



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2025. év május hónap 21. napi ülésére

Szám: 9/47-7/2025

Tárgy: Településrendezési szerződés – Településrendezési eszközök 2. számú módosítása 1721 hrsz

Melléklet: 50 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea, főépítész
Készítette: Petényi Judit Lilla főépítészeti munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 150/2024. (VII.17.) KT határozat
127/2024. (VII.17.) KT határozat
282/2024. (XI.20.) KT határozat
114/2025. (IV.16.) KT határozat

Terjedelem: 58 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A 1721 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a szabályozási terven kijelölt, a Kápolna utca és a Szent György utca közötti tervezett összekötő út törlésére és az 1721 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségére irányuló kérelmező által beadott kérelem (1.melléklet) és a telepítési tanulmányterv (2.melléklet) befogadásra került a 127/2024. (VII.17.) KT határozattal.

Az 1721 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést (továbbiakban TRSZ) a Képviselő-testület a 282/2025. (XI.20.) számú határozatával elfogadta, és a TRSZ 2024. november 28-án aláírásra került.

Az eredeti kérelmező a szerződés aláírása előtt eladta az ingatlant, így a TRSZ-t nem az ingatlan tulajdonosa írta alá, ezért a Képviselő-testület a 114/2025. (IV.16.) számú határozatában úgy döntött, hogy a TRSZ újratárgyalása szükséges a jelenlegi tulajdonossal, a CL Plasa Kft-vel.

A TRSZ tervezet előzetesen egyeztetésre került a jelenlegi tulajdonossal. (3.melléklet)

A településrendezési szerződés megkötésére a magyar építészettről 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.

Az államigazgatási egyeztetési eljárás előtt javasolt a településrendezési szerződések befogadása és elfogadása, aláírása.

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

Vác, 2025. május 14.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet - Eredeti kérelem – 2 oldal *elektronikusan*
2. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet – 48 oldal *elektronikusan*



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete visszavonja a 282/2024. (XI.20.) határozatát.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a CL Plasa Kft. tulajdonossal kötendő, az 1721 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: *a HÉSZ 2. módosítási csomag állami főépítészti tárgyalás napja*

Felelős: *polgármester, 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

Felclős: 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

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) Tervezői összefoglaló a szükséges módosításokról, a módosítással elérendő célokról
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Területrendezési követelményeknek való megfelelés,
 - Tervi előzmények (hatályos TSZT és SZT tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítások bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával,
- c) Szakági érintettség vizsgálata, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

A 2. számú MÓDOSÍTÁSBAN JAVASOLT 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
- 3574/3 hrsz., a 4257 hrsz. területeken a szabályozási vonal korrekciója
- A VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosítása
- 3565 hrsz. ingatlan Vi övezetében lakások létesíthetősége
- Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége
- 3345 hrsz. területen beépítési mód változása
- Déli út-Szödliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és 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, Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás a 1721 hrsz-ú ingatlan érintően – telepítési tanulmányterv

127/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. áprilisában készített telepítési tanulmányt befogadja, azzal a kiegészítéssel, hogy az Ösvény utca teljes szakaszát közlekedéstervező bevonásával vizsgálta felül. Ezt követően a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Dierickné Bükki Zsuzsannával településrendezési szerződést köt, amennyiben az 1. pontban kért közlekedéstervezői munkarész bemutatásra és elfogadásra kerül.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

CH

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2005

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

282/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dierickné Bükki Zsuzsanna és Bükki Ilona Julianna kérelme alapján, az 1721 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

Felclős: polgármester, 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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/61- /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**),

másrésztől

Dierickné Bükki Zsuzsanna (cím:; anyja neve: adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: Kérelmező 1.),

Bükki Ilona Julianna (cím:; anyja neve:; adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:) (a továbbiakban: Kérelmező 2.)
(a továbbiakban: a Kérelmezők)

Kérelmezőket együttesen képviseli:

Hvizsgyalka Zsuzsanna (cím:; anyja neve:; adóazonosító jel:; személyazonosító igazolvány száma:)
(a továbbiakban: Képviselő)

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

Előzmények

- 1.) A **Kérelmezők** tulajdonában lévő **1721** 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 **útkiszabályozással érintett**, ezért a Kápolna utca és a Szent György utca közötti tervezett összekötőút törlését kérelmezték a terület beépíthetősége érdekében.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 127/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Kérelmezők által 2024. áprilisában 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 127/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozat 1. pontjában szereplő kiegészítő tanulmányt a szerződés 3. melléklete tartalmazza, mely az Ösvény utca vizsgálatára vonatkozik.

A szerződés célja

- 3.) A Vác, **1721** hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telket érintő szabályozási tervben tervezett összekötő útként jelölt területsáv törlése, továbbá jelen teleksor azonos övezeti besorolásba kerül a mellette lévő ingatlanokkal (Lke-4).
- 4.) **Kérelmezők** 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 kívánnak 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 **Kérelmezők** vállalják, 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.§ (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, Kérelmezők hozzájárulnak az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) **Kérelmezők** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállalnak 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 Szent György utca mart aszfalt burkolattal való ellátása vízelvezető árok kialakításával 160 méter hosszan a Kovács Ottó utcától a 1721 hrsz telek északi végéig, csatlakozva a Kovács Ottó utcában engedéllyel rendelkező útépitési tervhez.

Kivitelezési határidő: A HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 1,5 év.

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

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

Kérelmezők jelen szerződésben rögzített kötelezettségeik 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 Kérelmezőket terhelik.
- 10.) Kérelmezők jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségeik vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényvel nem fordulnak, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
- 11.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmezők kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kérelmezők által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a „*településrendezési kötelezettség*” ténye a Vác **1721** 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. Kérelmezők jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 13.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés a 1721 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőket terheli.

Egyéb rendelkezések

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

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

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

- 15.) Kérelmezők kijelentik, 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 Kérelmezőket illeti.

Vác, 2024. november

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

.....
Hvizsgyalka Zsuzsanna
Képviselő

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 | Kiegészítő tanulmány az Ösvény utca közlekedésvizsgálatára |
| 4. számú melléklet | Meghatalmazás |

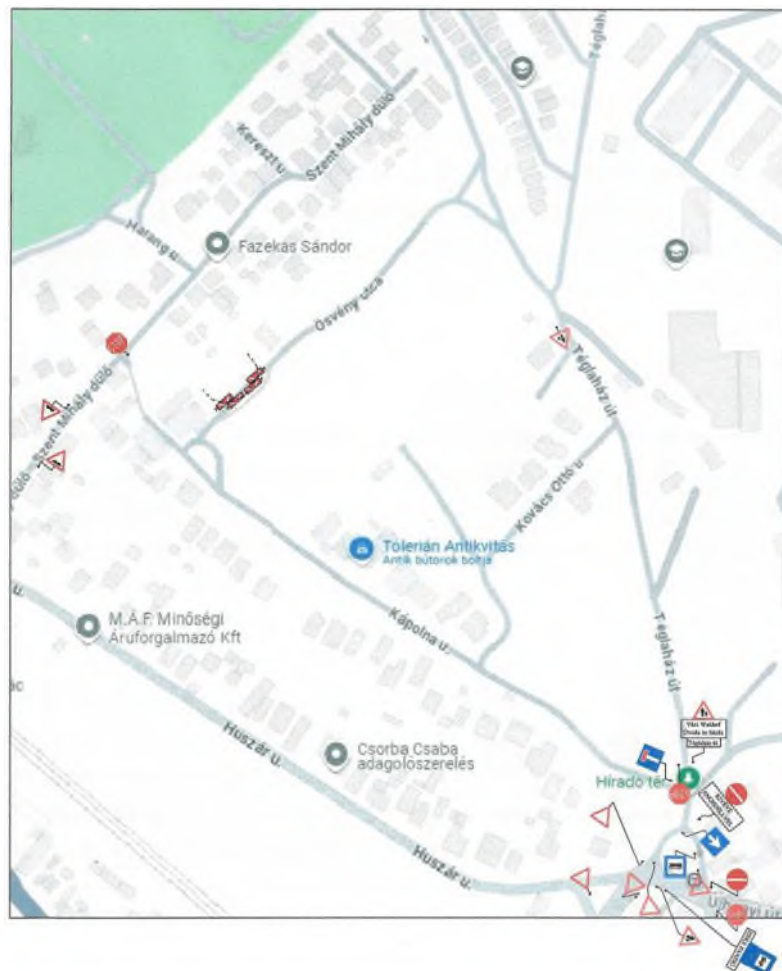
ÚTÉPÍTÉSI SZAKÁGI FELÜLVIZSGÁLAT

Vác, Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás a 1721 hrsz-ú ingatlant érintően települési tanulmányterv kapcsán az Ösvény utca közlekedési fejlesztéssel kapcsolatos szakági felülvizsgálat

A Megbízó képviselőjeként Hvizsalka Zsuzsanna (2640 Szendehely, Urbáni út 21.), megbízást adott Tölgyesi Diána okl. települmérnök, településtervező (Kamarai nyilvántartási szám: TT 13-1374, 2600 Vác, Kosdi út 26., tolgyesi.diana@gmail.com, +36 20 44 33 533) részére az érintett terület TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV elkészítésére. A Telepítési tanulmányterv 2024. április hónapi dátummal készült el (mellékletként becsatolva), és jóváhagyás céljából Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testület 2024. július 17.-i ülésére benyújtásra került.

A Képviselő testület megtárgyalta, és 127/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozatában befogadta azzal a kiegészítéssel, hogy az Ösvény utca teljes szakaszát közlekedéstervező bevonásával vizsgáltassa felül. (A 127/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat KIVONATA mellékletként csatolva)

A vizsgált terület jelenlegi, meglévő forgalmi rendje az alábbiak szerint van kialakítva:



Az aszfalt burkolatú Kápolna utca jelenleg zsákutca, a végén földburkolatú gépjármű fordulóval kialakítva.







Az Ösvény utca jelenleg földút. Bár a Kápolna utca zsákutca, ennek ellenére innen közelíthetők meg leggyorsabban az Ösvény utca 1667-1681 hrsz közötti ingatlanok, melyek közül csupán 1 db tényleges lakóingatlan, és 1 db-on folyik lakóház építése. Ezen a szakaszon a 1665/2 hrsz-ú ingatlan a nagy szintkülönbség, és az agyaggödör rézsűeróziója miatt az Ösvény utca felől nem közelíthető meg, és járműbehajtó ezen a szakaszon előreláthatólag a későbbiek során sem alakítható ki.



Az Ösvény utca további szakasza jelenleg is, és a „beépítési javaslat” szerinti tervezett forgalmi rend kialakítása után is ideálisan megközelíthető a Spinyér út felől, valamint megközelíthetővé válik majd az Ösvény utcáig történő Szent Györgyi utca megnyitásával.

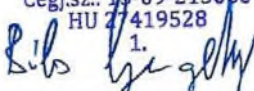


A vonatkozó telepítési tanulmányterv fejlesztéssel érintett területeinek gépjárművel történő megközelítése fejlesztést követően biztosított.

Az Ösvény utca jelenlegi állapotában használható, közlekedésre alkalmas, és az ott található ingatlanok megközelíthetőek. (Az utat jelenleg is, időjárási körülményektől függetlenül használják.)

Az Ösvény utca Szent Györgyi utca és Kápolna utca közötti szakaszának, azaz az Ösvény utca teljes szakaszának megnyitását, és 12 m-re történő kiszélesítését nem javaslom, csak abban az esetben, ha arra az agyaggödör rézsűrendezésével egyidőben kerül sor.

2024. október 24.

VICA FER-PLUSZ Kft.
2113 Erdőkertes, Szőlő sor u. 58.
Adószám: 27419528-2-13
Cégl.sz.: 13-09-215080
HU 27419528
1.


VICA FER-PLUSZ KFT.
2113 Erdőkertes, Szőlő sor utca 58.



Bóbis Ferenc
szakági tervező:
KÉ-K 13-4426
Tel.: +36-20-344-8431



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

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

114/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1721 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos, korábban elfogadott településrendezési szerződést a tulajdonosváltás miatt újratárgyalásra kéri a soron következő Képviselő-testületi ülésre. A jelenlegi tulajdonos a CL Plasa Kft.
A településrendezési szerződés bármely fél általi el nem fogadása esetén a HÉSZ 2.módosítási eljárásból ki kell venni a 1721 hrsz. területre vonatkozó módosítási kérelmet.

Határidő: 2025. május 21.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:


Palócz Angelika





Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési szerződés – Településrendezési eszközök 2. számú módosítása 1721 hrsz.

134/2025.(V.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy vonja vissza a 282/2024. (XI.20.) határozatát.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: főépítész

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy CL Plasa Kft. tulajdonossal kötendő, az 1721 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.

A Bizottság a Műszaki Osztály paraméterei által előírt feltételekkel járul hozzá az út és a vízelvezető árok megépítéséhez.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesít:

Kovács Tímea

