



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2024. év december hónap 04. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/200-19/2024.

Tárgy: Településrendezési szerződés újratárgyalása –
Településrendezési eszközök 2. számú módosítása 3765/1hrsz

Melléklet: 8 oldal

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

Előzmény/korábbi döntés: 128/2024. (VII.17.) KT határozat
278/2024. (XI.20.) KT határozat
284/2024. (XI.20.) KT határozat
292/2024. (XI.13.) GVB határozat
298/2024. (XI.13.) GVB határozat

Terjedelem: 22
Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

Rendkívüliség indoklása: A HÉSZ 2. csomag 2025. januári partnerségi egyeztetési eljárása előtt szükséges a korábbi Képviselő-testületi ülésen elfogadott településrendezési szerződés tartalmának újratárgyalása a Kérelmező 2024. november 29-én beérkezett válasza miatt.

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.

A volt Karacs kollégium (3765/1 hrsz) ingatlan területén lakások létesíthetőségével és a szintterületi mutató növelésével kapcsolatban a tulajdonos kérelmező által beadott kérelem befogadásra került a 128/2024. (VII.17.) KT határozattal, mely több feltételt is tartalmazott.

A 2024. novemberi Képviselő-testületi ülésen a Kérelmezővel korábban egyeztetettektől eltérő tartalmú szerződés került elfogadásra, az előterjesztésben szereplő településrendezési szerződés 01.számú tervezete a testületi ülésen került módosításra. (284/2024. (XI.20.) KT határozat)

Ezen módosítás során a kérelmezett 2,65 szintterületi mutató helyett 2,5 érték, valamint a 30 millió forint összegű kapcsolódó közterületi fejlesztések helyett 35 millió forint hozzájárulás megfizetése került elfogadásra.

A településrendezési szerződés megkötésére a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: M épTv.) 92.§ alapján van lehetősége az önkormányzatoknak, mely szerint egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, vagy a telken beruházni szándékozóval.

A településrendezési szerződés (továbbiakban: TRSZ) tárgya lehet különösen:

M épTv. 92.§ (4)

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnek, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

...

(6) A (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti szerződésben vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Elj.R) átmeneti rendelkezései alapján a már folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítási eljárásainál az Elj.R. 78.§ (1) bekezdése alapján a TRSZ megkötésére még a korábbi eljárásrend vonatkozik.

A partnerségi egyeztetési eljárás előtt javasolt a településrendezési szerződések befogadása és elfogadása, aláírása.

A szerződéssel kapcsolatos képviselő-testületi döntésre a tulajdonos által november 29-én beérkezett válasz az előterjesztés 2.melléklete. Ebben kéri a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2,65 szintterületi mutató mellett 30 millió forint összegben és módon kerüljön meghatározásra a hozzájárulás megállapítása a szerződésben.

A 2,65 és a 2,5 szintterületi mutató közötti eltérés rövid bemutatása az épületen (3.melléklet):

A földszint a 128/2024. (VII.17.) KT határozat feltétele szerint az eredeti állapotnak megfelelően visszabontásra kerül (oszlopok, falak visszabontása), a teremgarázs is beszámítandó a szintterületbe;

Az első emeleten a Freisinger utca felőli túlépítés visszabontásra kerül;

A második-harmadik emelet változatlan marad;



A negyedik emelet lakó funkcióval beépítésre kerül, a 3. melléklet szerinti elosztásban. A 2,5 szintterület mellett csak a Dóm, illetve a Freisinger utca felé létesíthető épületrész (2 lakás).

A két mutató közötti eltérés: 375 m² hasznos alapterület, melyben 6 lakás létesíthető.

A 4.mellékletben az egyeztetett fennmaradási engedélyezésre beadandó új terv a Budapesti főút felőli homlokzatán mutatja be az építési engedélyen szereplő párkány- és gerincmagasságokat az egyes eltérő épületrészekben. A tervlapon szereplő magassági értékek lennének az új terv adott magassági határértékei.

Javaslom a szerződésben ügyvédi letétbe helyezni a fenti összeget, a szerződéskötéstől számított 30 napon belül, melynek megfizetése egy ütemben, a HÉSZ 2.csomag kérelmezett módosítását is tartalmazó hatálybalépését követő 60 napon belül lenne esedékes.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja újra a szerződés tervezetét, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen annak érdekében, hogy a Karacs kollégium épületének továbbépítése megtörténhessen, és az egyházmegyei központban álló torzó épület a környezetéhez méltó felújítása mielőbb elkezdődhessen.

Vác, 2024. december 02.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet 02. – 4 oldal
2. melléklet - Fehér Homok Alapítvány – kérelme – 2 oldal
3. melléklet – 2,5 és 2,65 szintterületi mutató közötti eltérés összefoglaló ábra – 1 oldal
4. melléklet – az épület magasságát meghatározó értékek az építési engedéllyel rendelkező magassági értékek alapján – 1 oldal

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 128/2024. (VII.17.) Képviselő testületi határozatát az alábbi bekezdésekben módosítja:
 - Az emeleti szinteken lakások létesíthetőek, *de az épület építési engedélyezési tervéhez képest a párkánymagasság és a gerincmagasság nem növekedhet az épület hat különböző épületrésze tekintetében;*
 - A szintterületi mutató legfeljebb 2,65 lehet,a többi bekezdésben változatlan tartalommal megtartja.
2. 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



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet 02

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 (hogy a településrendezési terv módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja) a HÉSZ 2.csomag elnevezésű módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Kérelmező vállalja, hogy a módosítást végző településtervező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1112

Budapest, Brassó út 63.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező, tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 8.a) 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 (MépTv 92.§. (5)). 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. Műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése br. **30.000.000 Ft** (bruttó harminc millió Forint) értékben, melynek során az MépTv. 92.§ (6) bekezdése szerint a megvalósuló településrendezési cél és a településfejlesztés között összefüggésnek kell lennie.

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

- 9.) Kérelmező vállalja, hogy
- a.) jelen településrendezési szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül bemutatja az aláírt letéti szerződést a 8.b pontban szereplő összegről.
 - b.) Az összeget a 3. pont szerinti kérelmet tartalmazó HÉSZ módosítás hatályba lépését követő 10 munkanapon belül átutalja az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára.

Felek rögzítik, hogy a letétbe helyezéssel kapcsolatos költségeket Kérelmező vállalja.

Amennyiben a szerződés szerinti hozzájárulás megfizetése nem történik 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.

Amennyiben a 3. pont szerinti kérelmet nem tartalmazza a hatályba lépő HÉSZ módosítása, úgy a letéti szerződés megszüntethető.

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

- 10.) 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. A Szerződésben foglaltak megvalósításához szükséges építésügyi hatósági engedélyek beszerzése és az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez szükséges eljárások megindítása, valamint az ezekkel kapcsolatos költségek megfizetése a mindenkori Tulajdonost terheli.

- 11.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 12.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben. Tulajdonos tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Önkormányzat nem vállal és jogszerűen nem is vállalhat sem kötelezettséget, sem felelősséget arra, hogy a beruházásra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyk (pl. telekalakítási engedély, építési engedély, fakivágási engedély, használatbavételi engedély) kiadásra kerülnek, kizárólag a településrendezési eszköz módosítási eljárásának lefolytatását vállalja a jogszabályoknak megfelelően.
- 13.) 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 épTv. 92. § (8) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 14.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés a 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

- 15.) 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.

- 16.) 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.
- 17.) Kérelmező jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 18.) 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.

- 19.) 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.
- 20.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 21.) 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.
- 22.) Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák ügyvédet (székhely: jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel a feljegyzési eljárás során. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást kifejezetten elfogadja.
- 23.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 6 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 3 példány a Kérelmezőt illeti.

Vác, 2024. december

.....
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 |
| 4.számú melléklet | Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya |
| 5.számú melléklet | Átláthatósági nyilatkozat |

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület részére

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tárgy: kérelem a 128/2024. (VII. 17) számú Képviselő-testületi határozathoz kapcsolódóan

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, **Fehér Homok Alapítvány** (2600 Vác, Deákvári fasor 6., nyilvántartási száma: 13-01-0003894. – Budapest Környéki Törvényszék, képviseli: Herczeg Norbert a kuratórium elnöke) a t. Képviselő-testület 128/2024. (VII. 17) számú Képviselő-testületi határozatában foglaltakra vonatkozóan az alábbi

kérelemmel

fordulunk a t. Képviselő-testülethez:

A t. Képviselő-testület a 128/2024. (VII. 17) számú Képviselő-testületi határozatában a Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömbre a Tölgyesi Diána tervező által 2024. júniusában készített telepítési tanulmányt befogadta és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagba való beillesztését támogatta a határozatban meghatározott feltételekkel.

A határozat tartalmazza továbbá, hogy az Önkormányzat a kérelmezővel településrendezési szerződést köt.

A határozatban egyik feltételként került rögzítésre a szintterületi mutató értéke, amely legfeljebb 2.5 értékben került meghatározásra.

A határozathoz kapcsolódó előterjesztés és a határozati javaslat legfeljebb 2.65 értéket tartalmazott, amely a testületi ülésen került módosításra. A mellékletet képező településrendezési szerződésben a 2.65 érték és a lakófunkció támogatása okán munkavégzéssel megváltható díjként 30 000 000 Ft összeg szerepelt, amely szintén megváltoztatásra, felemelésre került és a tervezetben a rendezés módja kizárólagosan pénzbeli befizetésre változott.

Kérjük, hogy a t. Képviselő-testület a határozatot oly módon szíveskedjen megváltoztatni, hogy a szintterületi mutató értéke az előkészítés során egyeztetésre került értékben, „legfeljebb 2.65” értékben kerüljön meghatározásra, továbbá a díj összege szintén a korábbi egyeztetésben meghatározott összegben, 30 000 000 Ft összegben és módon kerüljön meghatározásra.

Tájékoztatjuk a t. Képviselő-testületet, hogy a beruházás megtérülése okán a fenti körülmények olyan lényeges megállapodási pontok, amelyekről alulírott kérelmező nem tud eltekinteni, módosítás hiányában nem kívánja megkötni a településrendezési szerződést.

Kérjük a t. Képviselő-testület támogatását.

Vác, 2024. november 29.

Tisztelettel:

Fehér Homok Alapítvány képviselőjében

Herczeg Norbert
a kuratórium elnöke

Fehér Homok Alapítvány

2600 Vác, Deákvári fasor 6.

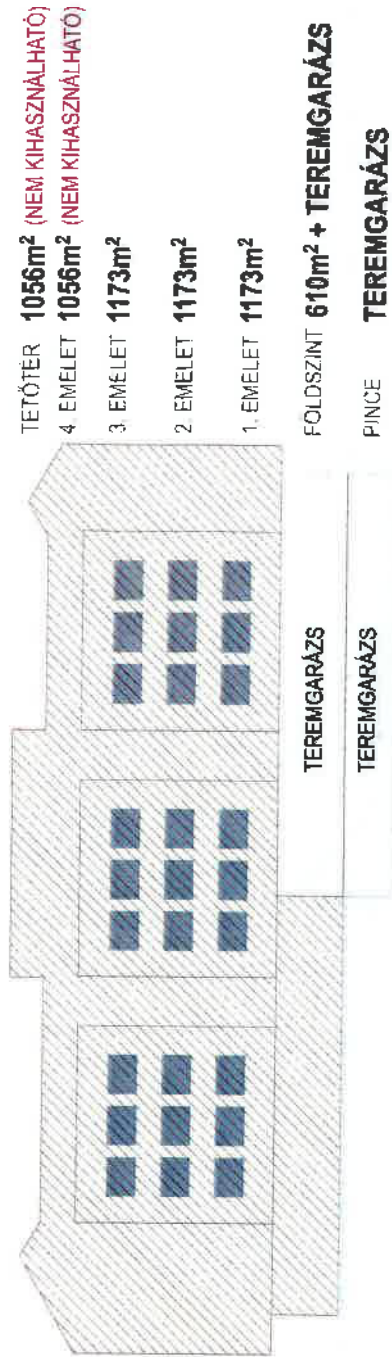
Adószám: 18940059-2-13

Cégl.sz.: 01-10-041043

K&H 10401103-50526868-66561006

2020

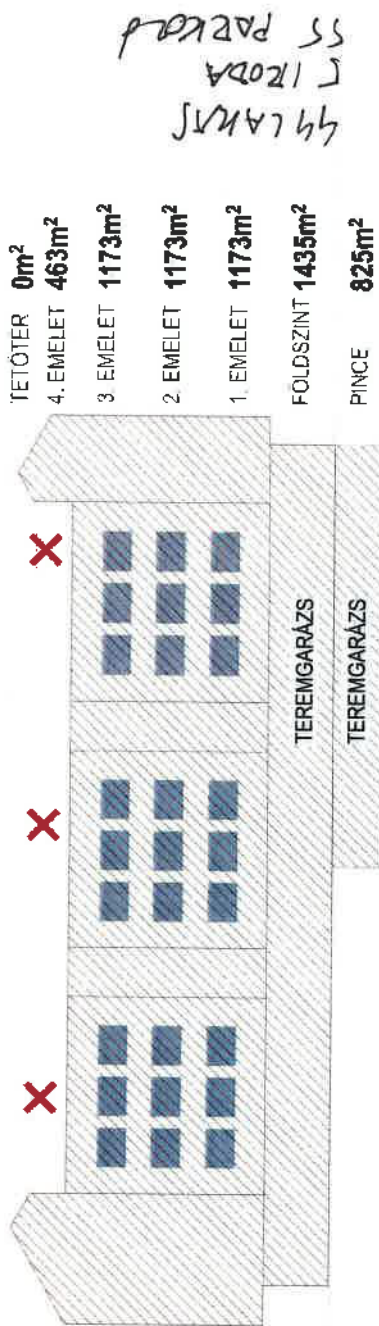
2,5-ös szintterületi mutató
alapján létesíthető épület-
színtek



HÉSZ-módosítás: 2023. december 31. "Az épület szintterületébe beleszámítandó a teremgarázs szintterülete is" ▶ Szintterület-vesztesség: 1650m²

2024

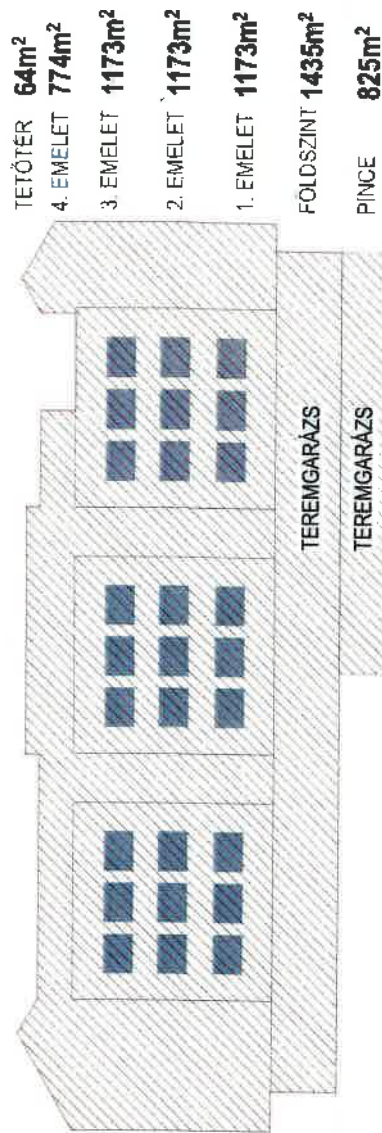
2,5-ös szintterületi mutató
alapján létesíthető épület-
színtek



A 2,5-ről 2,65-re megemelt szintterületi mutató az 1650m²-es veszteségből 375m²-t pótol

2025

2,65-ös szintterületi mutató
alapján létesíthető épület-
színtek



50 LAKÁS
5 IRODA
55 TELKEN BELÜLI PARKOLÓ

3. melléklet
9/200-19/2024

A kézzel írt magassági értékek az építési engedéllyel rendelkezés kivételével
 melyek a fennmaradási engedéllyel rendelkezés kivételével

2024.12.02.

HO-02

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY

REKONSTRUKCIÓS

2024.12.02.

2024.12.02.

2024.12.02.

2024.12.02.

2024.12.02.

2024.12.02.

4. melléklet
 8/200-19/2024

+19,60

+17,55

+19,45

+18,48

+17,85

+18,03

+19,25

±0,00 - A bejárat szintje / földrajzi padlószint



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 pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges,
 - Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékudványzet 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 2012
Kerekékpárosbarát 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. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszaladósok 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
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2015
Idősbarnát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2011
A Nemzet Sportvárosa 2002

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. Zsidel 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

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



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2015
Idősbartó Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2007

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. 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 Iлона Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palócz Angelika



TELEPÜLÉSTERVEZÉSI 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 kérte.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 128/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmező által 2024. júliusában készített, 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 építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MepTv.) 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 előállítás 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 igényvel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) 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 a végezt 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 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: Flerczeg Norbert
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Felek kötelesek az általuk jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban, postai úton ajánlott (értékvétnyes) 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 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.

- 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 jogvitáikat 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 Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

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

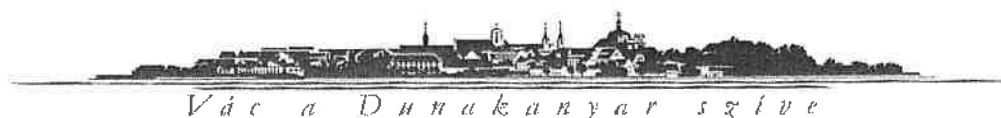
Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

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

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 210/2024. (VII.15.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:
1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömbre**, Tölgyesi Diána által 2024. júniusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja, az alábbi feltételekkel:
- 1.1. A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
 - 1.2. A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések az alábbiak lehetnek: kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás, iroda, igazgatás, egészségügyi, kulturális, parkolóház;
 - 1.3. Az emeleti szinteken lakások létesíthetők, de az épület építési engedélyezési tervéhez képest a párkánymagasság és a gerincmagasság nem növekedhet az épület hat különböző épületrésze tekintetében,
 - 1.4. Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
 - 1.5. A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges, melyhez a Freisinger utca és kihajtók tervét közlekedéstervező szakvéleményével együtt a soron következő Bizottsági ülésen be kell mutatni;
 - 1.6. Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékédegyzet tárolót,
 - 1.7. Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
 - 1.8. A szintterületi mutató legfeljebb 2,65 értékre növelhető.
 - 1.9. Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.
 - 1.10. A határozat mellékletét képező építészeti terv szerinti, az épület befoglaló méretét meghatározó műszaki tartalomtól eltérni csak jelen határozatban foglaltak szerint lehet a további tervezés során.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: főépítész





Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

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

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömbre**, Tölgyesi Diána által 2024. júniusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja, az alábbi feltételekkel:
 - 1.1. A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
 - 1.2. A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések az alábbiak lehetnek: kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás, iroda, igazgatás, egészségügyi, kulturális, parkolóház;
 - 1.3. Az emeleti szinteken lakások létesíthetők, de az épület építési engedélyezési tervéhez képest a párkánymagasság és a gerincmagasság nem növekedhet az épület hat különböző épületrésze tekintetében,
 - 1.4. Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
 - 1.5. A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges, melyhez a Freisinger utca és kihajtók tervét közlekedéstervező szakvéleményével együtt a soron következő Képviselő-testületi be kell mutatni;
 - 1.6. Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékégető tárolót,
 - 1.7. Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögre és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
 - 1.8. A szintterületi mutató legfeljebb 2,65 lehet.
 - 1.9. Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.
 - 1.10. A határozat mellékletét képező építészeti terv szerinti, az épület befoglaló méretét meghatározó műszaki tartalomtól eltérni csak jelen határozatban foglaltak szerint lehet a további tervezés során.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.



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

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

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

Tárgy: Településrendezési szerződések – Településrendezési eszközök 2. számú módosítása

298/2024.(XI.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Fehér Homok Alapítvány** kérelme alapján, a **3765/1 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Timea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e