

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

VÁC

Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca
által határolt tömbre



JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ
2021. március

Megbízó:



Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.
Matkovich Ilona polgármester

Tervező:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT13-1374

Tölgyesi Diána

BEVEZETŐ, TERVI ELŐZMÉNYEK

A tervezési terület környéke nagy részt barnamezős terület (volt vágóhíd területe, vásártér, volt FORTE-gyár), a település egy jelentős infrastrukturális csomópontjánál a Vác-Alsóváros vasúti megálló és az M2 felhajtó közelében, valamint a terület jellemzően nagyvárosias karaktere mellett néhány zárványként megmaradt kisvárosias lakóterület is megtalálható. Napjainkra indokolttá vált az Alsóváros városrész koncepcionális újragondolása, ami részben már meg is kezdődött.

Fentiek okán a vizsgált tömb egy részére új területfelhasználási és szabályozási előírásokat javasolunk.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Tölgyesi Diána településtervező kijelentem, hogy Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Vác, 2020. szeptember 20.

Tölgyesi Diána

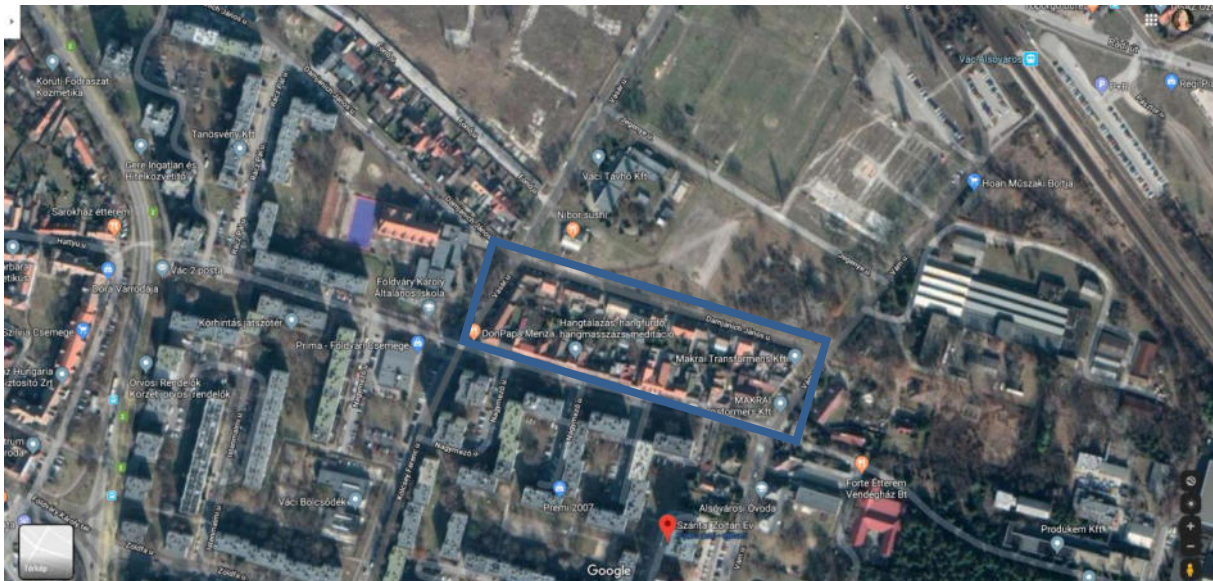
Tölgyesi Diána
településtervező
TT 13-1374

MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A tervezési terület Vác-Alsóváros településrészén, a Földváry tér – Vásártér – volt Forte gyár terület között található. A kisvárosias lakótömb határoló utcái a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca.



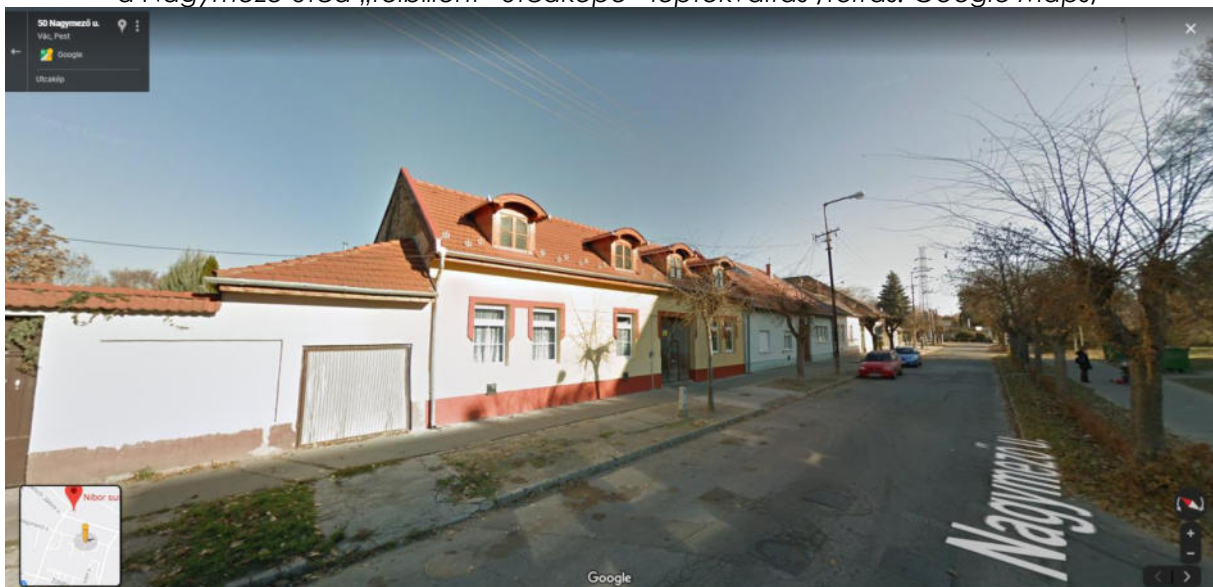
a tervezési terület elhelyezkedése légifotón /forrás: Google Maps/

1.2. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Jelenleg a tömb telkei zárt sorú beépítési módban, F, vagy F+T szintszámmal, egy vagy több lakással beépítettek. A környék nagyobb része nagyvárosias lakóterület (lakótelep), az azt kiszolgáló kisebb kereskedelmi és szolgáltató egységekkel. A vizsgált tömb viszont zárványként megmaradt kis léptékű, kisvárosias hangulatú lakóterületként, ahol azonban az igények miatt az építési előírások ellenére is több helyen túlépítették a telkeket.



a Nagymező utca „felbillent” utcaképe - léptékváltás /forrás: Google Maps/



a vizsgált kisvárosias tömb Nagymező utcai térfala /forrás: Google Maps/

1.3. BEÉPÍTETTSÉG

A vizsgált tömbben (Nagymező utca – Vám utca – Damjanich János utca – Vásár utca által határolt terület) a beépítés jelenleg meghatározott legnagyobb mértékét (40%) az ingatlanok egynegyede meghaladja (28 db telekből 7 db), úgy hogy a számítás „csak” a földhivatali térképen feltüntetett épületekre terjedt ki. A valós állapotot nézve – melynek pontos felmérése túlmutat a megbízás és a tanulmány keretein – ez az arány ennél is nagyobb.

Ssz.:	Hrsz.:	Telekterület (m2):	Épület alapterület (m2):	Beépítettség (%):
<i>a maximális előírt 40%-ot átlépők:</i>				
1.	4432	374	187	50,0

Ssz.:	Hrsz.:	Telekterület (m2):	Épület alapterület (m2):	Beépítettség (%):
3.	4434	510	154	30,2
4.	4435	515	152	29,5
5.	4436	513	164	32,0
6.	4437	510	87	17,1
7.	4438	514	166	32,3
8.	4439	508	235	46,3
9.	4440	506	130,5	25,8
10.	4441	507	150	29,6
11.	4442	512	180	35,2
12.	4443	501	107	21,4
13.	4444	309	72	23,3
14.	4445	295	116	39,3
15.	4446	360	312	86,7
16.	4447	354	113	31,9
17.	4448	588	157	26,7
18.	4449	596	169	28,4
19.	4450	599	130	21,7
20.	4451	596	245	41,1
21.	4452	303	99	32,7
22.	4453	292	156	53,4
23.	4454	589	148	25,1
24.	4455	571	362 (293,7)	63,4
25.	4456	545	230	22,6
26.	4457	544	123	28,5
27.	4458	527	155	29,4
28.	4459	721	273	37,9



a terület beépítettségének vizsgálata

A terület elhelyezkedéséből adódóan – a nagyvárosias karakterű Földvály téri lakótelep közvetlen szomszédságában található – javasolható a terület sűrűbb beépítettségű övezetbe való átsorolása.

1.4. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

1.3.1 Természetvédelmi korlátok

A tervezési terület belterületen, kisvárosias lakóterület építési övezeti besorolásban, a lakótelep, vásártér és régi gyárterület között fekszik, természetvédelmi korlátozással a tömb nem érintett.

1.3.2 Környezetvédelmi korlátok

A tervezési területet nem érinti környezetvédelmi szempontból korlátozás.

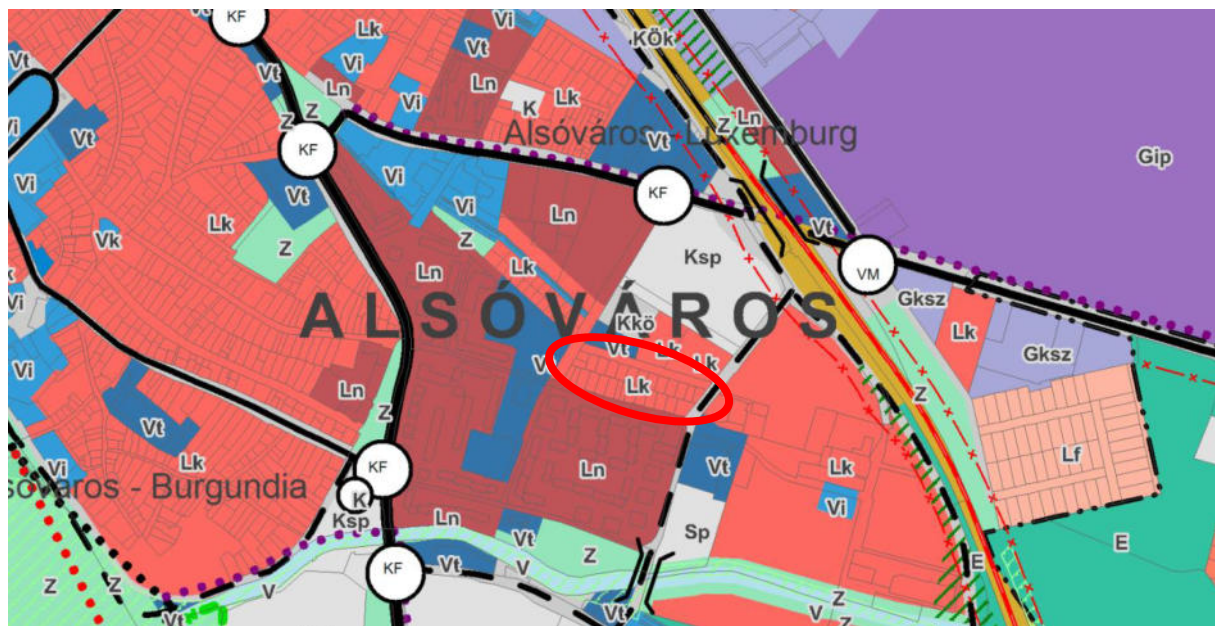
1.3.3 Örökségvédelmi korlátok

A tervezési területen és környezetében műemlék, illetve helyi védelem alatt álló épület nem található. A területet nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti.

1.4. TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

1.4.1 Településszerkezeti terv

A településszerkezeti terv a tervezési terület tömbjét „Kisvárosias lakóterület” területfelhasználási egységbe (Lk) sorolja.



kivonat - hatályos Településszerkezeti tervlap

1.4.2. Vác Város jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási tervének (SZT) vonatkozó előírásai

35. Kisvárosias lakóövezetek

36.§

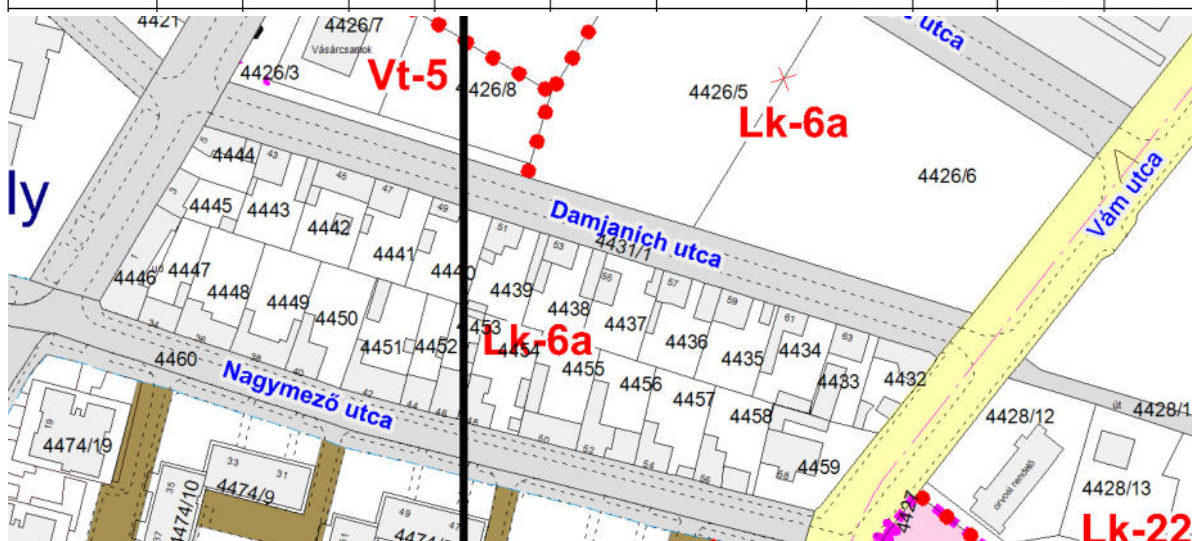
(1) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) termelő kertészeti építmény

b) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület

(2) Az Lk jelű kisvárosias lakóövezetek a jellemzően zárt sorú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lk-6a	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	6,5



a hatályos Szabályozási terv kivonata

1.5. TULAJDONOSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKEK SZÁMBAVÉTELE

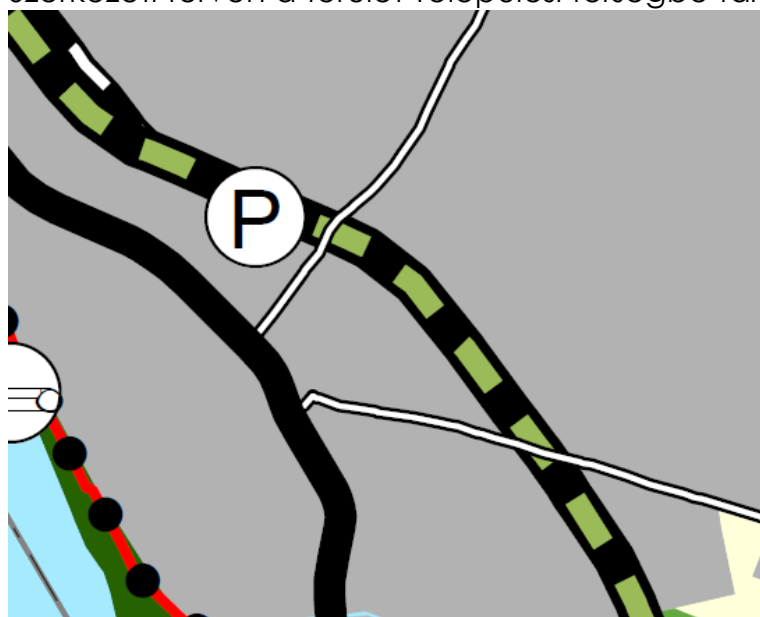
Tulajdonosi érdekek a lakótelkek beépíthetőségének növelése, mivel ahogy a beépítettség vizsgálatánál is látszik, megkezdődött a telkek túlépítése.

Az Önkormányzat érdeke pedig, hogy a vizsgált tömb újraszabályozása az Alsóváros városrészt megújító koncepcióba illeszkedjék. Ilyen módon a két érdek egy irányba mutat, a tanulmány a szabályozás, illetve az érdekek részleteinek összehangolására ad javaslatot.

A TERÜLTRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Vác hatályos településrendezési eszközei 2017-ben lettek jóváhagyva. A területfelhasználási módokat településrendezési eszközök felülvizsgálata során a területrendezési terveknek a tervezés során megfeleltették. A tervezési területekre vonatkozóan a megfelelést az alábbiakban ismertetjük.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MATrT) Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervén a terület Települési térségbe tartozik (lásd: kivágat).



A tervezett módosítás településszerkezeti változással jár, de az új az övezeti besorolás (Ln) 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.

Kivonat a 2018. évi CXXXIX tv.-ből, Agglomeráció szerkezeti terve - Vác

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰELLÁTOTSÁG

Közlekedési infrastruktúra

A tömb megközelíthetősége a jelenlegi közúti paraméterek alapján biztosított, ennek fejlesztésére nincs szükség.

A parkolók előírt mennyiségét továbbra is a HÉSZ-ben és országos szabályokban meghatározott módon kell biztosítani.

A lakótelep felől a tömb közepén egy 6,0 méter széles gyalogos és kerékpáros utcát javasol nyitni a szabályozási terv, ami biztonságossá teszi és segíti a gyalogos-kerékpáros forgalom lebonyolítását az alsóvárosi vasútállomás felé.

Közmű infrastruktúra

Víziközművek

Vác településen a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt biztosítja az ivóvíz ellátást. A településen az ivóvízellátó hálózat körvezetékes formában épült ki. A vízbázis oldal jelentős többletigények biztosítására is alkalmas, mivel több vízbázisról kapja a vizet (verőcei és Buki-szigeti vízbázis és a főváros).

A városban a szennyvízcsatornázás elérte a 90%-os kiépítettséget. A szennyvízcsatorna hálózata jellemzően gravitációs és elválasztott rendszerű, DN200-500 közötti csőátmérővel. A szennyvíz a Váci szennyvíztisztító-telepre érkezik, mely egyben a regionális szennyvízcsatorna-hálózat szennyvíztisztító telepe is.

A tervezési területen a szennyvíz gyűjtése és elszállítása megoldott. A hálózat gravitációs rendszerű, az ingatlanok kikötését az átlagosnál nagyobb, DN300-as gyűjtővezeték biztosítja.

A településen hulló csapadékvíz befogadója a Duna. Vác és a tervezési terület is elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezető csatornahálózattal rendelkezik.



A vizsgált tömb közműellátottsága
(piros: villamos energia, kék: ivóvíz, zöld: hírközlés, barna: vízvezetés)
/forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

A terület közművekkel teljes körűen ellátott, a közművek az ingatlanokra is be vannak kötve.

A szükséges többlet-közműigényt az alábbi táblázat tartalmazza:

**A TSZT-változással érintett terület rész
beépítettség növekedése:**

MEGLÉVŐ BEÉPÍTETTSÉG:	
tervezési terület mérete (m ²):	4 400
meglévő beépítési %:	40
beépíthető alapterület (m ²):	1 760
meglévő szintszám:	2,5
össz. beépíthető terület:	4400
átl. elhelyezhető lakásszám (br. 60m ² -es lakásokkal):	73 db

TERVEZETT BEÉPÍTETTSÉG:	
tervezési terület mérete (m ²):	4 400
tervezett beépítési %:	80
beépíthető alapterület (m ²):	3 520
tervezett szintszám:	3,5
össz. beépíthető terület:	12320
átl. elhelyezhető lakásszám (br. 60 m ² -es lakásokkal):	205 db

Közmű:		Összes meglévő:	Összes tervezett:	Többlet közműigény:
Elektromos:	16 kW/lakás	70400 kW	197120	126720 kW
Gáz:	1,5 m ³ /h/lakás	6600 m ³ /h	18480	11880 m³/h
Ivóvíz:	0,7 m ³ /nap/lakás	3080 m ³ /nap	8624	5544 m³/nap
Szennyvíz:	0,7 m ³ /nap/lakás	3080 m ³ /nap	8624	5544 m³/nap

Energiaközművek

A településen a villamosenergia-ellátás üzemeltetője az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft. A települést és környezetét a Vác 120/35/20 kV táppont látja el, mely a város északi részén üzemel. A Vác észak 35/10 kV és a Vác dél 35/10 kV-os transzformátorállomásokon keresztül történik a belterületek betáplálása, míg a külterületek esetében a Sződ 120/20 kV-os táppont is.

A tervezési területen az elektromos energia ellátást légkábelek biztosítják. A területet határoló utcákban a közvilágítás megoldott.

A település gázellátása a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Hajdúszoboszló feladata. A gázellátás 6/3 bar-os gázfogadókon és nyomásszabályozókon keresztül a közép és kisnyomású hálózatokon történik. A város földgázellátása 100%-osnak mondható. A tervezési terület gázellátását közvetlenül biztosító elosztó hálózat az északi részen (Damjanich utca) DN63 KPE, míg délen (Nagymező utca) DN110 KPE elosztóvezetékéből áll.

Táv- és hírközlés

Vácon a vezetékes és a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatás is megoldott. A területen a vezetékes ellátást az Invitel Távközlési Zrt. alépitményben biztosítja a helyi elosztó hálózat részeként. A vezeték nélküli elektronikus hírközlés szempontjából megfelelő lefedettséggel rendelkezik. A településen négy mobilszolgáltató és több vezeték nélküli internetszolgáltató is jelen van.

Humán infrastruktúra

A tervezett módosításnak humán infrastruktúra-vonzata a terület lakónépesség-növekedésével arányos, azonban a településrész intézményekkel jól ellátott, a megjelenő többletet ki tudja szolgálni.

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tömb közepén, jelenleg nyolc telekből álló területen egy intenzív magasabb beépítésű, nagyvárosias lakóövezet lett kialakítva, 3-4 szintes épületek építését lehetővé téve. A terület ezáltal kapcsolódik Alsóváros szomszédos nagyvárosias lakóterületeihez, valamint előrevetíti a teljes terület „Vác Keleti kapujává” fejlődését.

A nagyvárosias lakóövezetben a lakó funkción kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetések is kialakíthatók, így a környék hiányzó funkcióinak is helyet adhat a terület.

MEGLÉVŐ BEÉPÍTETTSÉG (Lk-6a):	
tervezési terület mérete (m2):	4400
meglévő beépítési %:	40
beépíthető alapterület (m2):	1760
meglévő szintszám:	2,5
össz. beépíthető terület:	4400
átl. elhelyezhető lakásszám (br. 60m ² -es lakásokkal):	73 db

TERVEZETT BEÉPÍTETTSÉG (Ln-3):	
tervezési terület mérete (m2):	4400
tervezett beépítési %:	80
beépíthető alapterület (m2):	3520
tervezett szintszám:	3,5
össz. beépíthető terület:	12320
átl. elhelyezhető lakásszám (br. 60 m ² -es lakásokkal):	205 db

► A Városvezetés a „tömbrekonstrukció” első lépéseként a tömb középső részét javasolja intenzívebb beépítésű övezetbe sorolni, a Kérelmező ingatlanával együtt, összesen 8 telket érintően, **F+2, F+3 szintes** épületekkel.

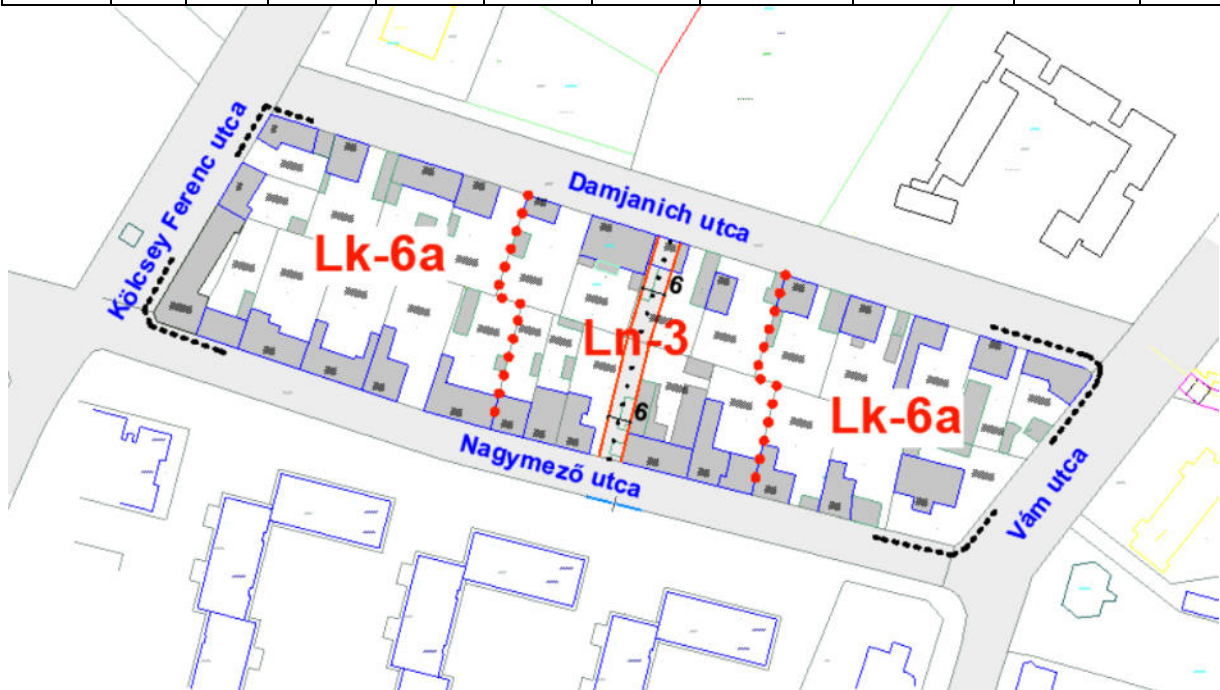
► A tömb két szélső részének szabályozása nem változik, marad Lk-6a övezetben.

► A vizsgált tömb középső részét a Beépítési terv fejezet alapján „Ln-3”, azaz **nagyvárosias lakóterület** övezetbe javasolja átsorolni. Az övezet Vácon máshol már létezik, így a település övezeteinek száma nem nő tovább.

► A tömb közepén tervezett **gyalogút**, mely az OTÉK 3m-es előírásának duplája (6m), megnyitja a tömböt a **gyalogos és kerékpáros forgalom** számára az alsóvárosi vasútállomás felé.

A tömb közepének építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekerülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Ln-3	Z	400	—	—	80	90	3,0	10	K, 12,5 9,0	13,0



A megszűnő paramétereket színessel, áthúzással, az új paramétereket színessel jelöltem.
A módosítás a többi Ln-3 övezeti terület esetében is szerencsés,
az épületmagasságok tekintetében nagyobb mozgásteret enged.

A Szabályozási javaslat a vizsgált tömb középső részét fentiek alapján „Ln-3” jelű nagyvárosias lakóövezetbe sorolja.

► Az Ln-3 övezetben az elő- és hátsókat az alábbiak szerint javasolt szabályozni:

„Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókat nem kell tartani.”

► Az övezeti átsoroláshoz az érvényben lévő parkolási előírásokon nem kell módosítani.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Vác Város Önkormányzatának .../2020. (.....) sz. Kt. határozata Vác Város 268/2017.(XI.23.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác 268/2017.(XI.23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területen.

A határozat melléklete a „TSZT-m” jelű módosított településszerkezeti tervlap.

Mellékletek:

1. melléklet: TSZT-m jelű Módosított településszerkezeti tervlap
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Vác, 2020. december ... napján

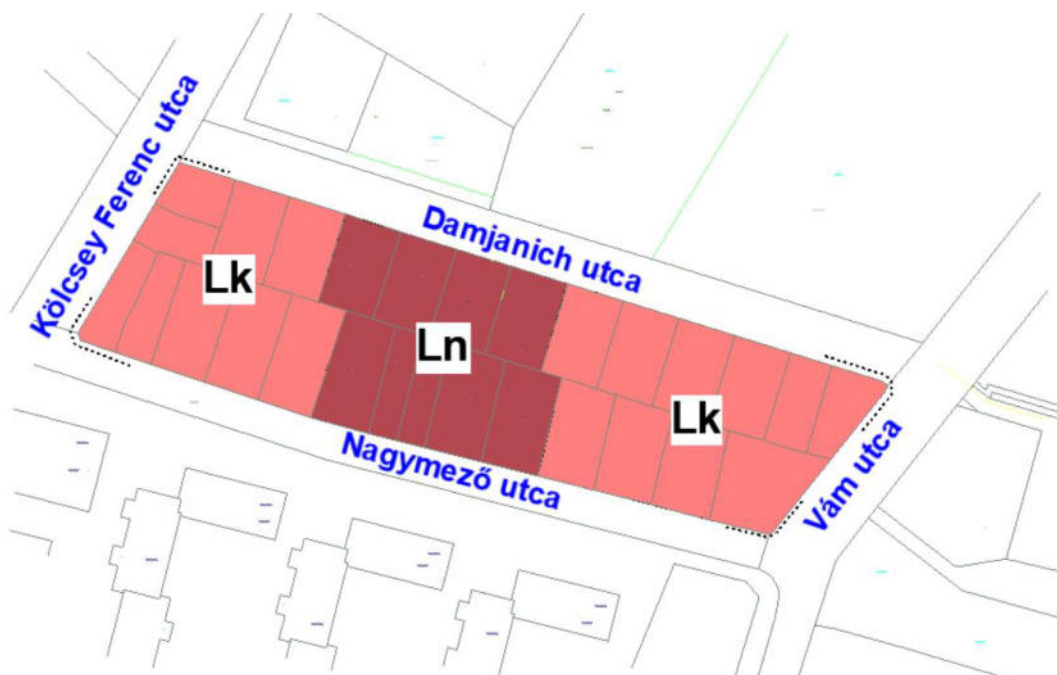
Felelős: Matkovich Ilona polgármester

Határidő: folyamatos

.....
Matkovich Ilona
Polgármester

.....
Dr. Zsided Szilvia
Jegyző

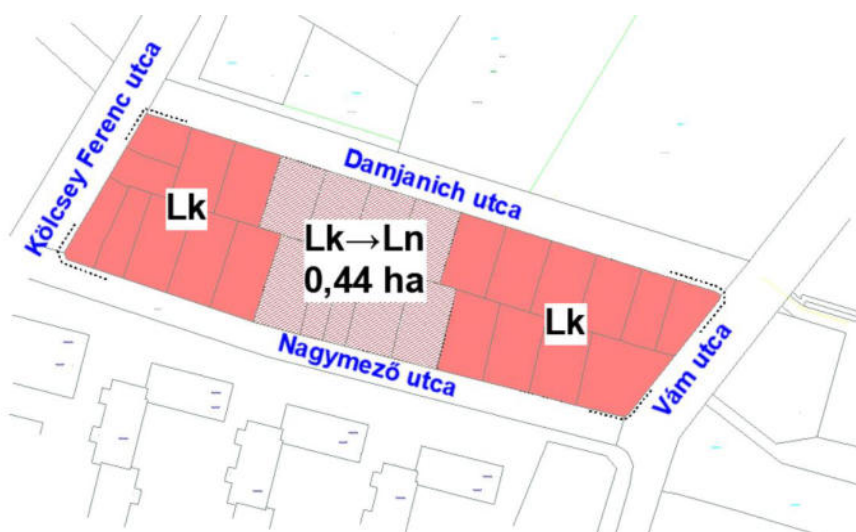
1. melléklet: Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen („TSZT-m” tervlap):



2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Településszerkezeti változások

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	4437-4440; 4452-4456	Lk	▶	Ln	0,44



b) Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény **7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján** az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

- **Mivel a terv újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.**

c) Területi mérleg

A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

TERÜLETI MÉRLEG:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		ha
nagyvárosias lakóterület	Ln	48,06
kertvárosias lakóterület	Lke	572,93
kisvárosias lakóterület	Lk	202,23
falusias lakóterület	Lf	7,04
hétvégi házas üdülőterület	Üh	4,8
településközpont vegyes terület	Vt	63,73
intézményi vegyes terület	Vi	62,95
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	201,3
ipari gazdasági terület	Gip	257,68
különleges beépítésre szánt területek	K	331,23
Beépítésre nem szánt terület:	392,8	ha
zöldterület	Zkp, Zkk	89,75
erdőterület	Ev, Eg, Ek	1380,89
mezőgazdasági terület	Má, Mk	1832,41
vízgazdálkodási terület	V	344,78
természetközeli terület	Tk	137,1
közúti közlekedési terület	KÖu	314,61
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	57,2

d) A területrendezési tervvel való összhang igazolása

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.

**Vác Város Önkormányzatának .../2020. (.....) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi
Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló
30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, b) pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ és 36.§-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el.

1.§

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSЗ) 35.§ (2) bekezdés táblázata az alábbira módosul:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Ln-1	SZ	–	–	–	35	45	2,0	50	K, 12,5	K+1,5
Ln-2	SZ	–	–	–	40	70	2,5	30	K, 12,5	K+1,5
Ln-3	Z	–	–	–	80	90	3,0	10	9	13,0
Ln-4	Z	–	–	–	40	40	1,8	40	4,5	16,0

(2) A HÉSЗ 35.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókertet nem kell tartani.”

2.§

(1) A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv I4 és I5 tervlapja a tervezési terület vonatkozásában az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. mellékletét képező Értelmező rendelkezések az alábbival egészül ki:

„Terepszint alatti beépítés: a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.”

3.§

E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

.....

Matkovich Ilona
Polgármester

.....

dr. Zsided Szilvia
Jegyző

Záradék:

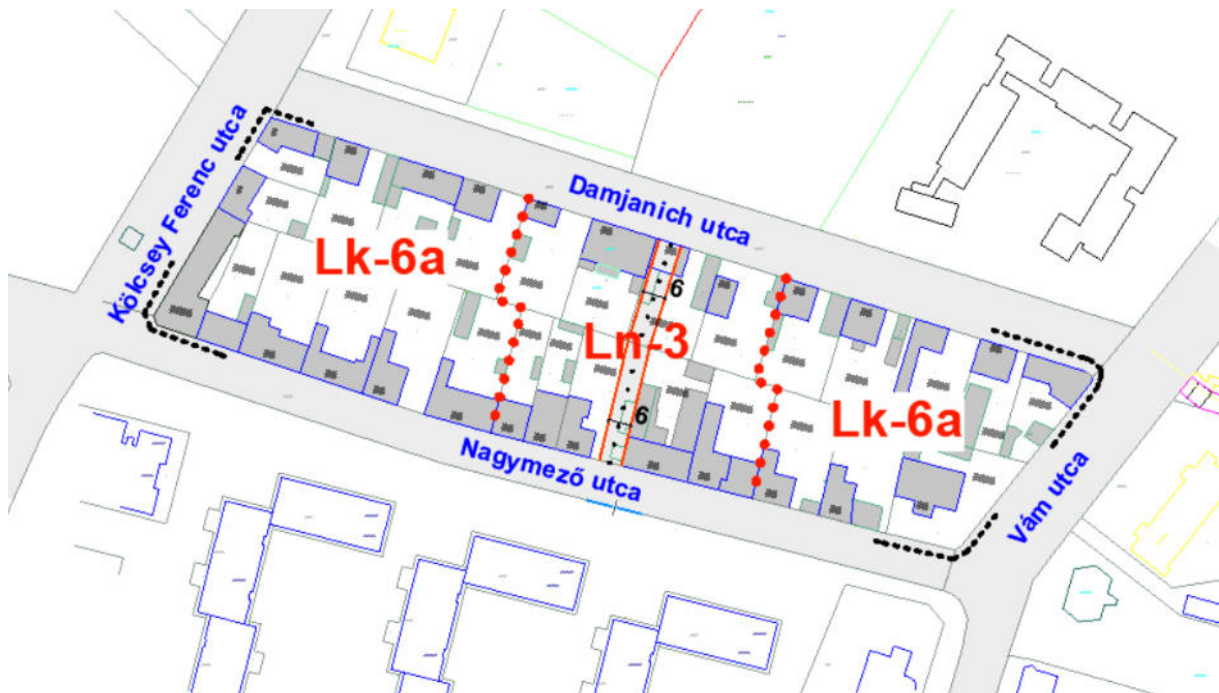
Kihirdetve: 2021.

.....

dr. Zsided Szilvia
Jegyző

1. Melléklet:

A HÉSZ 1. mellékletének I4 és I5 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a/2021. (....) önkormányzati rendelet

Jelmagyarázat:

- — — — — módosítással érintett terület határa
- szabályozási vonal
- ● ● ● ● építési övezet határa
- ● ● ● ● gyalogút
- Ln-3** építési övezet jele

Tervező:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT13-1374

Jegyző

Polgármester

ÁLLIG. SZERVEK VELEMÉNYE

- HONVÉDELMI MINISZTERIUM ÁLLAMI LEGŰGYI FŐOSZTÁLY

- BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGYERŐSEGŰGYI FŐOSZTÁLY

- PEST MEGYEI KORMÁNYHIV. KÖRNYEZETVÉDELMI, TUDOMÉNY- ÉS BÉLYAF. OSZT.

- HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

- NEMZETI MÉDIA - ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

- PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

- PEST M. KATASTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

- ORSZÁGOS VÉRTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

- PNKH ÉPÍTÉSŰGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

- HEVES MEGYEI KÖRM. HIV. AGRAÉLYGYI FŐOSZT. EDELEMI OSZTÁLY

- FŐVÁROSI KATASTRÓFAVÉDELMI IG. KATASTR. HATÓSÁGI OSZTÁLY

- INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MIN. HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

- PNKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDŰGYI OSZTÁLY

- KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZŰGYI IG.

- NÓGRÁD MEGYEI ÖNK.

VÁCI POLGÁRMESTERI (17) HIVATAL	
2020 OKT 15. 9/16-14/2020.	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

9/16



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 5743-11/2020/h
Hiv. szám: 9/16-11/2020

sz. példány

Matkovich Ilona
Vác Város Polgármestere részére

Vác

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester asszonyt, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

2020 OKT 14. Hiv. közeg



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.10.14
10:03:43 +02'00'

Matkovich Ilona polgármester
részére

Vác Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/2188-3/2020.
BP/PNEF-TKI/2188-4/2020.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek
módosítása a Nagymező – Vám – Damjanich -
Kölcsey Ferenc utca által határolt tömbre
vonatkozóan
Hiv. szám: 9/16-11/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Kapják:

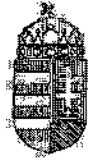
1. Vác Város Önkormányzata – Hivatali Kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/3249-3/2020

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373-1812

Tárgy: Szakvélemény, Vác város

településrendezési eszközeinek
módosítása a Nagymező utca – Vám
utca – Damjanich utca – Kőfelsey utca
által határolt tömbre vonatkozóan

Iktatószámuk: 9/16-11/2020

Előadójuk: Taskovics Andrea
főépítész munkatárs

Vác Város Polgármestere

foepitesz@varoshaza.vac.hu

Vác Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

szakvéleményt:

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást**. A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési *konceptióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről a *Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. október 13.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névén és megbízásából:



Pályi György
bányakapitány

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 12639-2/2020/h

Hiv. szám: 9/16-11/2020

Vác Város Polgármesteri Hivatala

2600 Vác

Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Nagymező utca – Vám utca – Danjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt tömbre – egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ugyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/25322-3/2020

Tárgy: Vác – egyszerűsített eljárással

Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes

Tel.: 1 468 0757

E-mail: karoczkaine.auer.agnes@nmhh.hu

Hivatkozási szám: 9/16-11/2020

Készült: 2020. 10. 13.

Matkovich Ilona polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Vác – Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt földre – egyszerűsített eljárással történő **módosítása** egyeztetési anyagát megvizsgálta.

A mellékelt egyeztetési dokumentáció hírközlési fejezetet tartalmaz, a rendelet tervezet hírközlési érdeket nem érint, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a véleményezési anyagban a vezeték nélküli hírközlésre vonatkozó fejezetben a tervező három szolgáltatót említ, ezzel szemben már a Digi Távközlési és Szolgáltató Kft. is végez szolgáltatást a kiépülőben lévő vezeték nélküli hálózatán.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (1) alapján lefolytatott **egyszerűsített eljárás**hoz adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Bőrcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



Zsidel Sz.
Főépítési Orv.

07.04.21

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06 20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Matkovich Ilona
polgármester asszony részére

Vác Város Önkormányzata

Ikt. szám: 563-9/2020
Hiv. szám: 9/16-11/2020

Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna főépítész
Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90
Mobil: 06-20-9369-607
Email: panyiz@pestmegye.hu

2600 Vác
Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt területre vonatkozó eseti módosításával kapcsolatos, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt területre vonatkozó eseti módosításáról tájékoztató, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdés c) pontja szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Mivel a településrendezési eszközök jelenlegi módosító javaslatai megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak, ezért a tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Felhívom azonban szíves figyelmét arra, hogy a HÉSZ tervezet 1. §-a után a 4. § következik.

Bár nem ennek a módosításnak a része, de a rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdésében beidézett táblázat Ln-2 jelű építési övezetre vonatkozó paramétereinél a 125 méteres legkisebb épületmagasság értéke valószínűleg hibás. Célszerű lenne javítani.

A rendelet-tervezet 1. § (2) bekezdése szerint „(3) Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókertet nem kell tartani.” Így – mivel a zárt sorú beépítési módnál az oldalkert is 0 méter – ingatlanonkénti keretes beépítés feltételezhető. Kérdésként vetődik fel, hogy ez az Önkormányzat szándéka?

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2020. október 15.

Ödvözléssel



2020 NOV 02. Hivatali nap

G

Főeljárás - 0.
OK



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vác Város településrendezési tervének
feltűzvizsgálata - véleményezési szakasz
Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim t. százados
Telefon: 06-20-8200-923
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Matkovich Ilona
polgármester

Vác Város Önkormányzata

Vác
Március 15 tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Értesítem, hogy Vác Város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Vác Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Branyiczky Márk t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Péter András t. alezredes
hatósági osztályvezető

Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vác Város településrendezési tervének
feltülvizsgálata - véleményezési szakasz
Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim tú. főhadnagy
Telefon: 06-20-8200-923
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Matkovich Ilona
polgármester

Vác Város Önkormányzata

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Vác Város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Vác Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Branyiczky Márk tú. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Péter András tú. százados
mb. hatósági osztályvezető

Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld... Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Matkovich Ilona asszony
részére

Vác Város Polgármestere

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Iktatószám: BP/0801/00409-12/2020.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Vác város településrendezési
eszközeinek módosítása a
Nagymező – Vám –
Damjanich – Kölcsey Ferenc
utca által határolt tömbre
vonatközoan

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 144841774)!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Vác város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 9/16-11/2020. iktatószámú, 2020. október 5-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütögi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Zs. Zsidel &
Főépítési Oszt.

09. 01. 21

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Matkovich Iona
polgármester asszony részére

Vác Város Önkormányzata

Ikt. szám: 563-9/2020
Hív. szám: 9/16-11/2020

Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna főépítész
Tel: 06-1-233-68-61, **Fax:** 06-1-233-68-90
Mobil: 06-20-9369-607
Email: panyiz@pestmegye.hu

2600 Vác
Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt területre vonatkozó eseti módosításával kapcsolatos, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt területre vonatkozó eseti módosításáról tájékoztató, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdés c) pontja szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Mivel a településrendezési eszközök jelenlegi módosító javaslatai megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak, ezért a tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Felhívom azonban szíves figyelmét arra, hogy a HÉSZ tervezet 1. §-a után a 4. § következik.

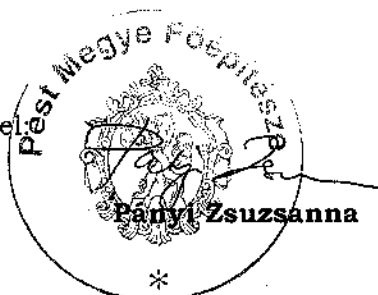
Bár nem ennek a módosításnak a része, de a rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdésében beidézett táblázat Ln-2 jelű építési övezetre vonatkozó paramétereinél a 125 méteres legkisebb épületmagasság értéke valószínűleg hibás. Célszerű lenne javítani.

A rendelet-tervezet 1. § (2) bekezdése szerint „(3) Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókeretet nem kell tartani.” Így – mivel a zárt sorú beépítési módnál az oldalkert is 0 méter – ingatlanonkénti keretes beépítés feltételezhető. Kérdésként vetődik fel, hogy ez az Önkormányzat szándéka?

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2020. október 15.

Üdvözlettel,





Zsidel &
Főépítési Oszt.

01.10.21

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Matkovich Ilona
polgármester asszony részére

Vác Város Önkormányzata

Ikt. szám: 563-9/2020
Hiv. szám: 9/16-11/2020

Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna főépítész
Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90
Mobil: 06-20-9369-607
Email: panyiz@pestmegye.hu

2600 Vác
Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt területre vonatkozó eseti módosításával kapcsolatos, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca által határolt területre vonatkozó eseti módosításáról tájékoztató, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdés c) pontja szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a *területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Mivel a településrendezési eszközök jelenlegi módosító javaslatai megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak, ezért a tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Felhívom azonban szíves figyelmét arra, hogy a HÉSZ tervezet 1. §-a után a 4. § következik.

Bár nem ennek a módosításnak a része, de a rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdésében beidézett táblázat Ln-2 jelű építési övezetre vonatkozó paramétereinél a 125 méteres legkisebb épületmagasság értéke valószínűleg hibás. Célszerű lenne javítani.

A rendelet-tervezet 1. § (2) bekezdése szerint „**(3) Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókertet nem kell tartani.**” Így – mivel a zárt sorú beépítési módnál az oldalkert is 0 méter – ingatlanonkénti keretes beépítés feltételezhető. Kérdésként vetődik fel, hogy ez az Önkormányzat szándéka?

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2020. október 15.

Üdvözlettel





2020 OKT 20.

Fehér Judit
Judit

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Ügyiratszám: PE/EPO/552-11/2020
Ügyintéző: Fehér Judit
Telefon: 06-30/249-1669

Tárgy: Vác, településrendezési eszközök módosítása
a Nagymező - Vám – Damjanich – Kölcsey utcák által
határolt tömbre vonatkozó egyszerűsített eljárásban
Hiv.sz: 9/16-11/2020

Vác Város Polgármesteri Hivatala
Matkovich Ilona polgármester
Vác, Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben küldött megkeresését köszönettel megkaptuk.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozását követően megállapítottuk, hogy a tervezett változtatások örökségvédelmi érdeket nem érintenek.

Budapest, 2020. október 15.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Krutay Miklós
osztályvezető



IGAZGATÓ

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Dátum:
2020. 10. 22.

Tárgy: Vác város TRE módosítása a Nagymező - Vám - Damjanich - Kólcsey
Ferenc utca által határolt tömbre vonatkozóan, válasz

Ügyiratszám:
02753-0047/2020.

Melléklet:-

Előadó:
Lendvai Zsolt

Matkovich Ilona asszony részére
polgármester

Vác Város Polgármestere
foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi témában küldött levelét köszönettel megkaptuk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv részleges módosításával, adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az **Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)** kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:



Szilágyi Attila
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK



Aláíró: Csendes József
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2020.10.26. 15:29:13)

**HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyintéző szervezeti egység: Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
Iktatószám: HE/EO/3417-2/2020.
Ügyintéző: Kandi József
Telefonszám: +36 30 3701537
Hivatkozási szám: 9/16-11/2020.
Ügyintézőjük: Taskovics Andrea főépítész
munkatárs

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek módosítása a Nagymező – Vám – Damjanich – Kölcsey ferenc utca által határolt tömbre vonatkozóan.

Tisztelt Matkovich Ilona Polgármester Úrhölgy!

Vác Város 9/16-11/2020. számon megküldött Településrendezési eszközeinek módosításával szemben az erdészeti hatóság nem emel kifogást.

A tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt nem érintenek és erdőgazdálkodási érdeket nem sértenek, ezért az erdészeti hatóságnak a tervezett módosításokkal szemben nincs kifogása.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. – levelezési cím: 3301 Eger Pf.:41. - telefonszám: +36 (36) 510-570
E-mail: fmeg@heves.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/heves; <http://nfk.gov.hu>



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek
módosítása ügyében - szakvélemény
Hív. szám: 9/16-11/2020.
Hív. számunk: 35100/7970/2020.ált.
Ügyintézők: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka
Telefon: +36-1-459-2476
E-mail: fkj.hatosag@katved.gov.hu

Vác Város Polgármestere

2600Vác, Március 15. tér 11.

Tisztelt Matkovich Ilona Asszony!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Vác településrendezési eszközeinek módosításával a Nagymező – Vám – Damjanich – Kölcsey Ferenc utca által határolt többre vonatkozóan kifogásást nem emelek, észrevételt nem teszek.

Tárgyi terület a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt *vízbázist nem érint*

Tárgyi terület a *vízgyűjtővel közelebbről szemlélendő területek vízgazdálkodásáról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott *nagyvízi medret*, valamint *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott *parti sávot nem érint*.

Tájékoztatom, továbbá, hogy:

- Amennyiben új közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése-, illetve a meglévő hálózat átépítése, megszüntetése válik szükségessé, úgy a munkálatok megkezdése a *vízgyűjtővel közelebbről szemlélendő területek vízgazdálkodásáról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdés szerinti, érvényes és végleges vízjogi létesítési, illetve megszüntetési engedély birtokában kezdhető meg.
- Amennyiben a vízellátás és szennyvízelvezetés megnövekedett mennyisége miatt a közüzemi hálózat kapacitásbővítése, illetve nyomvonal módosítása válik szükségessé, a megvalósítás a Vgtv. 28/A § (1) bekezdése, valamint a *vízgyűjtővel közelebbről szemlélendő területek vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban:

Telefonos és személyes ügyfelfogadás egységesen:

Hétfő, szerda: 9:00 – 12:00, 14:00 – 16:00; Péntek: 9:00 – 12:00

Tájékoztatjuk kedves ügyfeleinket, hogy vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekkel kapcsolatban a fenti időpontokban csak előzetes időpont-egyeztetést követően fordulhatnak személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba.

72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles tevékenységnek minősül. A kérelemhez a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető, a vízügyi hatóságtól

- A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény) 2. § 10. alpontja, valamint a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése szerint: „A vízügyi hatóság engedélyre szükeéses - a külön jogszabály szerinti építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezések, valamint a 24. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével - a szennyvíz és a csapadékvíz tisztításához, előtisztításához és elhelyezéséhez szükséges berendezés létesítéséhez, a használatbavételéhez, üzemeltetéséhez.”
- Fentiek alapján amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek, illetve csapadékvizek tisztítására, előtisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelelőségi jelöléssel rendelkező berendezés kerül beépítésre, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában legkésőbb a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól. Amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a berendezés a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles berendezésnek minősül.
- Az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi/fennmaradási és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvulósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2 pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

dr. Vími Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 3 oldal

Továbbítva: (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján: Hivatali Kapu)

Kapják: 1. Vác Város Polgármestere
2600Vác, Március 15. tér 11.

Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. 1443 Bp. Pf.: 154

Telefon: +36(1) 459-2476

E-mail: fkj.hatosag@katved.gov.hu

KRID azonosító (FKI): 313504758

Főjelölés Q

2020 OKT 30.

Q



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Vác Város Polgármestere
Matkovich Iona polgármester asszony

Tárgy: Vác Város településrendezési
eszközeinek módosítása a
Nagymező – Vám - Damjanich-
Kölcsey Ferenc utca által határolt
tömbre vonatkozóan.

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Iktatószám: HHF/95588/1/2020-ITM
Hiv.szám: 9/16-11/2020
Ügyintéző: Bacher Károly
Telefon: +36-(1) 4741-742
Email: karoly.bacher@itm.gov.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város településrendezési eszközeinek a Nagymező – Vám - Damjanich-Kölcsey Ferenc utca által határolt tömbre vonatkozó módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett 9/16-11/2020 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Tekintve, hogy Vác Város közigazgatási területe által határos a Dunával, mint VI/B osztályba sorolt nemzetközi víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (3) és (4) bekezdései alapján megküldött tervdokumentációt áttanulmányoztam. Megállapítottam, hogy a Vác Város Önkormányzata által kezdeményezett módosítások a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a hajózási létesítmények működését nem befolyásolják.


Fentiekre tekintettel Vác Város településrendezési eszközeinek módosításával szemben kifogást a hajózási hatóság nem emel, azzal kapcsolatban véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

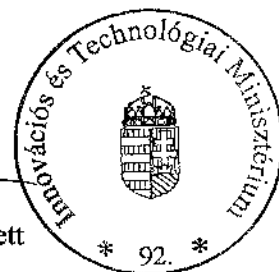
Kérem nyilatkozatom szíves elfogadását.

Budapest, 2020. október 26.

Tisztelettel:

Prof. Dr. Palkovics László innovációért és technológiáért felelős miniszter nevében
és megbízásából:


Bellyei Csaba
főosztályvezető helyett
Bacher Károly
szakmai tanácsadó





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Taszkai's

Földépítési Osztály
Zsida L.



100.3.

Ügyiratszám: 10.250-8/2020.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Vác, Nagymező utca – Vám utca –
Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca
által határolt területre vonatkozó
Településszerkezeti és Szabályozási Terv,
valamint Helyi Építési Szabályzat
módosítás véleményezése

Hiv. szám: 9/16-11/2020.

Melléklet: -

Matkovich Iona polgármester asszony

Vác Polgármesteri Hivatal

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területet nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya földvédelmi szempontból **kifogást nem emel.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a területileg illetékes Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.
Budapest, 2020. október 15.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác)

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30



IGAZGATÓ

KÖZÉP-DUNA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Dátum:

2020. 10. 22.

Tárgy: Vác város TRE módosítása a Nagymező - Vám - Damjanich - Kólcsey
Ferenc utca által határolt tömbre vonatkozóan, válasz

Ügyiratszám:

02753-0047/2020.

Melléklet:-

Előadó:

Lésvai Zsolt

Matkovich Ilona asszony részére
polgármester

Vác Város Polgármestere
foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

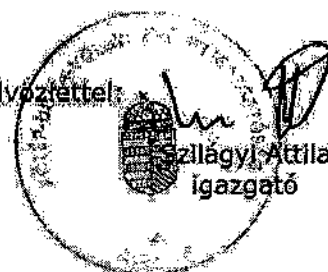
A tárgyi témában küldött levelét köszönettel megkaptuk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősege, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv részleges módosításával, adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az **Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)** kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:



A MI VÍZÜGYÜNK



NÓGRÁD MEGYE ÖNKORMÁNYZATA

Matkovich Ilona
Vác Város Polgármestere
részére

Tárgy: véleményezés
Ikt. szám: 568-2/2020
Ügyintéző: Vass Attila
Tel.: 06-32/522 540

Vác
Március 15. tér 11.
2600
Elektronikus levélcím: foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

A *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerinti felhatalmazás alapján Vác város településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiakban véleményezem.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 69/2020. (VII. 15.) határozatában a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSz) módosításáról döntött a Damjanich utca, Kölcsey Ferenc utca, Nagymező utca és Vám utca által határolt beavatkozási terület vonatkozásában.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezést sajtatos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás szerint történik.

Vác Város Polgármestere a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezési szakaszában a 9/16-11/2020 iktatószámú levelének mellékleteként küldte meg a véleményezési dokumentációt Nógrád Megye Önkormányzatának – mint érintett szomszédos területi önkormányzatnak – a Kormányrendelet 41. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően.

Vác város HÉSz módosítására irányuló eljárásához az alábbi véleményt adom:

Vác város településrendezési eszközeinek tervezett módosításai a megyehatárt érintő településszerkezetet, infrastruktúra hálózatot nem érintik. A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Nógrád Megye Területrendezési*

Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete előírásaival ellentétes megállapítást nem tesz.

Vác város Helyi Építési Szabályzata tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek.

Salgótarján, 2020. október 20.

Tisztelettel:

Skuczi Nándor
a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke
nevében eljárva



2021 FEBR 26. Hiv. kapu
H

Főépítész D.

09

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyeg
ZŐ
PMKH

Digitálisan
alírta:
Bélyegző PMKH
Dátum:
2021.02.24
13:31:12 +01'00'

Ügyiratszám: PE/UT/0364-2/2021.	Tárgy: Vác Településrendezési eszközeinek
Előzmény ügyiratszám: PE-06/UT/01850-1/2020	módosítása
Ügyintéző: Helméczy Károly	Hiv. szám: 9/16-11/2020
Telefon: 06-1/460-2274	Melléklet: ---
Kérelmező ügyfél neve: Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)	

Tisztelt Címzett!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 15. pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály részéről az alábbi nyilatkozatot tettem:

A hivatalunkhoz megküldött, Tölgyesi Diána településtervező (TT 13-1374) tervszám nélküli dokumentációjának egyeztetés alatt álló módosításában foglaltakkal alapvetően egyetértek.

A tömbön nyitandó gyalogos és kerékpáros út koncepcióját támogatom. Segítségével rövidebb utat kell megtenniük az embereknek Vác-Alsóváros vasútállomáshoz, ami hosszabb távon csökkentí az adott területen a motoros jármű-forgalmat. Kérem, hogy a 6 méter széles úton válasszák majd el a gyalogos és kerékpáros felületeket.

Kérem megfontolását annak, hogy az Ln-3 tervezett lakóövezet esetében a parkolókat teljes mértékben telekhatáron belül kelljen elhelyezni az övezeti szabályzásban meghatározott paraméterű épületek felépítésekor.

A megküldött dokumentáció 10. oldalán „A TSZT-változással érintett terület rész beépítettség növekedése” című táblázatoknál kérem javítani a táblázat alján az „Átl. elhelyezhető lakásszám” feliratot. A táblázat alapján számomra az a maximálisan beépíthető területet takarja.

Kérem a jóváhagyott terv település honlapján való közzétételét.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) Pest megye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járési (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§(1)-ben foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

Budapest, 2021. február 23.

KK

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásában

Tóth Sándor
osztályvezető

Címzettek:

1. Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) - HKP: 144841774 (EPAPIRVAC)
2. Irattár