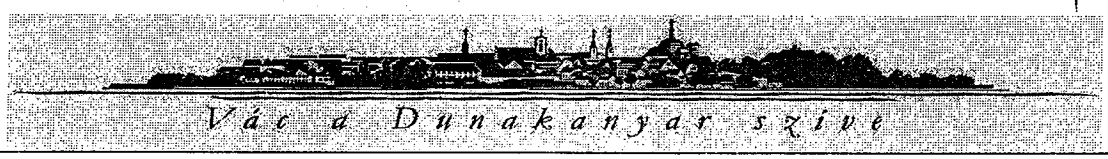
Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. év június hónap 15. napi ülésére

Szám:	9/56-8/2022.
Tárgy:	**Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében – Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb**
Melléklet:	1. melléklet – Telepítési tanulmány (elektronikusan) 2. melléklet – Szabályozási javaslat
Előterjesztő:	**Taskovics Andrea főépítész**
Készítette:	**Taskovics Andrea főépítész**
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	90/2022. (II.16.) KT határozat 92/2022. (II.16.) KT határozat
Terjedelem:	5
Bizottsági tárgyalások:	GVB
Döntéshozatal módja:	***nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))*** ***egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))***

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta Jogi Osztály osztályvezető	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia jegyző	Nincs / az alábbi: —
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester	.....



Tisztelt Bizottság!

Vác Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárása során beadott módosítási kérelmekről előzetesen 2022. februárjában döntött a Képviselő-testület.

A Szelence Kft. kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. Az **5680/32.** hrsz területen a tevékenység bővítése érdekében övezeti besorolás módosítás szükséges a jelenlegi vegyes intézményi területből a területen már meglévő tevékenységekhez jobban alkalmazható gazdasági-kereskedelmi övezet meghatározása javasolt. Az érintett terület (Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb) fejlődik, a meglévő besorolás felülvizsgálandó. Egy telepítési tanulmányban szükséges a Szent László útig megvizsgálni a területeket, és egységesen módosítani azokat.
Ezen a területen található az 5683 hrsz-ú telek, melyet új út kiszabályozása érint. Ezzel kapcsolatban Szégner Györgyné kérelmét a Képviselő-testület előzetesen támogatta, melyben az 5683 hrsz-ú telkén lévő útkiszabályozás törlését kéri.

Fentiek vizsgálatát és módosítási javaslatát mutatja be az elkészült telepítési tanulmány és szabályozási terv (1. és 2. melléklet)

A módosítással érintett telkek tulajdonosainak Kérelmező egy fórumot fog tartani, melyet a tervezett szabályozást fogják bemutatni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köt a módosítást kérelmezővel a tanulmány elfogadását követő 30 napon belül. A szerződés tartalmát a kérelmezővel a továbbiakban egyeztetni szükséges, ha a tanulmány elfogadásra kerül, és az érintett telkek tulajdonosaival a fórum megtartásra került.

Ezt követően a HÉSZ felülvizsgálatát végző Tervező részére átadjuk a tanulmányt a tervbe integráláshoz.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. június 07.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb** módosítására vonatkozó, Tölgyesi Diána által 2022. májusában készített telepítési tanulmányt fogadja be, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba integrálja be.
2. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb** módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a 2022. júliusi Képviselő-testületi ülésen tárgyalja meg. Amennyiben a településrendezési szerződés nem kerül a 2022. júliusi Képviselő-testületi ülésen elfogadásra, akkor a Bizottság javasolja, hogy az 1. pont kerüljön visszavonásra.

Határidő: 2022. június 22-i KT ülés
Felelős: polgármester, főépítész

Jelmagyarázat:

- tervezési terület határa
- övezethatár
- szabályozási vonal
- javasolt megszüntető jel
- meglévő épület
- országos jelentőségű út
- kiszolgáló út
- 3 szintű növénytelepítés területe
- **Gksz-7** övezeti jel

Javasolt övezeti módosítás:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett épületmagasság	
			A kialakítható új telek legkisebb							
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m²/m²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Vi-2	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	30	4,0	12,0
▼										
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	*20*	4,5	10,5

Megmaradó övezetek:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett épületmagasság	
			A kialakítható új telek legkisebb							
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m²/m²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-9	O	700	14	35	30	40	0,6	60	3,5	6,5
Lke-14a	O	700	18;40	30;20	30	40	0,5	60	3,0	5,0

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

Telepítési tanulmányterv
Vác, 2.sz. főút - Csatamező út - Makay utca - Bolgár u.

Megbízó: Szelence Kft. | **M=1:2000**

Tervező: Tölgyesi Diána településtervező
TT13-1374

SZJ

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2017
Az Év Fiatal Foglalkoztatója 2018
Tehetséghonár Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Honvédség Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019

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

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)

2022 FEBR 22.
9/154-1/2022

Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. február 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

90/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy az 5683 hrsz-ú ingatlanra érkezett útkiszabályozás törlésével kapcsolatos módosítási kérelmet a felülvizsgálati eljárás során közlekedéstervező bevonásával vizsgáltassa meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

Polgármesteri Hivatal Polgári Kabinet

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

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

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

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2022 FEBR 22.
9/56-3/2022

Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. február 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések*

92/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az **5680/32** hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készíttetett telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

Határidő: *folyamatos*
Felelős: *főépítész*

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2.

Vác a Dunakanyar szíve

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-401 Fax: 27/513-414 kabinet@varoshaza.vac.hu www.vac.hu