



Tárgy: Városrendezés – TSZT8m, HÉSZ7m – Egyeztetési dokumentáció
Szám: 9/3-1/2011.

Melléklet: Egyeztetési dokumentáció (az előző ülésre kiküldött anyag)
Kiegészítő anyag az egyeztetési dokumentációhoz

Vác Város Önkormányzat
Képviselőtestülete
részére

Tisztelt Képviselőtestület!

A Településszerkezeti Terv 8. számú és a Helyi Építési Szabályzat 7. számú módosítása tárgyában a jogszabályban meghatározottak szerint az első körös eljárás befejeződött, a beérkezett észrevételeket feldolgoztuk, elkészült a már korábban (előző képviselőtestületi ülés anyaga) csatolt egyeztetési dokumentáció.

Két kiegészítést tartalmaz még az előterjesztés, melyek leírását a TSZT táblázatos anyaga a mellékletként csatolt 46/3. kiegészített sora (105/2010.(IV.22) Kt. határozat), illetve a HÉSZ táblázatos anyaga mellékletként csatolt új 56. sora (4/2011.(I.10.) VKB határozat) tartalmaz.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, annak elfogadását egyhangúlag támogatta.

Vác, 2011. január 11.

Philipp Frigyes s.k.
Vác város főépítésze

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a TSZT 8. számú és a HÉSZ 7. számú módosításával kapcsolatos egyeztetési dokumentációt a kiegészítésekkel jóváhagyja, az egyeztetési eljárás megkezdhető.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: főépítész

46./3

Deákvárt Civil Egyesület nevében Dr. Sárközi János, Vác, Nászaly út 18. (A 46./1. és 46./2. számú kérelem tekintetében a Képviselőtestület korábbi döntése a meghatalozó, ezért a jelen tervkérdéses faszabványban már csak a 46./3. számú kérelem szerepel.)

A volt középvárosi temető területét Lke-21 építési övezetbe legyen átsorolva. Indokaiak:
o A környező területek besorolása (Hanusz utca, Kis utca, Nárcisz köz) is Lke építési övezetbe tartozik;
o Az Lke-21 építési övezet megfelel a környék infrastrukturájának, közlekedési, helyiellenek;
o Az Lke-21 szerinti beépítés elfogadható a környék lakossága számára;
o A fentieknek megfelelően indítványozzák a TSZT leírásából új lakásépítési fejlesztési területként törölni:
"A Nászaly út menti temetők felszámolásával kialakuló lakóterületek 300 lakás" megjelölésű tételt.

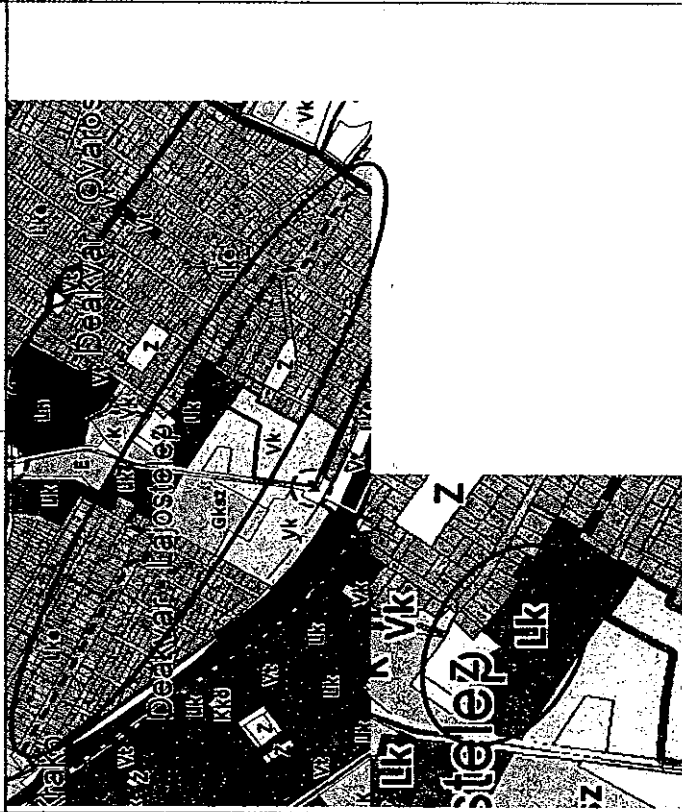
1. A TSZT-ből és a HÉSZ-ből javasolják törölni a települési melléklet (gyűjtő utak) közül a "Deákvár és Lajos-telap határára a Kis körút - Kis utca északi meghosszabbítása a Berkes András útig" leírást;

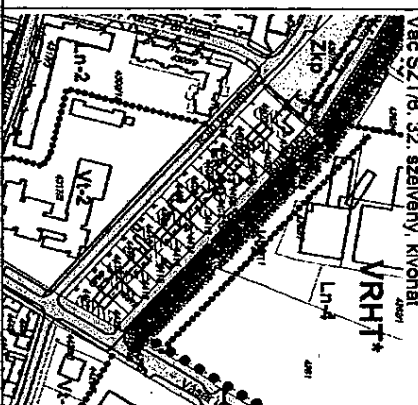
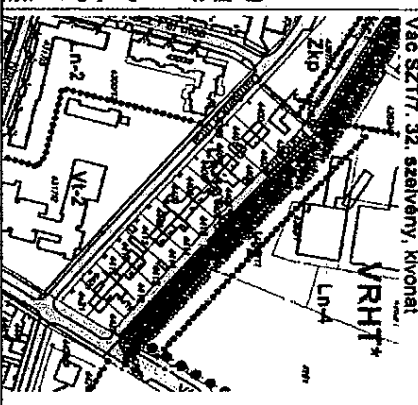
Kérlik annak kezdeményezését, hogy a Berkes András utca és a Vízfogó növény- és állatvilágának helyi természetvédelmi oltalom alá való helyezését célzó munkaanyag a Képviselőtestület vonatkozó határozatának megfelelően elkészüljön és az erre vonatkozó eljárások meginduljanak.

A TSZT módosul a módosuló SZT-nek megfelelően, azaz:

Az Lk - kisvárosias területfelhasználás negy részben Vk – központi vegyes területfelhasználásra, kisebb részben Lke - kertvárosias területfelhasználásra módosul, a Z - zöbterület területfelhasználás nagysága nem változik. A biológiai aktivitásérték nem változik.

A Kiss utca - Berkes András utca összekötésével tervezett gyűjtőtörzstől töröndő a 105/2010.(IV.22.) számú képviselőtestületi határozat értelmében a TSZT leírásból, illetve a Településszerkezeti és területfelhasználási tervlapról, valamint a "A Nászaly út menti temetők felszámolásával kialakuló lakóterületek 300 lakás" megjelölés sor töröndő a TSZT leírásából.



<p>56. Mindszenti-Varga Endre, építésztervező Véc, Dombay u. 6.</p>	<p>A Damjanich utca – Vásár utca – Főrdő utca – Zöldiéri utca közötti, jellegzetes telekosztású és beépítési tömbjében – ahol a régműltben a Damjanich, illetve a Főrdő utcára néző, négy-nyolc telkenként a hátsó és oldalirányban egymásnak háttal, négy épülettel kasszapulva alakult ki a beépítés – javasolja a hatályos SZT-ben korábban készült beépítési terv alapján jelölt építési helyek törleszté tekintettel az egyedi beépítésre és az abból fakadó egyedi építési igényekre. Véc SZT/6. 32. szelvény, kivonat.</p> 	<p>A Damjanich utca – Vásár utca – Főrdő utca – Zöldiéri utca közötti már beépített tömb (4399 – 4422 ház.) szabályozása a tömb egyedi beépítésre tekintettel az alábbiak szerint módosul: megmarad a jelenlegi Lk-19 építési övezet a telkenkénti építési hely jelölése nélkül azzal, hogy az egyes telkeken elhelyezhető épület, vagy épületbővítéshely - a kiegészítő funkciójú épület kivételével - a Damjanich és a Főrdő utca utcai telekhatárához 5 m-nél közelebb nem helyezhető el. Az Lk-19 jelű építési övezet egyéb területen is szerepel a város SZT-jében, ahol az a megfogalmazás nem értelmezhető a kialakult beépítési viszonyokra tekintettel, ezért a Damjanich - Főrdő utcai tömbben az Lk-19 jelű építési övezetet, "jelölt helyeken megkülönböztetve az SZT módosítása során. A rendelet 42.§-a a következő bekezdésével bővíti: "17) Az SZT-n, "gal jelölt Lk-19" jelű építési övezetben épített épületbővítéshely - a kiegészítő funkciójú épületek kivételével - a Damjanich és a Főrdő utcai telekhatárhoz 5 m-nél közelebb nem helyezhető el."</p> 	
---	--	---	--