



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. év november hónap 13. napi ülésére

Szám: 9/1-72/2024.

Tárgy: Településrendezési szerződések – Településrendezési eszközök
2. számú módosítása

Melléklet: 101 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: 123/2024. (VII.17.) KT határozat
125-128/2024. (VII.17.) KT határozat
143/2024. (VII.17.) KT határozat
147/2024. (VII.17.) KT határozat
150/2024. (VII.17.) KT határozat
198-201/2024. (IX.13.) KT határozat
201/2024. (IX.13.) KT határozat

Terjedelem: 125
Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
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 Képviselő-testület a 150/2024.(VII.17.) határozatával a településrendezési eszközeinek (HÉSZ) 2. számú módosításának megindításáról döntött, a főépítési feljegyzésben szereplő területek és előírások vonatkozásában.

Az előterjesztés 1. mellékletében tájékoztatóként található az előzetesen támogatott módosítási kérelmek, és az önkormányzat által javasolt módosítások, hibajavítások összefoglalója. A partnerségi egyeztetésre ezen anyag kiegészítése szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Elj.R) előírásai szerinti tartalommal, mely megalapozó és alátámasztó munkarészt és javaslati munkarészt is tartalmaz. Ezen kiegészített terv azonban csak akkor készülhet el, ha a módosítást kérelmezők a településtervezésre vonatkozó tervezési díjat vállalják. Ezen tervezési díj vállalását tartalmazzák egyrészt a mellékletekben szereplő településrendezési szerződések.

Az önkormányzati javaslatokra és hibajavításokra vonatkozó településrendezési tervezési szerződés az önkormányzat részéről már aláírásra került.

A településrendezési szerződés megkötésére a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: M épTv.) 92.§ alapján van lehetősége az önkormányzatoknak, mely szerint egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, vagy a telken beruházni szándékozóval.

A településrendezési szerződés (továbbiakban: TRSZ) tárgya lehet különösen:

M épTv. 92.§ (4)

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

Az Elj.R. átmeneti rendelkezései alapján a már folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítási eljárásainál az Elj.R. 78.§ (1) bekezdése alapján a TRSZ megkötésére még a korábbi eljárásrend vonatkozik.

A mellékletekben szereplő településrendezési szerződés tervezetek előzetesen egyeztetésre kerültek a kérelmezőkkel, ezt követően kerül most a tisztelt Bizottság elé. A szerződés tervezetek mindkét fél általi elfogadása esetén azok aláírásra kerülhetnek, a módosítási eljárás ez esetben folytatódhat.

Az egyes településrendezési szerződések tervezett tárgya:

1. Pannon-Pex kérelme – az Ivánka utcából nyíló, szabályozási terven kijelölt tervezett, de csak jogilag részben kialakult zsákutca törlésére vonatkozik, mely törléssel a telek tulajdonosának nagyobb beépíthető területe alakul ki. Ez a módosítás az út törlése miatt nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének. A kérelemhez tartozó telepítési tanulmányt a 126/2024. (VII.17.) határozatával fogadta be a testület.

TRSZ: Kapcsolódó közterületek fejlesztésére műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése br.6.000.000 Ft értékben. (2. melléklet)

2. Kardos Tünde kérelme az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömb beépítési módjának, illetve építési övezeti besorolásának módosítására vonatkozik, ahol az oldalhatáros beépítési mód helyett zártosú beépítési mód jönne létre - a



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

tömb egy kis részében. A kérelemhez tartozó telepítési tanulmányt a 123/2024. (VII.17.) határozatával fogadta be a testület.

TRSZ: Kapcsolódó közterületek fejlesztésére műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése br.1.500.000 Ft értékben, részletekben megfizetve. (3. melléklet)

3. Dierickné Bükki Zsuzsanna és Bükki Ilona Julianna kérelme a 1721 hrsz telken a szabályozási terven kijelölt tervezett összekötő út törlésére vonatkozik. A kérelemhez tartozó telepítési tanulmányt a 127/2024. (VII.17.) határozatával fogadta be a testület.

TRSZ: Szent György utca 160 m hosszon történő mart aszfaltozása, szegéllyel, csapadékvíz elvezető árokka. (4. melléklet)

4. A DMRV Zrt. a Buki vízbázis (0502 hrsz.) területén található új vízkezelő csarnok fejlesztését, korszerűsítését tervezi a város ivóvíz minőségének hosszútávú biztonságának érdekében, melynek során szükséges a beépíthetőség növelése. A kérelemhez tartozó telepítési tanulmányt a 125/2024. (VII.17.) határozatával fogadta be a testület.

TRSZ: Szakmai segítséget nyújtása Vác városának a jelenleg egyesített csatorna- és szennyvízrendszer feltérképezéséhez, valamint szakmai egyeztetésekkel a tervezővel a csatornarendszer szétválasztása érdekében, valamint 50 db fa telepítése és adományozása a város közterületeire. (5. melléklet)

5. A Fehér Homok Alapítvány a 3765/1. hrsz., Budapesti főút 2-8. ingatlan építési övezeti besorolásának módosítását kérte, hogy az ingatlanban lakások legyenek kialakíthatóak, és a szintterületi mutató értéke növekedjen. A kérelemhez tartozó telepítési tanulmányt a 128/2024. (VII.17.) határozatával fogadta be a testület, melyben további feltételekhez kötötte a módosítást.

TRSZ: Az építetőkkel folytatott egyeztetések alapján ha a tisztelt Bizottság támogatja a 2,5 szintterületi mutató értékének 2,65-re történő növelését, akkor az alábbi tartalom kerül a szerződésbe: Budapesti főút teljes telekhossza előtti járda újraépítése a járdaszegély és az épület homlokzata között, közvilágítási terv készítése a Budapesti főút 160 m-es szakaszára, mely alapján a járdába közvilágítási szál beépítésre kerül, Múzeum utca teljes telekhosszon szakaszán parkolósáv, útszakasz és egyoldali járda újraépítése, engedélyezett úttér alapján, mely a Múzeum utca kikanyarodó sávot is tartalmazza (6. melléklet)

6. GasztroVác Kft, Lujza és Koriander, valamint a Halász-Hajó Kft. közös kérelme a Duna parti sétányok előkertjének beépíthetőségére vonatkozóan, melyet a 143/2024. (VII.17.) határozatával vett be a Testület jelen módosítási csomagba.

TRSZ: Az Ady Endre sétányra nem készült a Főutca-Főtér fejlesztése során felújítási terv. A helyi védett fasor megóvása érdekében azonban mielőbb szükséges az Ady E. sétány teljes felújítása, korszerűsítése, a fák gyökérzónájának növelése. Erre vonatkozóan közterület alakítási terv (KAT) készítendő, melyet a Képviselő-testület fogad el, s mely alapján a felújítás több ütemben is elvégezhetővé válik. A KAT tervezéséhez 600.000 Ft / Kérelmező összegben hozzájárulás megfizetése. (7. mellékletbe a tervezési árajánlat).

Minden Kérelmező külön településrendezési szerződést ír alá. (8., 9., 10. mellékletek)

7. Gulyás Zoltán kérelme, mely a teljes Déli útra és azok lakóközösségére vonatkozik – melyben az Lke-3 építési övezetben a Déli út-Sződliget közötti sávban az építési hely törlését kéri, kerti



tárolók létesítésére +5% beépíthetőség növelésével. A kérelmet a 147/2024. (VII.15.) határozatával támogatta a testület

TRSZ: Kapcsolódó közterületek fejlesztésére műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése br.1.500.000 Ft értékben. (11. melléklet)

8. Koncz Melinda kérelme a 3594 hrsz ingatlanon az építési övezet besorolásának módosításáról szól, mely szerint a kialakítható legkisebb telekméret 300 m²-re csökkenne, mely által az adott telek megoszthatóvá válik. A kérelmet a 198/2024. (IX.13.) határozatával támogatta a testület.

TRSZ: Kapcsolódó közterületek fejlesztésére műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás megfizetése br.1.000.000 Ft értékben. (12. melléklet)

9. A Fitt-Ker Vital Kft. kérelme a volt Tungstram GE üzemi területére vonatkozik, melyben a beépíthetőség növelését kérte 50%-ról 60%-ra, kizárólag garázsok létesítése céljából. A kérelmet a 200/2024. (IX.13.) határozatával támogatta a testület.

TRSZ: Földvály téri okoszebra mentén lépcső felújítása és akadálymentes rámpa kialakítása: terv készítés és kivitelezése. (13. melléklet)

10. Élményotthon Ingatlancsoport Kft kérelme alapján az Altány út-Papvölgyi út csatlakozásánál a szabályozási szélesség csökkentése 20 m-ről 14 m-re, melyre az Altány út teljes szakaszának koncepcióterve elkészült. A kérelme alátámasztásaként elkészült fedvényterv a *Településrendezési eszközök - 2. módosítás indítása - kiegészítés előterjesztés 3. melléklete*, mely jól láthatóan igazolja, hogy a meglévő terepadottságok mellett nem alakítható ki 14 m-nél szélesebb közterület hasznosítható módon. Kérem ezért a Bizottságot, hogy a kijelölt közterület szabályozási szélesség csökkentését támogassa, és ennek megfelelően a korábbi határozatot egészítse ki.

TRSZ: Az Altány úti koncepciótervhez illeszkedő, útépitési engedélyes tervek elkészítése és a terv szerinti kivitelezése az alábbi szakaszra: Altány út Papvölgyi út és Hordó utca közötti szakasza (kivéve a 4751 hrsz.területet) - útfelülettel, egy oldali járdával, csapadékvíz elvezetéssel kompletten. (14. melléklet)

11. Ogl Zsolt kérelme az Erősi dűlő közlekedési problémáinak megoldására, a 20717/7 hrsz. terület beépíthetővé válása mellett. A kérelemhez tartozó használati megosztást az előző napirendi pontban tárgyalta a Bizottság.

TRSZ: Az út kialakítását a kérelmezők vállalták. Az útépitési költségekhez az önkormányzat úgy tud hozzájárulást adni, hogy jelen HÉSZ módosítás településrendezési költségeit vállalja, ezzel az Erősi dűlőben lévő ~40 önkormányzati tulajdonú, vagy résztulajdonú terület elérhetősége is megvalósul.

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

Vác, 2024. november 04.

Taskovics Andrea
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Mellékletek:

1. melléklet – Településrendezési eszközök 2.számú módosítása – módosítási kérelmek összefoglalása, tájékoztatás - elektronikusan (43 oldal)
2. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– PannonPex Kft., elektronikusan (4 oldal)
3. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Kardos Tünde, elektronikusan (4 oldal)
4. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Dierickné Bükki Zsuzsanna., elektronikusan (4 oldal)
5. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– DMRV Zrt., elektronikusan (4 oldal)
6. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Fehér Homok Alapítvány., elektronikusan (5 oldal)
7. melléklet - Tervezési árajánlat - Ady Endre sétány közterület alakítási terv, elektronikusan (5 oldal)
8. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Gasztro-Vác Kft., elektronikusan (4 oldal)
9. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Lujza és Koriander Kft., elektronikusan (4 oldal)
10. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Halász-Hajó Kft., elektronikusan (4 oldal)
11. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Gulyás Zoltán, elektronikusan (4 oldal)
12. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Koncz Melinda, elektronikusan (4 oldal)
13. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Fitt-Ker Kft., elektronikusan (4 oldal)
14. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Élményotthon Ingatlancsoport Kft., elektronikusan (4 oldal)
15. melléklet - Településrendezési szerződés tervezet
– Ogl Zsolt - Viczena Csaba, elektronikusan (4 oldal)

Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Pannon Pex Kft.** kérelme alapján, az **5766/4 és 5765/4 hrsz-ú** területek módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Kardos Tünde** kérelme alapján, a **837 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Dierickné Bükki Zsuzsanna és Bükki Ilona Julianna** kérelme alapján, az **1721 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 4.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **DMRV Zrt.** kérelme alapján, a **0502 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 5.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Fehér Homok Alapítvány** kérelme alapján, a **3765/1 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 6.

1. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Gasztro-Vác Kft** kérelme alapján, a **3147 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Lujza és Korinader Kft.** kérelme alapján, a **3120 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Halász-Hajó Kft.** kérelme alapján, a **2919 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat 7.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Gulyás Zoltán** kérelme alapján, a **Déli út** Lke-3 építési övezetében a tárolók létesíthetőségét biztosító módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 8.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Koncz Melinda** kérelme alapján, a **3594 hrsz-ú** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 9.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Fitt-Ker Kft.** kérelme alapján, a **4165/5 hrsz-ú** terület beépíthetőségének módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 10.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az **Élményotthon Ingatlanfejlesztő Kft.** kérelme alapján, az **Altány út** szabályozási szélességének csökkentésével kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 11.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Ogl Zsolt** kérelme alapján, a **20717/7 hrsz.** terület módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész





Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Alsó u. – Katona u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb

123/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. áprilisában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. sz. módosítási csomagjában való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Kardos Tündével településrendezési szerződést köt, a szerződés során következő Képviselő-testületi ülésen való elfogadását követően.

Határidő: 2024. szeptember 18.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagysaládások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városaért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 200.

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása – telepítési tanulmányterv

125/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0502 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, Urban Design Group Kft. által 2024. februárjában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0502 hrsz-ú ingatlan módosításával kapcsolatban a kérelmező DMRV Zrt-vel településrendezési szerződést köt, a szerződés soron következő Képviselő-testületi ülésen való elfogadását követően, és az előterjesztéshez csatolt településtervezők által javasolt szerződés tartalmát nem fogadja el.

Határidő: 2024. szeptember 18.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika





Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u. – Csatamező út tömbjének módosítása – telepítési tanulmányterv

126/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u – Csatamező út által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. májusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u – Csatamező út által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Pannon Pex Kft-vel településrendezési szerződést köt, szerződés mellékletét kell, hogy képezze a módosítással érintett telkek tulajdonosainak (5764, 5761/2, 5760, 5758/1 hrsz) az út törléséről szóló hozzájáruló nyilatkozata.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás a 1721 hrsz-ú ingatlan érintően – telepítési tanulmányterv

127/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. áprilisában készített telepítési tanulmányt befogadja, azzal a kiegészítéssel, hogy az Ösvény utca teljes szakaszát közlekedéstervező bevonásával vizsgálta felül. Ezt követően a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Dierickné Bükki Zsuzsannával településrendezési szerződést köt, amennyiben az 1. pontban kért közlekedéstervezői munkarész bemutatásra és elfogadásra kerül.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k e a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Budapesti főút – Múzeum u. által határolt tömb módosítása – telepítési tanulmányterv

128/2024. (VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömbre**, Tölgyesi Diána által 2024. júniusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja, az alábbi feltételekkel:
 - A földszinti árkádsor az eredeti, eladáskori állapotra állítandó vissza, az eredeti Budapesti főút felőli két főbejárat lehetőség szerinti megtartása mellett,
 - A földszinten lakás nem létesíthető, a földszinti rendeltetések a tanulmányban meghatározandóak,
 - Az emeleti szinteken lakások létesíthetőek, de az eladáskor állapothoz képest a tetőtér térfogata nem növekedhet,
 - Az épületben elhelyezett összes rendeltetéshez az OTÉK-ban előírt számú és méretű parkolóhelyeket biztosítani szükséges,
 - A pinceszint és a lehajtó kialakítását tűzvédelmi és építésügyi szempontból ellenőrizni szükséges,
 - Pótolni szükséges a megfelelő gépészeti teret, fedett, zárható kerékpártárolót, hulladékudvarteret tárolót,
 - Pótolni szükséges a hiányzó új településképi alövezet javasolt előírásait a szintszámra (földszint + 3 szint + tetőtér), tetőhajlásszögére és az alkalmazható anyagokra, színekre vonatkozóan,
 - A szintterületi mutató legfeljebb 2,5 lehet,
 - Az építési övezetben munkásszálló nem létesíthető.

A fenti feltételekkel továbbdolgozott vázlatervhez a helyi építészeti-műszaki tervtanács támogató véleményét a partnerségi egyeztetési dokumentációhoz mellékelni szükséges, mely nélkül nem folytatható a módosítási eljárás.



Nagyszaladósok 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 2012
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2015
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb** módosításával kapcsolatban a kérelmező Fehér Homok Alapítvánnyal településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész

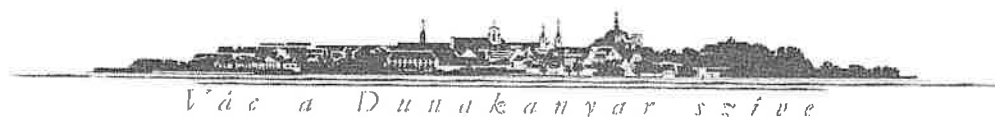
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


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 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2011
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

143/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelmet támogatja, a 2024. márciusában történt partnerségi egyeztetésen beérkezett észrevételekkel kiegészítve, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, településrendezési szerződés megkötése mellett.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelem alapján a településképi rendelet módosítását is indítsa el, a 2024. márciusában történt partnerségi egyeztetésen beérkezett észrevételek alapján, és a módosító rendelet tervezet a soron következő Képviselő-testületi ülésen kerüljön bemutatásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségharát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családharát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Ramul Wallenberg-díj 201:
Kerékpárosharát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősharát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Város 2016
A Nemzet Sportvárosa 200:

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

147/2024. (VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Déli út és Sződliget közötti sávban az építési hely jelölés törlését, és kerti tárolók, fedett-nyitott teraszok létesítésére +5% beépíthetőség megállapítását, valamint felkéri a polgármestert, hogy a módosításokat a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, a kérelmezővel kötött településrendezési szerződés megkötésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszalkidások 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 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Fild János-díj 2015
Idősbarnát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2011
A Nemzet Sportvárosa 2001

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

150/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti **főépítész feljegyzést** elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzésben felsorolt hibajavítások bekerüljenek a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítész feljegyzés szerinti területekre a **településrendezési eszközök módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban indítsa el.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

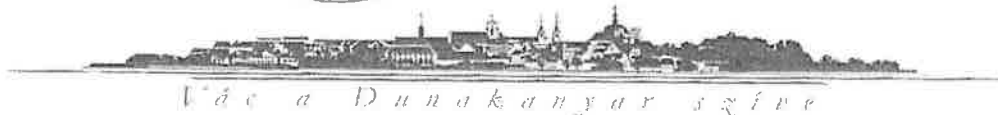
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési tervei 2. eseti módosítása - 2024. július

Tárgyi eseti módosítás tartalmi követelményeit a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: régi Trk.) alapján kell meghatározni, az egyeztetési eljárása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új. Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárással történhet, mivel valamennyi módosításra előírányzott elem megfelel az erre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Az új. Trk. 7.§ (7) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A tervezett eseti módosítások jellegére, valamint az arra való tekintettel, hogy a település új településrendezési tervei a közelmúltban léptek hatályba és ezekhez a teljes települést érintő átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész készült, jelen eseti módosítás részletes szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület, táj- és természetvédelem) munkarészek nem szükségesek. A véleményezési dokumentáció ezeket a szükséges mélységben, a korábbi dokumentációk felhasználásával tartalmazhatja.

Az eseti településrendezési tervmódosítás javasolt tartalmi követelményei:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- a) Tervezői összefoglaló a szükséges módosításokról, a módosítással elérendő célokról
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Területrendezési követelményeknek való megfelelés,
 - Tervi előzmények (hatályos TSZT és SZT tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítások bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával,
- c) Szakági érintettség vizsgálata, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

A 2. számú MÓDOSÍTÁSBAN JAVASOLT TERÜLETEK, TARTALMAK

- Derecske dűlő -Deres út – Ivánka u – Csatamező út tömbjének módosítása
- Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési mód részleges változása
- Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás törlése
- DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása
- Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása
- Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- Lke-2b építési övezet határainak jelölése és a zöldfelület csökkentése
- 3574/3 hrsz., a 4257 hrsz. területeken a szabályozási vonal korrekciója
- A VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosítása
- 3565 hrsz. ingatlan VI övezetében lakások létesíthetősége
- Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége
- 3345 hrsz. területen beépítési mód változása
- Déli út-Szödliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és az építési hely törlése
- Kerti tároló és terepszint alatti mélygarázs ne számítson bele az épületszám korlátozásba
- 381/30 hrsz. területen a tervezett út nyomvonalának korrekciója
- Fokos utcai tömbben zöldfelületi jelölés, útszélesítés korrekció törlése és lakásszám korlátozás bevezetése
- lakásonkénti kerti eszköz tároló létesítési kötelezettség
- Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben lakásszám korlátozás bevezetése
- általános hibajavítások az alábbiak szerint:
 1. Zkk-P övezetben elhelyezhető rendeltetések kerüljenek meghatározásra;
 2. 21.§ (9) javítása: "minden új lakás rendeltetési egység után az Lke építési övezetben" - a többi övezetre ne vonatkozzon a zöldfelület létesítési előírás rendeltetési egységenkénti mérete;
 3. 13.§ (14) - Közműpótló berendezés típusának meghatározását pótolni szükséges, valamint kiegészíteni szükséges a kivételes területek körét Máriaudvar csatornázatlan területével;
 4. 18.§ (3)b) rossz a hivatkozás - 21.§ helyett 15.§;
 5. Avar utcai műhelyek előtti szabályozási vonal korrekciója szükséges;
 6. DMRV nyilatkozat alapján a Huszár utcai vízvezeték törlése szükséges, közműegyeztetéssel;
 7. 28.§ (6) - Közterület felőli telekhatár - kifejezés pontosítása szükséges;
 8. 16.§ (5) "egy telken összesen" létesítendő parkolóhelyek száma - kifejezés pontosítása szükséges;
 9. 21.§ (5) - kiegészítés: "ha a kötelező zöldfelületi arány a telken nem éri el az 50 m²-t, akkor lombhullató fa telepítése nem kötelező, helyette lombhullató cserje telepíthető.;
 10. 20.§ (15) "Természetes terepfelszint az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át."
 11. Má-f övezet előírásai között szereplő 20 m²-s tárolót a beépítési paraméterek táblázatban is szerepeltetni szükséges.
- friss földhivatali adatszolgáltatás alapján alaptérkép frissítés

Taskovics Andrea, főépítész

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



Raoul Wallenberg-díj 2012
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hilda János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. szeptember 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

198/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi
határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Koncz Melinda kérelmét újra tárgyalta a 3574/3 hrsz terület módosításával kapcsolatban, és a 133/2024. (VII.17.) határozatát helyben hagyja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kerüljön kijelölésre, és ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kijelölése érdekében a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszaladók 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 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. szeptember 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

199/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út teljes szakaszát a Gombási út és Papvölgy út között kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út elfogadott koncepcióterve alapján a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja a szükséges és indokolt módosításokat.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4761/4 hrsz. terület tulajdonosával, az Élményotthon Ingatlancsoport Ingatlanfejlesztő Kft.-vel településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika





Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. szeptember 13.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

200/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 145/2024. (VII.17.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokat érintő meglévő szabályozási vonal törlését előzetesen támogatja, melyhez a Kérelmezőtől egy komplex, közlekedéstervezési munkarésszel kiegészített telepítési tanulmány elkészítését és bemutatását kéri, mely nem része a HÉSZ 2.módosítási csomagjának. A tanulmány elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokon a Gksz-3 jelű építési övezetben a beépíthetőség +10% értékkel való növelését előzetesen támogatja, azzal a feltétellel, hogy a +10%-nak megfelelő beépíthetőség csak és kizárólag személygépjárművek elhelyezésére szolgáló rendeltetést tartalmazhat, ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja, valamint a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területét érintően új gépjármű ki-behajtó létesítéséhez nem járul hozzá, és felkéri a főépítészt, hogy a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben ezt előírásként érvényesítse.

Határidő: folyamatos

Felclős: főépítészt

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 2011
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősebarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2007

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. szeptember 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

201/2024. (IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 2. módosítási csomagra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési tervei 2. eseti módosítása - 2024. július

Tárgyi eseti módosítás tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: régi Trk.) alapján kell meghatározni, az egyeztetési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új. Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárással történhet, mivel valamennyi módosításra előírányzott elem megfelel az erre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Az új. Trk. 7.§ (7) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A tervezett eseti módosítások jellegére, valamint az arra való tekintettel, hogy a település új településrendezési tervei a közelmúltban léptek hatályba és ezekhez a teljes települést érintő átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész készült, jelen eseti módosítás részletes szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület, táj- és természetvédelem) munkarészek nem szükségesek. A véleményezési dokumentáció ezeket a szükséges mélységben, a korábbi dokumentációk felhasználásával tartalmazhatja.

Az eseti településrendezési tervmódosítás javasolt tartalmi követelményei:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- a) Módosítások/módosítással érintett területek bemutatása, TSZT/SZT módosítás esetén lehatárolásuk
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Tervi előzmények bemutatása (hatályos területrendezési törvény, települési TSZT és HÉSZ vonatkozó tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítással elérendő célok bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával, területi mérleg (ahol szükséges)
- c) Szakági alátámasztó munkarészek az egyes módosítások jellegéhez mérten szükséges terjedelemben, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

A 2. számú MÓDOSÍTÁSBAN SZEREPLŐ TERÜLETEK, TARTALMAK

- Derecske dűlő -Deres út – Ivánka u – Csatamező út tömbjének módosítása
- Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési mód részleges változása
- Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás törlése
- DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása
- Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása
- Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- Lke-2b építési övezet határainak jelölése és a zöldfelület csökkentése
- A VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosítása
- Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége
- Déli út-Szódliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és a beépített területeken az építési hely törlése
- Kerti tároló és terepszint alatti mélygarázs ne számítson bele az épületszám korlátozásba
- 381/30 hrsz. területen a tervezett út nyomvonalának korrekciója
- Fokos utcai tömbben zöldfelületi jelölés, útszélesítés korrekció törlése és lakásszám korlátozás bevezetése
- lakásonkénti kerti eszköz tároló létesítési kötelezettség
- a lakóépítési övezetekben lakásszám korlátozás bevezetése
- Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kerüljön kijelölésre
- Altány út lakóúttá minősítése, az északi és a déli végén lévő szabályozási terv korrekcióval, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- 4165/5 és 4164 hrsz. területen a beépíthetőség növelése 50+10%-ra, mely növekedés csak gépjárművek tárolására szolgáló rendeltetés kialakítására fordítható
- általános hibajavítások az alábbiak szerint:
 1. Zkk-P övezetben elhelyezhető rendeltetések kerüljenek meghatározásra;
 2. 21.§ (9) javítása: "minden új lakás rendeltetési egység után az Lke építési övezetben" - a többi övezetre ne vonatkozzon a zöldfelület létesítési előírás rendeltetési egységenkénti mérete;
 3. 13.§ (14) - Közműpótló berendezés típusának meghatározását pótolni szükséges, valamint kiegészíteni szükséges a kivételes területek körét Máriaudvar csatornázatlan területével;
 4. 18.§ (3)b) rossz a hivatkozás - 21.§ helyett 15.§;
 5. Avar utcai műhelyek előtti szabályozási vonal korrekciója szükséges;
 6. DMRV nyilatkozat alapján a Huszár utcai vízvezeték törlése szükséges, közműegyeztetéssel;
 7. 28.§ (6) - Közterület felőli telekhatár - kifejezés pontosítása szükséges;
 8. 16.§ (5) "egy telken összesen" létesítendő parkolóhelyek száma - kifejezés pontosítása szükséges;
 9. 21.§ (5) - kiegészítés: "ha a kötelező zöldfelületi arány a telken nem éri el az 50 m²-t, akkor lombhullató fa telepítése nem kötelező, helyette lombhullató cserje telepíthető.;
 10. 20.§ (15) "Természetes terepfelszínt az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át."
 11. Má-f övezet előírásai között szereplő 20 m²-s tárolót a beépítési paraméterek táblázatban is szerepeltetni szükséges.
- friss földhivatali adatszolgáltatás alapján alaptérkép frissítés

Taskovics Andrea, főépítész