



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármestere
2020. év december

Szám: 9/16-18/2020
Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása a Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területen - véleményezési szakasz lezárása

Melléklet:
1. melléklet – Tervezői válaszok (9/16-17/2020)
2. melléklet – Államigazgatási szervek véleménye (elektronikusan kiküldve)
3. melléklet – Záróvéleményezési dokumentáció (9/16-16/2020 – elektronikusan kiküldve)

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

Előzmény/korábbi döntés: 69/2020. (VII.15.) KT határozat
89/2020. (VIII.27.) KT határozat

Terjedelem: ...7... oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense
Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető
Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 69/2020 (VII.15). rendeletében – több más részterület mellett – határozott a **Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területen** a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításáról. A módosítás indoka, hogy a terület a váci társasházi ingatlanfejlesztések egyik fókuszpontjává vált, ezt a helyzetet a területen – a lakótelep közvetlen szomszédságában – rendkívül alacsony intenzitású építési övezetet tartalmazó HÉSZ és Szabályozási Terv (SZT) nem tudja tovább kezelni. A 4455 hrsz.-ú telken – megfelelve a megváltozott ingatlanfejlesztési helyzetnek – a hatályos HÉSZ keretein túlmutató építés valósult meg, melynek építtetője a HÉSZ-módosítás Kérelmezője, és a Településrendezési Szerződésben (TRSZ) rögzített, elvégzendő munkák költségviselője.

A partnerségi egyeztetési eljárás megindult, majd az államigazgatási szervek felé küldtük véleményezésre a tervezetet. A beérkezett vélemények a 2. mellékletben, és ezek összefoglalása, valamint a tervezői válaszok az 1. mellékletben találhatóak. Ezen észrevételek alapján javított dokumentációt tartalmazza a 3. melléklet.

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz javított tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy nyomtatott példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat átanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához. Záró szakmai vélemény akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került. Záró szakmai vélemény nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot a beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosításához nem kell elkészíteni.

Kérem a Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2020. november 30.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



Határozati javaslat

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a **Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területre** vonatkozó módosítással kapcsolatban beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosításához nem kell elkészíteni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot.

2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva megállapítja, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § előírása alapján lefolytatott véleményezési eljárás során a tervezet tartalmát vitató észrevétel nem maradt, jelen határozat 1. mellékletét képző „Tervezői válaszok” c. táblázat alapján az észrevételeket a tervekbe bedolgozták, ezáltal a véleményezési eljárást lezártnak tekinti.

3. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Tervező által összeszerkesztett **Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területre vonatkozó záróvéleményezési dokumentációt** végső véleményezésre az illetékes Állami főépítésznek megküldi.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester



Vác a Dunakanyar szíve

TA

1.1.	Kéri a TSZT módosítás leírásában a 2018. évi CXXXIX tv. 8. melléklete szerinti területi mérleget megadni.	A Hivatallal való egyeztetés alapján a TSZT leírást az alábbi d) ponttal egészítettük ki: „A tervezési terület az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő, a tv. 8. melléklete szerinti területi-mérleg nem módosul.”
1.2.	A rendelet bevezető részében meg kell jelölni, ha a rendeletet magasabb jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel, vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.	Köszönjük, a bevezető részt kiegészítettük.
1.3.	A terepszint alatti beépítés mértékének meghatározását az OTÉK nem tartalmazza, ezért azt külön a HÉSZ értelmező rendelkezései között kell meghatározni.	A HÉSZ forgalom-meghatározásokat tartalmazó 2. mellékletét kiegészítettük a meghatározással: „Terepszint alatti beépítés: a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.”
1.4.	A 4.§-ban az 1.§-ban bevezetett „HÉSZ” rövidítést kell alkalmazni a „Vác Város Helyi Építési Szabályzatának” szövegrész helyett.	Köszönjük, javítottuk.
1.5.	Kéri, hogy a rendelet-tervezet után ne írjuk ki még egyszer a mellékletet, mert azt már a 4.§-ban bevezettük.	Köszönjük, töröltük.
1.6.	Tájékoztat az egyeztetési eljárás további lépéseiről.	Köszönjük, az eljárást az előírások szerint folytatjuk.
2.1.	A terv megfelel a 2018. évi CXXXIX tv. előírásainak, így annak jóváhagyása ellen kifogást nem emel.	–
2.2.	Felhívja a figyelmet arra, hogy a módosító HÉSZ-tervezet 1.§-a után 4.§ következik.	Köszönjük, javítottuk.
2.3.	Jelzi, hogy a beépítési paraméterek táblázatában az Ln-2 építési övezet épületmagassága 125 méteres értéket tartalmaz, ami valószínűleg hibás.	Köszönjük, javítottuk.
2.4.	A HÉSZ-tervezetben az Ln-3 építési övezetben elő- és hátsókeret nem kell tartani. Így ingatlanonkénti keretes beépítés feltételezhető. Kérdésként vetődik fel, hogy az Önkormányzatnak ez a szándéka?	Telkenkénti keretes beépítés csak bizonyos telekszélesség esetén tud kialakulni, ami az Önkormányzatnak nincs ellenére.
3.1.	A tervezett módosítások ellen nem emel kifogást. A tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt nem érintenek, és erdőgazdálkodási érdeket nem sértenek.	–
4.1.	A tervezett módosítások örökségvédelmi érdekeket nem érintenek.	–
5.1.	Földvédelmi szempontból kifogást nem emel.	–
6.1.	A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.	–

7.1.	A módosítással szemben kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.	-
8.1.	A módosítással szemben kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.	-
9.1.	A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét, a tervezettel szemben nem emel kifogást.	-
10.1.	A módosítással szemben kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.	-
11.1.	A módosítással szemben kifogást nem emel, észrevételt nem tesz. A tervezési terület vízbázist, nagyvízi medret, parti sávot nem érint.	-
12.1.	A terv ellen kifogást nem emel. Megjegyzi, hogy a hírközlési munkarészben megemlített 3 szolgáltató mellett a Digi Távközlési és Szolgáltató Kft. is végez szolgáltatást a kiépülőben lévő vezeték nélküli hálózatán.	Köszönjük, az említett szolgáltatóval kiegészítjük a fejezetet.
13.1.	Az érintett területen természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	-
14.1.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	-
15.1.	Tűz- és polgárvédelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel.	-
16.1.	Kifogást nem emel.	-

Készült: Vác, november 24.

Összeállította:

Tölgyesi Diána
településtervező
TT13-1374



Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2020 JÚL 18.
9/177-4/2020

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. július 15.-én megtartott
ülésétől készült jegyzőkönyvből

Szám:	Felhasználó:
Melléklet:	Előadó: T.A.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban négy részterületre

**69/2020.(VII.15.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as, 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as és 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

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



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

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. AUG 28. 9/16-9/2020	
Szám:	Előző nap:
Melléklet:	Írásbéli: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. augusztus 27.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: HÉSZ módosítása a Damjanich u. – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. által határolt területen
TRSZ megkötése

**89/2020.(VIII.27.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác, Damjanich u. – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. által határolt területre vonatkozó Településrendezési Szerződés tartalmával egyetért.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Vác, Damjanich u. – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. által határolt területre vonatkozó Településrendezési Szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Feladók: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Palócz Angelika



Dr. Zsida Szilvia

Vác a Dunakanyar szíve