- *2 oldal elektronikusan*

11. melléklet – Főépítési feljegyzés – javítva – *2 oldal elektronikusan*

12. melléklet – Vác-Alsóvárosi vasútállomás tervezett beruházás helyszínrajza és háromoldalú
településtervezési szerződés – *7 oldal elektronikusan*



Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete aláírt településrendezési szerződés hiányában visszavonja az alábbi határozatait:

- 128/2024. (VII.17.) KT határozat
- 147/2024. (VII.17.) KT határozat
- 198/2024. (IX.13.) KT határozat
- 278/2024. (XI.20.) KT határozat
- 284/2024. (XI.20.) KT határozat
- 286-287/2024. (XI.20.) KT határozatok
- 305/2024. (XII.06.) KT határozat
- 31-32/2025. (III.09.) KT határozatok

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

Határozati javaslat 2.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításával kapcsolatosan a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előzetes államigazgatási vélemények alapján elfogadja, hogy a véleményekben foglaltak szerint a termőföldek védelmére vonatkozó általános előírások kerüljenek be a HÉSZ normaszövegébe, valamint az egyedi szennyvíztisztító berendezések létesíthetőségére vonatkozó előírások törlésre kerüljenek a HÉSZ normaszövegéből.

Határidő: *az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése*

Felelős: *főépítész*

Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításának partnerségi véleményezési dokumentációjában szereplő, kertvárosi lakóövezeti telkek rendeltetési egységszám korlátozására vonatkozó tervezett előírását helybenhagyja, mely szerint a HÉSZ 29.§-a az alábbiakkal egészül ki: *(3a) A kertvárosias lakóövezetekben építési telkenként az elhelyezésre kerülő önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet, ezen felül telkenként legfeljebb 2 darab, a 22. §-ban felsorolt kiegészítő rendeltetésű, vagy melléképület helyezhető el.*

vagy

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításának partnerségi véleményezési dokumentációjában szereplő, kertvárosi lakóövezeti telkek rendeltetési egységszám korlátozására vonatkozó előírása a jelen határozat mellékletét képező táblázat alapján, telekmérethez kötötten kerüljön meghatározásra.

Határidő: *az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése*

Felelős: *főépítész*



Határozati javaslat 4.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során az Lke-1, Lke-1a és Lke-1b építési övezetekben a minimális zöldfelületi mutató értékének előírásának 75%-ról 70%-ra való csökkentését támogatja.

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 5.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz. telkekre vonatkozó korábbi KT döntései mellett az alábbi kiegészítéseket támogatja:

- 1.1. A területre a partnerségi egyeztetési dokumentációban kijelölt Gksz-3a építési övezetben a szabadonálló beépítési mód mellett az előkert értékét 0 m-ben határozza meg,
- 1.2. a zöldfelület értékét 30%-ról 20%-ra csökkentését elfogadja – azzal a kiegészítő előírással, hogy az új beépítés esetén legalább 500 m² teljes értékű, egybefüggő zöldfelület biztosítandó,
- 1.3. a +10% beépíthetőség által létesíthető építmények csak és kizárólag személygépkocsi tároló és lakossági tároló elhelyezésére szolgáló rendeltetést tartalmazhatnak,
- 1.4. a szintterületi mutató értéke 1,5 marad,
- 1.5. kizárólag a gyalogos-kerékpáros forgalom megkönnyítésére kiskapuk létesíthetők, legfeljebb 2,0 m széles kapuként, melyek egymástól legalább 10,0 m-re helyezhetők el.

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 6.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz. telkekre vonatkozó 288/2024. (XI.20.) Kt határozatával elfogadott településrendezési szerződés módosítását a jelen határozat mellékletét képező 1.számú szerződéstervezet szerint fogadja el, és felkéri a polgármestert a módosító szerződés aláírására.

Határidő: 2025. május 20.

Felelős: főépítész, polgármester

Határozati javaslat 7.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fogyatékosügyi Tanács 2025. márciusi észrevétele alapján a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során az alábbi kiegészítő előírások beemelését támogatja a HÉSZ normaszövegébe:

HÉSZ 20. § (28) *A város területén létesülő társasházak akadálymentes elérésének biztosítása érdekében*

a) *A hat- vagy több lakást tartalmazó új épület főbejáratát az egyenlő esélyű hozzáférés követelményeinek megfelelően kell kialakítani.*

b) *Új építés esetén telkenként legalább 10 lakásonként legalább egy olyan lakás alakítandó ki, mely kerekesszékekkel megközelíthető.*

c) *Meglévő lakóépületek felújítása, átalakítása során törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.*

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felelős: főépítész



Határozati javaslat 8.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításával kapcsolatos, a határozat mellékletét képző partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja és a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

Határozati javaslat 9.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R és B+R bővítése során kéri, hogy a háromoldalú településrendezési szerződésbe kiegészítésként kerüljön bele, hogy a Költségviselő Create Value Kft. vállalja, hogy a fejlesztéssel érintett **4257, 5554, 1829/48-49, 1829/8 és 1829/50** hrsz. telkeket érintően a szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak mentén a telekalakítási eljárásokat a elindítja a HÉSZ módosítás hatályba lépését követő 30 napon belül, annak költségeit is vállalva, és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

Határozati javaslat 10.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 201/2024. (IX.13.) határozatával elfogadott főépítési feljegyzést az alábbi módosításokkal elfogadja:

- 2.1. Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása – *törlésre kerül*
- 2.2. Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége – *törlésre kerül*
- 2.3. Déli út-Szödliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és a beépített területeken az építési hely törlése – *törlésre kerül*
- 2.4. Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kerüljön kijelölésre – *törlésre kerül*
- 2.5. 4165/5 és 4164 hrsz. területen a beépíthetőség növelése 50+10%-ra, mely növekedés csak személygépjárművek tárolására és lakások tárolóinak szolgáló rendeltetés kialakítására fordítható, a minimális zöldfelület 30%-ról 20%-ra való csökkentésével, és az előkert 0 m-ben történő meghatározásával – *kiegészítésre kerül*
- 2.6 Lke-1, 1a, 1b építési övezetekben a zöldfelület 75%-ról 70%-ra csökken – *kiegészítésre kerül*
- 2.7. A nagyobb társasházakban egyes lakások akadálymentes elérhetőségének biztosítása – *kiegészítésre kerül*
- 2.8. A Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R és B+R bővítése, buszöböl kialakítása tervezéshez kapcsolódó szabályozási tervi módosítás, melynek során a K-Sp jelű sportterület telkéből út kerül kijelölésre - *kiegészítésre kerül*

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*





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

150/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti **főépítész feljegyzést** elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzésben felsorolt hibajavítások bekerüljenek a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítész feljegyzés szerinti területekre a **településrendezési eszközök módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban indítsa el.

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

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési tervei 2. eseti módosítása - 2024. július

Tárgyi eseti módosítás tartalmi követelményeit a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: régi Trk.) alapján kell meghatározni, az egyeztetési eljárása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új. Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárással történhet, mivel valamennyi módosításra előírányzott elem megfelel az erre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Az új. Trk. 7.§ (7) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A tervezett eseti módosítások jellegére, valamint az arra való tekintettel, hogy a település új településrendezési tervei a közelmúltban léptek hatályba és ezekhez a teljes települést érintő átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész készült, jelen eseti módosítás részletes szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület, táj- és természetvédelem) munkarészek nem szükségesek. A véleményezési dokumentáció ezeket a szükséges mélységben, a korábbi dokumentációk felhasználásával tartalmazhatja.

Az eseti településrendezési tervmódosítás javasolt tartalmi követelményei:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- a) Módosítások/módosítással érintett területek bemutatása, TSZT/SZT módosítás esetén lehatárolásuk
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Tervi előzmények bemutatása (hatályos területrendezési törvény, települési TSZT és HÉSZ vonatkozó tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítással elérendő célok bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával, területi mérleg (ahol szükséges)
- c) Szakági alátámasztó munkarészek az egyes módosítások jellegéhez mérten szükséges terjedelemben, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

A 2. számú MÓDOSÍTÁSBAN SZEREPLŐ TERÜLETEK, TARTALMAK

- Derecske dűlő -Deres út – Ivánka u – Csatamező út tömbjének módosítása
- Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési mód részleges változása
- Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás törlése
- DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása
- Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása
- Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- Lke-2b építési övezet határainak jelölése és a zöldfelület csökkentése
- 4257 hrsz területen a szabályozási vonal korrekciója
- A VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosítása
- Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége
- Déli út-Sződliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és a beépített területeken az építési hely törlése
- Kerti tároló és terepszint alatti mélygarázs ne számítson bele az épületszám korlátozásba
- 381/30 hrsz. területen a tervezett út nyomvonalának korrekciója
- Fokos utcai tömbben zöldfelületi jelölés, útszélesítés korrekció törlése és lakásszám korlátozás bevezetése
- lakásonkénti kerti eszköz tároló létesítési kötelezettség
- Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben lakásszám korlátozás bevezetése
- általános hibajavítások az alábbiak szerint:
 1. Zkk-P övezetben elhelyezhető rendeltetések kerüljenek meghatározásra;
 2. 21.§ (9) javítása: "minden új lakás rendeltetési egység után az Lke építési övezetben" - a többi övezetre ne vonatkozzon a zöldfelület létesítési előírás rendeltetési egységenkénti mérete;
 3. 13.§ (14) - Közműpótló berendezés típusának meghatározását pótolni szükséges, valamint kiegészíteni szükséges a kivételes területek körét Máriaudvar csatornázatlan területével;
 4. 18.§ (3)b) rossz a hivatkozás - 21.§ helyett 15. §;
 5. Avar utcai műhelyek előtti szabályozási vonal korrekciója szükséges;
 6. DMRV nyilatkozat alapján a Huszár utcai vízvezeték törlése szükséges, közműegyeztetéssel;
 7. 28.§ (6) - Közterület felőli telekhatár - kifejezés pontosítása szükséges;
 8. 16.§ (5) "egy telken összesen" létesítendő parkolóhelyek száma - kifejezés pontosítása szükséges;
 9. 21.§ (5) - kiegészítés: "ha a kötelező zöldfelületi arány a telken nem éri el az 50 m²-t, akkor lombhullató fa telepítése nem kötelező, helyette lombhullató cserje telepíthető.;
 10. 20.§ (15) "Természetes terepfelszint az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át."
 11. Má-f övezet előírásai között szereplő 20 m²-s tárolót a beépítési paraméterek táblázatban is szerepeltetni szükséges.
- friss földhivatali adatszolgáltatás alapján alaptérkép frissítés

.....
Taskovics Andrea, főépítész



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 pincészet 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 2013
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2003

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. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



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

134/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vám utcában tervezett buszöböl kialakíthatósága érdekében a 4257 hrsz terület módosítását előzetesen **támogatja**, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika





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

147/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **támogatja** a Déli út és Sződliget közötti sávban az építési hely jelölés törlését, és kerti tárolók, fedett-nyitott teraszok létesítésére +5% beépíthetőség megállapítását, valamint felkéri a polgármestert, hogy a módosításokat a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, a kérelmezővel kötött településrendezési szerződés megkötésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika





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

198/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Koncz Melinda kérelmét újra tárgyalta a 3574/3 hrsz terület módosításával kapcsolatban, és a 133/2024. (VII.17.) határozatát helyben hagyja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kerüljön kijelölésre, és ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kijelölése érdekében a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

200/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 145/2024. (VII.17.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokat érintő meglévő szabályozási vonal törlését előzetesen támogatja, melyhez a Kérelmezőtől egy komplex, közlekedéstervezési munkarésszel kiegészített telepítési tanulmány elkészítését és bemutatását kéri, mely nem része a HÉSZ 2.módosítási csomagjának. A tanulmány elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokon a Gksz-3 jelű építési övezetben a beépíthetőség +10% értékkel való növelését előzetesen támogatja, azzal a feltétellel, hogy a +10%-nak megfelelő beépíthetőség csak és kizárólag személygépjárművek elhelyezésére szolgáló rendeltetést tartalmazhat, ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja, valamint a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területét érintően új gépjármű ki-behajtó létesítéséhez nem járul hozzá, és felkéri a főépítést, hogy a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben ezt előírásként érvényesítse.

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



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

201/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 2. módosítási csomagra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido 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

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési tervei 2. eseti módosítása - 2024. július

Tárgyi eseti módosítás tartalmi követelményeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: régi Trk.) alapján kell meghatározni, az egyeztetési eljárása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új. Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárással történhet, mivel valamennyi módosításra előírányzott elem megfelel az erre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Az új. Trk. 7.§ (7) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A tervezett eseti módosítások jellegére, valamint az arra való tekintettel, hogy a település új településrendezési tervei a közelmúltban léptek hatályba és ezekhez a teljes települést érintő átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész készült, jelen eseti módosítás részletes szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület, táj- és természetvédelem) munkarészek nem szükségesek. A véleményezési dokumentáció ezeket a szükséges mélységben, a korábbi dokumentációk felhasználásával tartalmazhatja.

Az eseti településrendezési termódosítás javasolt tartalmi követelményei:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- a) Módosítások/módosítással érintett területek bemutatása, TSZT/SZT módosítás esetén lehatárolásuk
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Tervi előzmények bemutatása (hatályos területrendezési törvény, települési TSZT és HÉSZ vonatkozó tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítással elérendő célok bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával, területi mérleg (ahol szükséges)
- c) Szakági alátámasztó munkarészek az egyes módosítások jellegéhez mérten szükséges terjedelemben, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

A 2. számú MÓDOSÍTÁSBAN SZEREPLŐ TERÜLETEK, TARTALMAK

- Derecske dűlő -Deres út – Ivánka u – Csatamező út tömbjének módosítása
- Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési mód részleges változása
- Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás törlése
- DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása
- Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása
- Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- Lke-2b építési övezet határainak jelölése és a zöldfelület csökkentése
- A VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosítása
- Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége
- Déli út-Szödliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és a beépített területeken az építési hely törlése
- Kerti tároló és terepszint alatti mélygarázs ne számítson bele az épületszám korlátozásba
- 381/30 hrsz. területen a tervezett út nyomvonalának korrekciója
- Fokos utcai tömbben zöldfelületi jelölés, útszélesítés korrekció törlése és lakásszám korlátozás bevezetése
- lakásonkénti kerti eszköz tároló létesítési kötelezettség
- a lakóépítési övezetekben lakásszám korlátozás bevezetése
- Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kerüljön kijelölésre
- Altány út lakóúttá minősítése, az északi és a déli végén lévő szabályozási terv korrekcióval, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- 4165/5 és 4164 hrsz. területen a beépíthetőség növelése 50+10%-ra, mely növekedés csak gépjárművek tárolására szolgáló rendeltetés kialakítására fordítható
- általános hibajavítások az alábbiak szerint:
 1. Zkk-P övezetben elhelyezhető rendeltetések kerüljenek meghatározásra;
 2. 21.§ (9) javítása: "minden új lakás rendeltetési egység után az Lke építési övezetben" - a többi övezetre ne vonatkozzon a zöldfelület létesítési előírás rendeltetési egységenkénti mérete;
 3. 13.§ (14) - Közműpótló berendezés típusának meghatározását pótolni szükséges, valamint kiegészíteni szükséges a kivételes területek körét Máriaudvar csatornázatlan területével;
 4. 18.§ (3)b rossz a hivatkozás - 21.§ helyett 15.;
 5. Avar utcai műhelyek előtti szabályozási vonal korrekciója szükséges;
 6. DMRV nyilatkozat alapján a Huszár utcai vízvezeték törlése szükséges, közműegyeztetéssel;
 7. 28.§ (6) - Közterület felőli telekhatár - kifejezés pontosítása szükséges;
 8. 16.§ (5) "egy telken összesen" létesítendő parkolóhelyek száma - kifejezés pontosítása szükséges;
 9. 21.§ (5) - kiegészítés: "ha a kötelező zöldfelületi arány a telken nem éri el az 50 m²-t, akkor lombhullató fa telepítése nem kötelező, helyette lombhullató cserje telepíthető.;
 10. 20.§ (15) "Természetes terepfelszínt az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át."
 11. Má-f övezet előírásai között szereplő 20 m²-s tárolót a beépítési paraméterek táblázatban is szerepeltetni szükséges.
- friss földhivatali adatszolgáltatás alapján alaptérkép frissítés

Taskovics Andrea, főépítész

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



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

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA

Palóczy Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési szerződések – Településrendezési eszközök 2. módosítása

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/200- /2024

Amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11., önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300); adószám: 157313302-2-13; képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

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

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

Előzmények

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

A szerződés célja

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

A szerződés tárgya

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. sz. mellékletben szereplő Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ 2.csomag elnevezésű

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

- 7.) Felek vállalják, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419_Korm.R) 78.§ és 68.§ szerint járnak el, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, a Képviselő-testület döntésének megfelelően elfogadják és amennyiben szükséges, Kérelmező hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) Kérelmező jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
- a. A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ 2.módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **450.000 Ft + Áfa** (azaz négyszázötven-ezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az Urbanitas Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az Urbanitas Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítása és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
 - b. A kapcsolódó területek műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulása br. **35.000.000 Ft** (bruttó harmincöt millió Forint) értékben.

Határidők:

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

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

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

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

- 10.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmező kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a „településrendezési kötelezettség” ténye a Vác **3765/1** hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a M épT.v. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 13.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés a 3765/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőt terhelik.

Egyéb rendelkezések

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

- a. Kérelmező részéről: **Herczeg Norbert**
- b. az Önkormányzat részéről: **Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester**

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

- 15.) Kérelmező kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza. **Kérelmező átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.**
- 16.) **Kérelmező jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.**
- 17.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
 - b. Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményező,

szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, a Felek tudomására jutásának időpontjában.

- c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában,

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

- 18.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.
- 19.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 20.) Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 21.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Vagyonkezelőt illeti.

Vác, 2024. november

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

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

Jegyző
Jogi Osztály
Pénzügyi és Adó osztály
Műszaki Osztály
Főépítési Osztály

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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési szerződések – Településrendezési eszközök 2. módosítása

286/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Gulyás Zoltán** kérelme alapján, a **Déli út** Lke-3 építési övezetében a tárolók létesíthetőségét biztosító módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich 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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/339- /2024

Amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11., önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300); adószám: 157313302-2-13; képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Gulyás Zoltán (cím:.....anyja neve:; adóazonosító jel:
személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: **Kérelmező**),

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

Előzmények

- 1.) **Kérelmező** tulajdonában lévő **7009/64/A/3** hrsz.-ú ingatlan Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) alapján nem létesíthet a meglévő főépület mellett plusz kerti tárolókat, és az építési hely is jelölve van a szabályozási terven, ezért kerti tárolók létesítésére +5% beépíthetőséget, és az építési hely törlését kérelmezi Kérelmező.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2024. (IX.13.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a területre vonatkozó 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 teljes Déli útra vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja, hogy a már felépült lakások a Déli úton kerti tárolókat fedett-nyitott teraszokat létesíthessenek, továbbá a már szükségtelen építési hely törlésre kerüljön.
- 4.) Kérelmező a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: M épTv.) 92.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján hozzá kíván járulni.

A szerződés tárgya

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ 2.csomag elnevezésű módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Vagyonkezelő vállalja, hogy a módosítást végző településtervező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.;

cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező, tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 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) bekezdése 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, Vagyonkezelő hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) Vagyonkezelő jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
- a. A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ 2.módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **250.000 Ft + Áfa** (azaz kétszázötven-ezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az Urbanitas Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az Urbanitas Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítása és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
 - b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez, illetve terület rendezéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére **br. 1.500.000,- Ft**, azaz bruttó egymillió-ötszázezer forint értékben.
 - c. A b) alpontban szereplő összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára.

Határidő:

- 1. **részlet: br. 500.000,- Ft**, azaz bruttó ötszázezer forint: **Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 30 napon belül.**
- 2. **részlet: br. 500.000,- Ft**, azaz bruttó ötszázezer forint: **A tárgyi HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 60 napon belül.**
- 3. **részlet: br. 500.000,- Ft**, azaz bruttó ötszázezer forint: **A tárgyi HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 8 hónapon belül.**

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

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

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

- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök 419_Korm.R 64-65.§ előírásai szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, és a véleményezés során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket és módosításokat megteszi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek esetleges tervezési többletköltsége Kérelmezőt terhelik.
- 10.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmező kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a „*településrendezési kötelezettség*” ténye a Vác **7009/64/A/3** hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a M épTv. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 13.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés a 7009/64/A/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőt terhelik.

Egyéb rendelkezések

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

- a. Kérelmező részéről: Gulyás Zoltán
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 15.) Kérelmező kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza.

- 16.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- a. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
- b. Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményező, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, a Felek tudomására jutásának időpontjában.
- c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában.

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

- 17.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.
- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 19.) Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 20.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Vagyonkezelőt illeti.

Vác, 2024.

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

.....
 Gulyás Zoltán
 Kérelmező

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Műszaki Osztály

Főépítész Osztály



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési szerződések – Településrendezési eszközök 2. módosítása

287/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Koncz Melinda** kérelme alapján, a **3594 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich 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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/125- /2024

Amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11., önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300); adószám: 157313302-2-13; képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Koncz Melinda (cím: 2600 Vác, anyja neve:; adóazonosító jel: személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: **Kérelmező**),

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

Előzmények

- 1.) **Kérelmező** tulajdonában lévő **3594** hrsz.-ú ingatlan Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) alapján Lk-4aK jelű építési övezetben található, ahol a legkisebb kialakítandó terület 500 m², ezért az Lk-4b jelű övezet kiterjesztését kéri, ahol a legkisebb kialakítandó telek nagysága 300 m².
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 198/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a területre vonatkozó 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 3594 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja, az ingatlan Lk-4bK övezeti besorolása révén két részre osztható legyen.
- 4.) Kérelmező a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MépTv.) 92.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján hozzá kíván járulni.

A szerződés tárgya

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ 2.csomag elnevezésű módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Vagyonkezelő vállalja, hogy a módosítást végző településtervező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező,

tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 8.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, Vagyonkezelő hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) Vagyonkezelő jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:

- a. A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ 2.módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **550.000 Ft + Áfa** (azaz ötszázötven-ezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az Urbanitas Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az Urbanitas Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítása és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
- b. A kapcsolódó közterületek fejlesztésére műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése **1.000.000,- Ft**, azaz bruttó egymillió forint értékben. Ezen összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára, két részletben.

Határidő: Az első részlet (500.000 Ft) megfizetése az állami főépítész záró szakmai véleményétől számított 30 napon belül. A második részlet (500.000 Ft) megfizetése a HÉSZ hatályba lépésétől számított 60 napon belül.

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

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

- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök 64-65.§ előírásai szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, és a véleményezés során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket és módosításokat megteszi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek esetleges tervezési többletköltsége Kérelmezőt terhelik.
- 10.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmező kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a „településrendezési kötelezettség” ténye a Vác 3594 hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a MépTv. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az 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 3594 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőt terhelik.

Egyéb rendelkezések

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

- a. Kérelmező részéről: Koncz Melinda
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 15.) Kérelmező kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza.

- 16.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- a. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
- b. Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményező, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, a Felek tudomására jutásának időpontjában.
- c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában,

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

- 17.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.

- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 19.) Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 20.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Vagyonkezelőt illeti.

Vác, 2024. november

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

.....
Koncz Melinda
Kérelmező

Jegyző

Jogi Osztály

Pénzügyi és Adó osztály

Műszaki Osztály

Főépítész Osztály

1.számú melléklet

Módosítást elfogadó KT határozat



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési szerződések – Településrendezési eszközök 2. módosítása

288/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Fitt-Ker Kft.** kérelme alapján, a **4165/5 hrsz-ú** terület beépíthetőségének módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

CH

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/19- /2024

Amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11., önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300); adószám: 157313302-2-13; képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Fitt-Ker Vital Kft. (székhely: 1116 Budapest, Nándorfejérvári út 40/a., adószám: 25776108-2-43; cégjegyzékszám: képviseli: Újvári István) (a továbbiakban: **Kérelmező**),

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

Előzmények

- 1.) **Kérelmező** tulajdonában lévő **4165/5** hrsz.-ú ingatlan Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) 1. mellékletében szereplő szabályozási terve alapján Gksz-3 jelű építési övezetben található, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 50 %, így gépjárműtároló elhelyezése már nem lehetséges az ingatlanon, ezért ennek növelését kéri.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 200/2024. (IX.13.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a területre beépíthetőségének növelésére vonatkozó módosítási kérelmet, kizárólag gépjármű elhelyezés céljára. 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 **4165/5** hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja, hogy a meglévő 50%-ról 60%-ra növekedjen a megengedett legnagyobb beépítettség, amely többlet csak gépjármű tároló elhelyezésére használható.
- 4.) Kérelmező a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MépTv.) 92.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján hozzá kíván járulni.

A szerződés tárgya

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ 2.csomag elnevezésű módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Vagyonkezelő vállalja, hogy a módosítást végző településtervező

(URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező, tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 8.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, Vagyonkezelő hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) Vagyonkezelő jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:

- a. A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ 2.módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **450.000 Ft + Áfa** (azaz négyszázötven-ezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az Urbanitas Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az Urbanitas Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítása és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
- b. A Földvári téri okos zebra melletti lépcső és akadálymentes rámpa felújítására és kialakítására vonatkozó terv elkészítése, és a kivitelezési költség. vállalása. A tervet legalább egy alkalommal a műszaki osztállyal, illetve a főépítési osztállyal előzetesen egyeztetni szükséges.

Határidő:

- A terv elkészítésének határideje az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 120 napon belül.
- Kivitelezési határidő: a HÉSZ hatálybalépésétől számított 1 éven belül.

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

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

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

- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök 419_Korm.R 64-65.§ előírásai szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, és a véleményezés során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket és módosításokat megteszi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek esetleges tervezési többletköltsége Kérelmezőt terhelik.
- 10.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmező kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a „*településrendezési kötelezettség*” ténye a Vác 4165/5 hrsz.-re az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt a MépTv. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az 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 4165/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőt terhelik.

Egyéb rendelkezések

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

- a. Kérelmező részéről: Újvári István, ügyvezető
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 15.) Kérelmező kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza.

- 16.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
 - b. Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményezők,

szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, a Felek tudomására jutásának időpontjában.

- c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában.

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

- 17.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.
- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 19.) Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 20.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Vagyonkezelőt illeti.

Vác, 2024.

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

.....
Újvári István
ügyvezető
Fitt-Ker Vital Kft.

Jegyző	
Jogi Osztály	
Pénzügyi és Adó osztály	
Műszaki Osztály	
Főépítési Osztály	

1. számú melléklet	Módosítást elfogadó KT határozat
2.számú melléklet	Átláthatósági nyilatkozat
3.számú melléklet	Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési szerződések újratárgyalása – Településrendezési eszközök 2. sz. módosítása 3765/1
hrsz.

305/2024.(XII.06.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 128/2024.(VII.17.) Képviselő testületi határozatát **nem**
módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A 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 2009

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. március 19.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök 2. sz. módosítása 3765/1 hrsz.

31/2025.(III.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 128/2024.(VII.17.) sz. képviselő-testületi határozatát nem módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

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 Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbárát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. március 19.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök 2. sz. módosítása 3765/1 hrsz.

32/2025.(III.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fehér Homok Alapítvány kérelme alapján, a 3765/1 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido 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

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

82/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy aláírt településrendezési szerződés hiányában vonja vissza az alábbi határozatait:

- 128/2024. (VII.17.) KT határozat
- 147/2024. (VII.17.) KT határozat
- 198/2024. (IX.13.) KT határozat
- 278/2024. (XI.20.) KT határozat
- 284/2024. (XI.20.) KT határozat
- 286-287/2024. (XI.20.) KT határozatok
- 305/2024. (XII.06.) KT határozat
- 31-32/2025. (III.09.) KT határozatok

Határidő: 2025. április 16-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesítve

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
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

83/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek megállapításra, hogy a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításával kapcsolatosan a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előzetes államigazgatási vélemények alapján fogadja el, hogy a véleményekben foglaltak szerint a termőföldek védelmére vonatkozó általános előírások kerüljenek be a HÉSZ normaszövegébe, valamint az egyedi szennyvíztisztító berendezések létesíthetőségére vonatkozó előírások törlésre kerüljenek a HÉSZ normaszövegéből.

Határidő: 2025. április 16-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
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

84/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításának partnerségi véleményezési dokumentációjában szereplő, kertvárosi lakóövezeti telkek rendeltetési egységszám korlátozására vonatkozó előírása a jelen határozat mellékletét képező táblázat alapján, telekmérethez kötötten kerüljön meghatározásra.

Határidő: 2025. április 16-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:

Kovács Tímea



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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

85/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során az Lke-1, Lke-1a és Lke-1b építési övezetekben a minimális zöldfelületi mutató értékének előírásának 75%-ról 70%-ra való csökkentését támogassa.

Határidő: 2025. április 16-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
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

86/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz. telkekre vonatkozó korábbi KT döntései mellett az alábbi kiegészítéseket támogassa:

- 1.1. A területre a partnerségi egyeztetési dokumentációban kijelölt Gksz-3a építési övezetben a szabadonálló beépítési mód mellett az előkert értékét 0 m-ben határozza meg,
- 1.2. a zöldfelület értékét 30%-ról 20%-ra csökkentését támogassa – azzal a kiegészítéssel, hogy az új beépítés esetén legalább 500 m² teljes értékű, egybefüggő zöldfelület biztosítandó,
- 1.3. a +10% beépíthetőség által létesíthető építmények csak és kizárólag személygépkocsi tároló és lakossági tároló elhelyezésére szolgáló rendeltetést tartalmazhatnak,
- 1.4. a szintterületi mutató értéke 1,5 marad,
- 1.5. kizárólag a gyalogos-kerékpáros forgalom megkönnyítésére kiskapuk létesíthetők, legfeljebb 2,0 m széles kapuként, melyek egymástól legalább 10,0 m-re helyezhetők el.

Határidő: 2025. április 16-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

87/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz. telekre vonatkozó 288/2024. (XI.20.) Kt határozatával elfogadott településrendezési szerződés módosítását a jelen határozat mellékletét képező 1.számú szerződéstervezet szerint fogadja el, és kérje fel a polgármestert a módosító szerződés aláírására.

Határidő: 2025. április 16-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

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

88/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Fogyatékosügyi Tanács 2025. márciusi észrevétele alapján a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során az alábbi kiegészítő előírások beemelését támogassa a HÉSZ normaszövegébe:

HÉSZ 20. § (28) *A város területén létesülő társasházak akadálymentes elérésének biztosítása érdekében*

- A hat- vagy több lakást tartalmazó új épület főbejáratát az egyenlő esélyű hozzáférés követelményeinek megfelelően kell kialakítani.*
- Új építés esetén telkenként legalább 10 lakásonként legalább egy olyan lakás alakítandó ki, mely kerekesszékekkel megközelíthető.*
- Meglévő lakóépületek felújítása, átalakítása során törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.*

Határidő: 2025. április 16-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitolélül:

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
2025. április 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

89/2025.(IV.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításával kapcsolatos, a határozat mellékletét képző partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat fogadja el.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 201/2024. (IX.13.) határozatával elfogadott főépítési feljegyzésben az alábbi módosításokra kérje fel a főépítést:
 - 2.1. Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása – *törlésre kerül*
 - 2.2. Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége – *törlésre kerül*
 - 2.3. Déli út-Szödliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és a beépített területeken az építési hely törlése – *törlésre kerül*
 - 2.4. Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kerüljön kijelölésre – *törlésre kerül*
 - 2.5. 4165/5 és 4164 hrsz. területen a beépíthetőség növelése 50+10%-ra, mely növekedés csak személygépjárművek tárolására és lakások tárolóinak szolgáló rendeltetés kialakítására fordítható, a minimális zöldfelület 30%-ról 20%-ra való csökkentésével, és az előkert 0 m-ben történő meghatározásával – *kiegészítésre kerül*
 - 2.6 Lke-1, 1a, 1b építési övezetekben a zöldfelület 75%-ról 70%-ra csökken – *kiegészítésre kerül*
 - 2.7. A nagyobb társasházakban egyes lakások akadálymentes elérhetőségének biztosítása – *kiegészítésre kerül*

Határidő: 2025. április 16-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitéjeül:

Kovács Tímea



2.

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e