



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

**ELŐTERJESZTÉS**  
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2022. év július hónap 13. napi ülésére

**Szám:** 9/56-12 /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 |h.

**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 Szelenca 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 Szégnér Györgyné kérelmét a Képviselő-testület előzetesen támogatta, melyben az 5683 hrsz-ú telkén lévő útkiszabályozás törlését kéri.

A módosításhoz csatlakozott az 5751 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is, ezért ez az ingatlan is szerepel a szabályozási javaslatban már.

A módosítással érintett telkek tulajdonosainak Kérelmező egy fórumot tartott 2022. június 30-án, melyen csak egy ingatlantulajdonos jelent meg. Az 5681/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy lakóházként használják az ingatlant, és ezen módosítást nem szeretnék, ezért kéri, hogy az ő ingatlanuk ne kerüljön átsorolásra.

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

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 kérelmezőkkel a továbbiakban egyeztetni szükséges, ha a tanulmány elfogadásra 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. július 05.

Taskovics Andrea  
főépítész

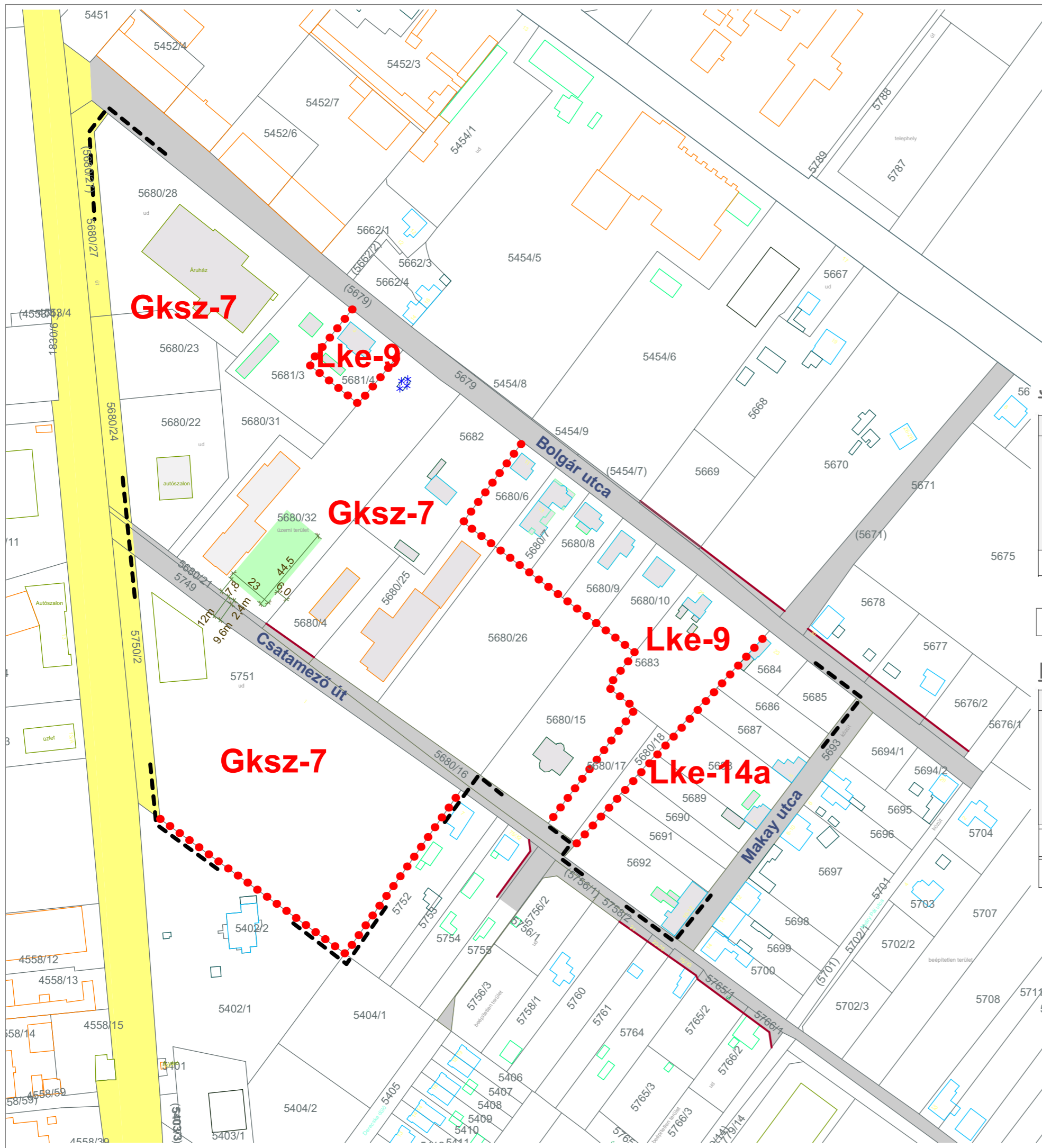
### Határozati javaslat

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 és az 5751 hrsz-ú terület** módosítására vonatkozó, Tölgyesi Diána által 2022. júniusában 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 és az 5751 hrsz-ú terület** módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a 2022. szeptemberi Képviselő-testületi ülésen tárgyalja meg.

**Határidő:** 2022. július 20-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	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
<b>Vi-2</b>	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	30	4,0	12,0

<b>Gksz-7</b>	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	<b>20</b>	4,5	10,5
---------------	----	------	----	----	----	----	-----	-----------	-----	------

**Megmaradó övezetek:**

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
<b>Lke-9</b>	O	700	14	35	30	40	0,6	60	3,5	6,5
<b>Lke-14a</b>	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.**

<b>Megbízó: Szelence Kft.,          Forma Épülettervező és          Beruházási Kft.</b>	<b>M=1:2000</b>
---	-----------------

<b>Tervező: Tölgyesi Diána településtervező</b> <b>TT13-1374</b>	<b>SZJ</b>
---	------------

Nagyváltásdíj: Országos Egységért Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tebességharát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Hódmezővárosi Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Ráoni W. Alsterberg-díj 2015  
Kérelmésbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősekről Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
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 területre érkezett  
ülkiszabályozás törlesztéssel kapcsolatos módosítási kérelmet a felülvizsgálati eljárás során  
közlekedéstervező bevonásával vizsgálta meg.

Határidő: folyamatos  
Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Hona Zsuzsanna s.k.  
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.  
jegyző

A kivonat hitelesül:

CH  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

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



Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbart Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzeti Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 22. 9/56-S/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 készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

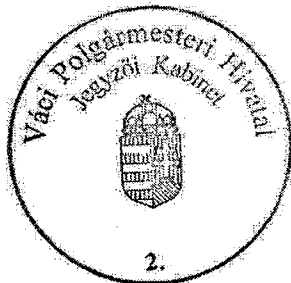
*K.m.f.*

**Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelül:

  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve