



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály - Főépítési Csoport

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2016. év május hónap 5. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/20-7/2016.  
Tárgy: **Városrendezés – Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításának önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas tervanyag elfogadása**

Melléklet: - Külső adathordozó lemez, korábban megküldve  
- VKB határozat kivonat

Előterjesztő: **Lévai Dávid főépítész**  
Készítette: Lévai Dávid főépítész  
Előadó: Lévai Dávid főépítész

Előzmény/korábbi döntés: -  
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB

Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)  
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)*

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva dr. Zsidel Szilvia  
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita  
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre  
megkapta: Fördös Attila  
polgármester

Vác a Dunakanyar szíve

**Tisztelt Polgármester Úr!**  
**Tisztelt Képviselő – testület!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 28.§ (1) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ szerint városunk a 80/2014. (IV.24.) önk. határozata értelmében a település teljes közigazgatási területét rendezni kívánja. Ennek megfelelően Vác Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) felülvizsgálatát elkezdtük. A tervek elkészítését a pályázaton nyertes PESTTERV Kft. végzi. A módosításhoz benyújtható lakossági kérelmek végső beérkezési határideje 2014. december 17-e volt.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a beérkezett kérelmek ismertetése után döntött arról, hogy az adott kérelmek (kb.150 kérelem) szerepeljen-e a tervezés további szakaszaiban.

A PESTTERV Kft. elkészítette és megküldte Vác város Településfejlesztési koncepciója, Településszerkezeti terve, Szabályozási terve és Helyi építési szabályzat felülvizsgálatát és részleges módosítását önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas tervanyagát, bizottsági-testületi megtárgyalásra szánt dokumentációját.

Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek munkaközi dokumentációjában szerepelnek a Bizottság által elfogadott tervezési elemek, melyek a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései fejezet alatt találhatóak meg. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által elfogadott és tervezés alá vont kérelmek tartalmuk alapján szétválasztásra kerültek. A településrendezési eszközök módosítása során a kérelmek érintik a településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot. A táblázatos kialakítás tartalmazza a tervdokumentáció rajzi részében jelölt sorszámot, a bizottság által elfogadott változások számát, az egyes terület-felhasználási egységeket, az adott változások bemutatásával és indoklásával.

A tervező cég által a munkaközi tervdokumentáció táblázatos részében pirossal szedett megjegyzéseit a Főépítési Csoport egyeztetette.

A belső egyeztetési tervdokumentáció elfogadása a településrendezési eszközök módosítási eljárásának a 2. körös véleményeztetési szakaszához szükségesek.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által elfogadott tervezési feladatok közül vannak olyan átadott kérelmek, melyek továbbtervezéséről dönteni szükséges, mert magasabb jogszabályi előírások változásával járnának, vagy jelölésük és átvezetésük nem relevánsak, illetve előírások pontosítása szükséges.

**1. A következő felsorolásban, ami az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek munkaközi dokumentációjában szereplő táblázatban szerepelnek, nem javaslom továbbtervezésre az alábbi tervezési elemeket:**

Sorszám	Módosítási igény	Megjegyzés
2.3	Zfk-gy más övezet kijelölése a szobroknál	Megoldhatatlan a zöldfelületi előírások ellehetetlenülnek a 100 %-os beépítés miatt
2.26; 2.27	Pavilonok elhelyezése	külön önkormányzati rendeletben kell kezelni
2.30	Fecske utca Duna parti részénél 2 telek N2000 övezetben van	A DINPI előzetes hozzájárulása szükséges a NATURA2000 lehatárolás megváltoztatásához, amely NATURA2000 hatásbecslés alapján kérelmezhető
2.44	Márialigeti út 22 m-es szabályozásának elhagyása	Két településrészt összekötését biztosítandó út szabályozás elhagyását nem javasolják, de az út szabályozási szélessége csökkenthető 16 méterre!
2.49	A 0372/4-/5 hrsz. területeken útszabályozás törlése a gazdasági övezetben	Két településrészt összekötését biztosítandó út szabályozás elhagyását nem javasolják, de az út szabályozási szélessége csökkenthető 16 méterre!

**2. A következő felsorolásban az előírások pontos paraméterei szükségesek a lakásszámok meghatározásához:**

Sorszámok: 2.63; 2.64; 2.65; 2.66

A lakásszám meghatározása a kisvárosias és a kertvárosias lakóterületeken az alábbi paraméterek alapján az ingatlanok területének figyelembe vételével a következők:

A kisvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok (Kisvác, Belváros, Burgundia – Duna és a vasút közötti szakasza):

0 m <sup>2</sup> -től – 250 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
250 m <sup>2</sup> -től – 500 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 3 lakás
500 m <sup>2</sup> -től – 750 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 4 lakás
750 m <sup>2</sup> -től – 1000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 5 lakás
1000 m <sup>2</sup> -től – 1500 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 6 lakás
1500 m <sup>2</sup> -től – 2000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 8 lakás

Deákvár – Óváros, - Kertváros, - Lajostelep kertvárosias lakóterületen újonnan kialakítható lakásszámok (Lke-9; -13; -14a; -14b; -16; -19)

0 m <sup>2</sup> -től – 1000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
1000 m <sup>2</sup> -től	legfeljebb 4 lakás

A Törökhegy, Bácska dűlő, Papvölgy dűlő kertvárosias lakóterületen újonnan kialakítható lakásszámok (Lke-1; Lke-2; Lke-4)

0 m <sup>2</sup> -től – 1200 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
1200 m <sup>2</sup> -től	legfeljebb 4 lakás

**3. Gépjármű parkolóhely számának meghatározása az újonnan kialakítható lakásszámhoz viszonyítva:**

- 60 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű lakás esetén – 1 darab parkolóhely
- 60 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterületű lakás esetén – 1,5 darab parkolóhely

Az elkészített előterjesztés nagy terjedelme miatt az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek munkaközi dokumentációja, a településszerkezeti terv, a településfejlesztési koncepció, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv digitális formátumban lesznek elérhetőek, ami a bizottsági ülésen kivetíthető formában mindenki számára bemutathatóvá válik. A felkészülés szakaszában a településrendezési eszközök dokumentációi megtekinthetőek a Főépítési Irodán.

Az előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2016. május 2-i rendkívüli ülésén tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletei alapján döntsön az elhagyható tervezési elemekről, a lakásszám területi kialakításairól, valamint a gépjármű parkolók számának meghatározásáról és a belső egyeztetési tervdokumentáció elfogadásáról.

Vác, 2016. április 28.



Lévai Dávid s.k.  
főépítész

## Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. számú táblázatban szereplő tervezői megjegyzéseket tudomásul veszi, és az 1. számú táblázatban szereplő tervezési elemeket, a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban nem kívánja szerepeltetni.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a kisvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében (Kisvác, Belváros, Burgundia – Duna és a vasút közötti szakasza) területeken az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m <sup>2</sup> -től – 250 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
250 m <sup>2</sup> -től – 500 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 3 lakás
500 m <sup>2</sup> -től – 750 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 4 lakás
750 m <sup>2</sup> -től – 1000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 5 lakás
1000 m <sup>2</sup> -től – 1500 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 6 lakás
1500 m <sup>2</sup> -től – 2000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 8 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a Deákvár – Óváros, - Kertváros, - Lajostelep (Lke-9; -13; -14a; - 14b; -16; -19) kertvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m <sup>2</sup> -től – 1000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
1000 m <sup>2</sup> -től	legfeljebb 4 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** főépítész

4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a Törökhegy, Bácska dűlő, Papvölgy dűlő (Lke-1; Lke-2; Lke-4) kertvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m <sup>2</sup> -től – 1200 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
1200 m <sup>2</sup> -től	legfeljebb 4 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** főépítész

5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a gépjármű parkolóhely számának meghatározása az újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

60 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű lakás esetén - 1 darab parkolóhely

60 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterületű lakás esetén – 1,5 darab parkolóhely

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

6. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a PESTTERV Kft. által készített Vác város Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat felülvizsgálatát és részleges módosítását tartalmazó önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas tervanyagát.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



Vác Város Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

**KIVONAT**

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2016. május 02-án megtartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy: Városrendezés – Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításának önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas tervanyag elfogadása**

**40/2016. (V. 02.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az 1. számú táblázatban szereplő tervezői megjegyzéseket tudomásul veszi és nem javasolja a Képviselő – testületnek, hogy a táblázatban szereplő tervezési elemek, a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban szerepeljenek.

**Határidő:** KT ülés

**Felelős:** főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja elfogadásra a Képviselő – testületnek a kisvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében (Kisvác, Belváros, Burgundia – Duna és a vasút közötti szakasza) az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m <sup>2</sup> -től – 250 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
250 m <sup>2</sup> -től – 500 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 3 lakás
500 m <sup>2</sup> -től – 750 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 4 lakás
750 m <sup>2</sup> -től – 1000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 5 lakás
1000 m <sup>2</sup> -től – 1500 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 6 lakás
1500 m <sup>2</sup> -től – 2000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 8 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

**Határidő:** KT. ülés

**Felelős:** főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő – testületnek a Deákvár – Óváros, - Kertváros, - Lajostelep (Lke-9; -13; -14a; - 14b; -16; -19) kertvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m <sup>2</sup> -től – 1000 m <sup>2</sup> -ig	legfeljebb 2 lakás
1000 m <sup>2</sup> -től	legfeljebb 4 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

**Határidő:** KT. ülés

**Felelős:** főépítész

*Vác a Duna kanyar szíve*



## Vác Város Önkormányzat

### Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő – testületnek a Törökhegy, Bácska dűlő, Papvölgy dűlő (Lke-1; Lke-2; Lke-4) kertvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m<sup>2</sup>-től – 600 m<sup>2</sup>-ig  
600 m<sup>2</sup>-től 1200 m<sup>2</sup>-ig  
1200 m<sup>2</sup>-től

legfeljebb 1 lakás  
legfeljebb 2 lakás  
legfeljebb 4 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

**Határidő:** KT ülés

**Felelős:** főépítész

5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő – testületnek a gépjármű parkolóhely számának meghatározása változatlan formában kerüljön a településrendezési eszközök módosításnak további szakaszaiban.

**Határidő:** KT. ülés

**Felelős:** főépítész

6. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő – testületnek a PESTTERV Kft. által készített Vác város Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat felülvizsgálatát és részleges módosítását tartalmazó önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas tervanyagát.

**Határidő:** KT ülés

**Felelős:** főépítész

K.m.f.

**Kriksz István s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:

**Kovács Tímea**



Önkormányzat a jelen Nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Sportszervezet jelen nyilatkozatban biztosított jogait megerősítő Megállapodást a Sportszervezettel megkötí.

Jelen nyilatkozatot az Önkormányzat a 2016/2017 évre vonatkozó TAO pályázat benyújtásához adta ki.

Kelt: 2016. május 6.

---

Vác Város Önkormányzata képviselőjében  
Fördős Attila polgármester