



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2022. év május hónap 11. napi ülésére

Szám: 9/2-16/2022.
Tárgy: Rendeletalkotás - A helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.
(XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása

Melléklet: 1.melléklet – Módosító rendelet
2.melléklet – Állami főépítész záró szakmai véleménye (ELEKTRONIKUSAN)
3.melléklet – Környezetvédelmi Munkacsoport feljegyzés (ELEKTRONIKUSAN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 408/2021. (XII. 19.) KT határozat
57/2022. (II.16.) KT határozat

Terjedelem:7.....oldal

Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített 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!

A Vác, 1620/36 hrsz-ú területet az Önkormányzat értékesítette. A területen a CBA raktárat és egy kiskereskedelmi üzletet létesítene.

A jelenlegi szabályozási terven jelölt építési hely azonban jelentős méretű (40-50 m) kötelező előkert méret megtartását jelöli, mely jelentősen akadályozza a két épület telepítését és forgalmi rendjét. A szabályozási terv módosítás miatt a Korényi és Társai Építész Kft. telepítési tanulmányt készített, mely a 408/2021. (XII. 19.) KT határozattal elfogadásra került, és egyben a partnerségi egyeztetési eljárás is megindításra került. A módosítás tárgyalásos eljárásban zajlik, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 32. § és 42.§ szerint, mivel a Képviselő-testület az adott ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési szerződés a korábbi előterjesztés szerinti tartalommal aláírásra került.

Az előírt véleményezési eljárások során a partnerségi eljárást lefolytattuk, illetve megkerestük a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveket, szomszédos önkormányzatokat. A véleményezési szakasz lezárását követően benyújtottuk a megyei állami főépítész elé végső szakmai véleményezésre a teljes dokumentációt. Az állami főépítész a 2022. 04. 13-án megtartott tárgyalást követően kiadta záró szakmai véleményét (2. melléklet), mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el. A záró szakmai vélemény szerinti módosító rendeletet tartalmazza az előterjesztés 1. melléklete.

A 2022. április 20-án megtartott Környezetvédelmi Munkacsoport napirendi pontként tárgyalta a létesítendő kereskedelmi létesítményekkel kapcsolatos problémákat (4.melléklet). Mivel jelenleg még nincs konkrét terv az elhelyezendő épületekről, azok megközelítéséről, illetve a telken belüli fásításról, közlekedésről, parkolásról – ezért az ott feltett kérdésekre nem volt lehetőség válaszokat adni. Jelenleg a HÉSZ módosítása zajlik, mely kizárólag az építési hely megváltoztatására irányul, egyéb építési övezeti beépítési paraméter nem változik. A létesítendő épületek a tanulmánytervben nem véglegesen jelennek meg, azok elhelyezése, kialakítása további tervezést és egyeztetést kíván, melynek építéséhez mindenképpen előzetes önkormányzati elfogadás is szükséges, helyi építészeti-műszaki tervtanácsi településképi vélemény által. Javasolt a munkacsoporton elhangzott problémákat a konkrét épület tervezése során figyelembe venni és ezen véleményezési eljárásban lehetőség szerint érvényesíteni.

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

Vác, 2022. április 22.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat 1. melléklete szerinti helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetet fogadja el.

Határidő: 2022. május 18-i Kt. ülés

Felelős: főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (V. 18.) önkormányzati rendelete

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettelepülésrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja. A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szerinti csatolmánya.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

1. melléklet

1. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:

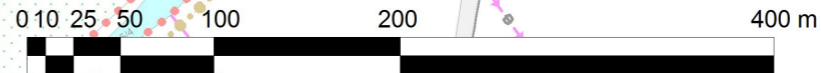
„(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_220518 (1).pdf elnevezésű fájl tartalmazza

Végső előterjesztői indokolás

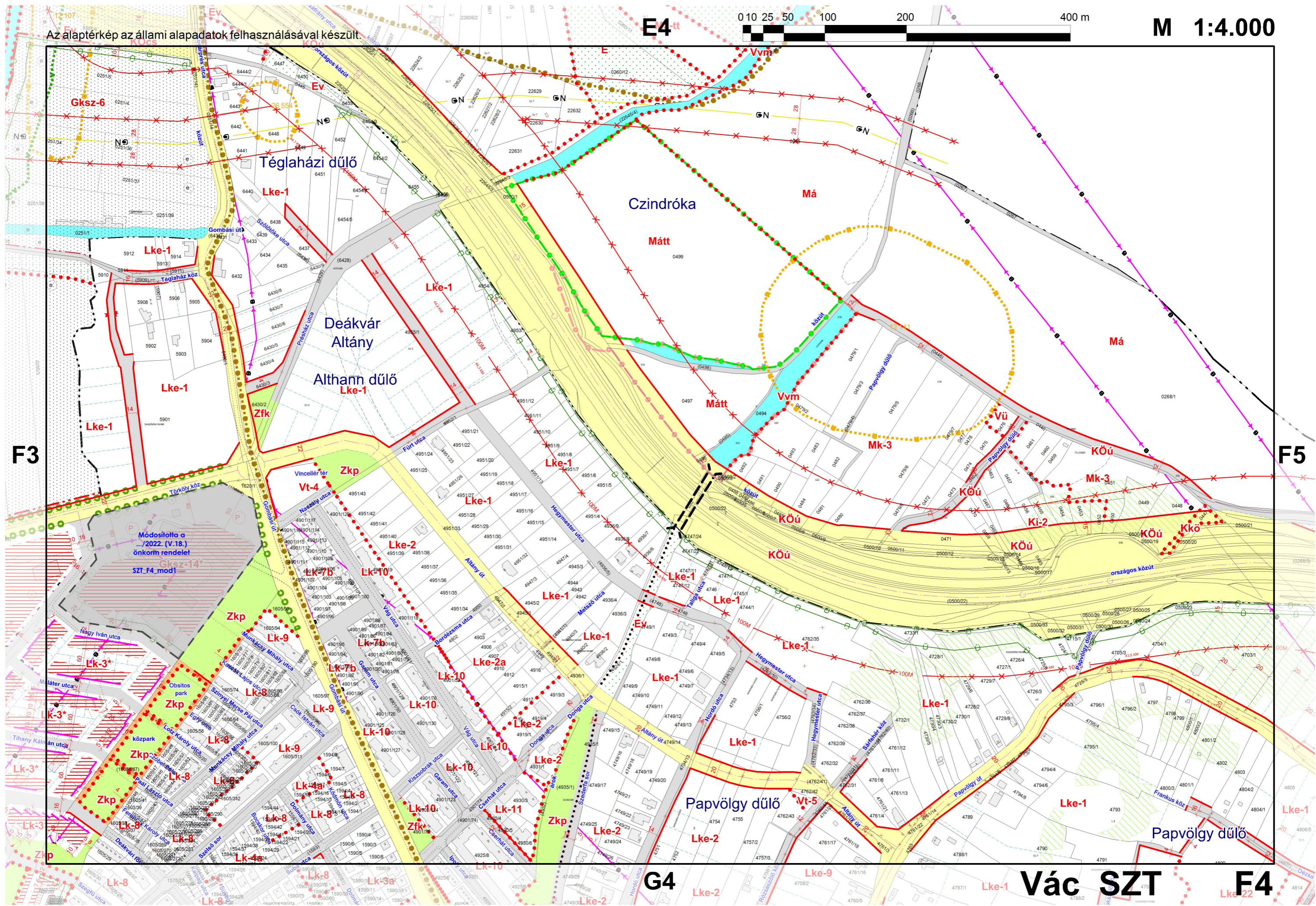
A rendelet módosítása a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések összhangjának megteremtése miatt vált szükségessé a terület fejlesztése érdekében.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

E4-ff



M 1:4.000

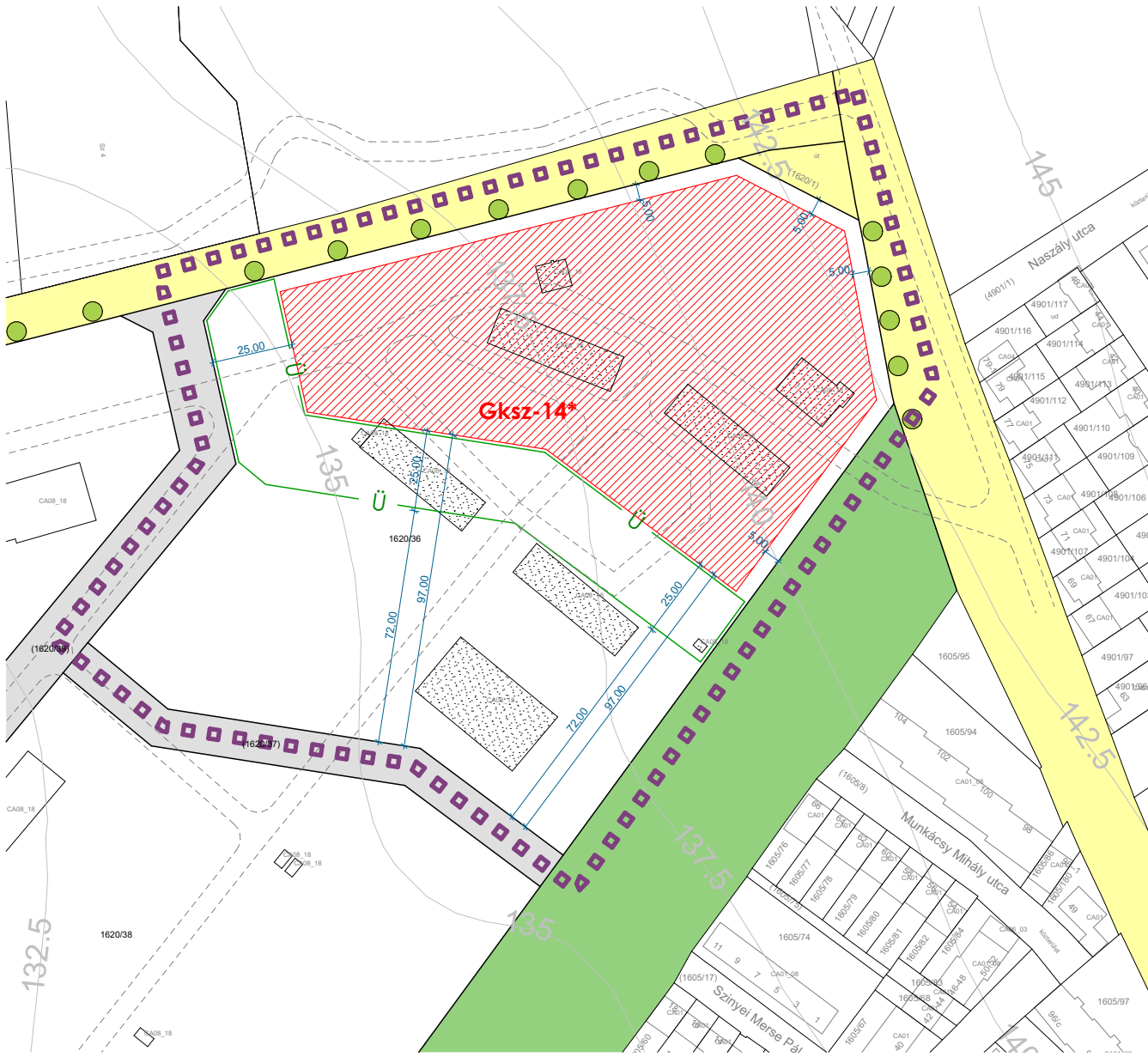


Vác SZT

F4

G4







Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

- 1. Alaptérképi elemek**
- Tervezési terület határa
 - Telekhatár
 - Helyrajzi szám
 - Építmény
 - Színtvonal
 - Útszegély, nem hivatalos
- 2. Kötelező szabályozási elemek:**
- 2.1 A szabályozás alapelemei:**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezetek és övezetek határa
 - Építési övezetek és övezetek jele
- 2.2 A szabályozás másodlagos elemei:**
- Építési hely
- 3. Irányadó és tájékoztató elemek:**
- 3.1 Irányadó szabályozási elemek:**
- Elbontható épület
- 2.3 Egyéb szabályozási elemek:**
- Beültetési kötelezettség (többszintes zöldszáv)
 - Kötelező közterületi fásítás
 - Országos és települészerkezeti jelentőségű út
 - Kiszolgáló út, magánút
 - Zöldterület, közpark - közkert

Módosította a/2022.(V.18.)számú önkormányzati rendelet.

TERVEZŐ:  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1124. Budapest, Sashegyi út 15.		Dátum: 2021. dec.	
SZABÁLYOZÁSI TERV			
Rajzcím: SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT			
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:    KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01		Lépték: 1:2000	
		NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	
		KIMLE OLGA É 01-4762	
KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS:  RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET:  NEMES ZOLTÁN K1 01 5053	Rajzszám: SZT_F4_mod_1

Nagysaladosok 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



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 15	
9/459-8/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2021. december 15.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása – 1620/36 hrsz.

**408/2021.(XII.15.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1620/36 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1620/36 hrsz-ú területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződés tervezetét elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; mb. főépítész

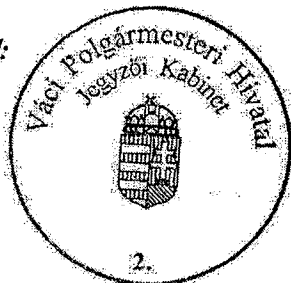
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika



Vác a Duna kanyar szíve

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát 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

KIVONAT

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

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása a 1620/36 hrsz-ú területre vonatkozóan – partnerségi egyeztetés zárása

57/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete lezárja a 1620/36 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést, a partnerségi egyeztetési dokumentációt elfogadja, valamint a határozat mellékletét képző beérkezett véleményeket és arra adott tervezői válaszokat elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 1620/36 hrsz-ú területre vonatkozóan a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert végső szakmai véleményezési szakasz tárgyalásos egyeztetési lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

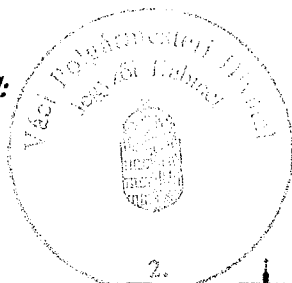
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidedl Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve