



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év június hónap 22. napi ülésére

Szám: 9/26-7/2022.
Tárgy: Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében -
Csendesrét

Melléklet: 1. melléklet – Telepítési tanulmány teljes dokumentáció
(elektronikusan)
2. melléklet – Szabályozási tervlap

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

Előzmény/korábbi döntés: 68/2022. (II.16.) KT határozat

Terjedelem: ...7...

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renátané.n.n!
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető /h324

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
.....



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Pacsay-Tomassich Miklós kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. A kérelem a **0342/49-51** hrsz-ú területek jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági övezetből való átsorolására vonatkozott a hiányzó rekreációs zöldfelület, játszótér, parkolóhelyek és egy kisebb kereskedelmi-vendéglátó egység létesítésének lehetősége érdekében.

Az erről szóló telepítési tanulmány az előterjesztés 1. melléklete, a tervezett új szabályozás az előterjesztés 2. melléklete.

A terv szerint beépítésre nem szánt terület marad a telekegyesítéssel létrejövő új telek, legfeljebb 10% beépíthetőséggel, melyen kialakíthatóvá válik egy nagy, nyitott központi parkoló, egy fedett parkolóház, egy szolgáltatóház (mágánbölcsőde), és egy kiskereskedelmi egység.

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.

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

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. június 14.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0342/49-51** hrsz-ú területek módosításával kapcsolatos, 2022. májusában Mindszenti-Varga Endre által készített telepítési tanulmányt befogadja, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0342/49-51** hrsz-ú területek módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a 2022. júliusi Képviselő-testületi ülésen fogja megtárgyalni. Amennyiben a településrendezési szerződés nem kerül a 2022. júliusi Képviselő-testületi ülésen elfogadásra, akkor az 1. pont visszavonásra kerül.

Határidő: azonnal

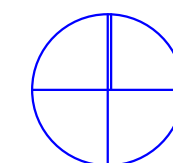
Felelős: polgármester, főépítész

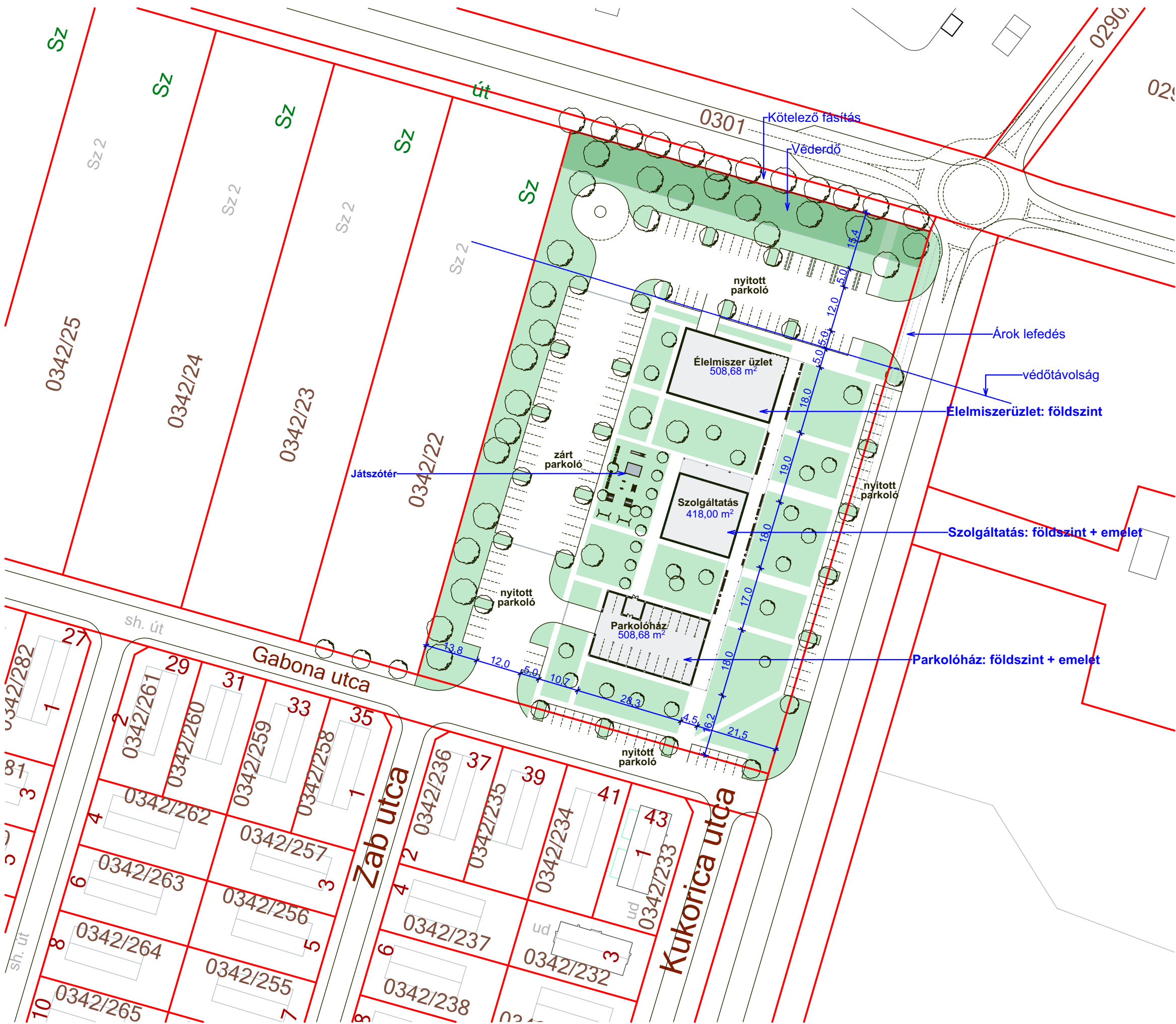




-  Kötelező közterületi fásítás
- Köe** Építési övezet, övezet jele
- E_v** Építési övezet, övezet jele
-  Építési övezet, övezet határa
-  Közút és vasút védőtávolsága
-  Építési hely

Észak





Beépítési mutatók

telek területe	14400,0 m ²
terepszint alatti beépítés	0 m ²
terepszint alatti beépítettség:	0,00 %

Tervezett földszinti beépített alapterület:	1435,36 m ²
Beépítettség:	9,97 %

Szintterületi mutató:

1. földszint	1 435,36 m ²
2. emelet	926,68 m ²
Összes szint	2 362,04 m ²
Szintterületi mutató:	0,16

Zöldfelület:

Zöldfelület összesen:	7046,19 m ²
Zöldfelületi fedettség:	48,93 %

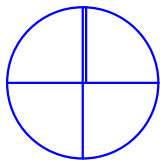
Parkolás:

Élelmiszerüzlet (250 m ²)	13 db
Szolgáltatás (300m ²)	30 db
Szolgáltatás (200m ²)	20 db
	63 db

Létesítendő parkoló a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 4. sz. mell. 2.pontja szerint

tervezett összes parkoló	97 db
--------------------------	-------

Észak





Készítette: Mindszenti-Varga Endre településtervező
2021. május hó

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT -
TÖMEGVÁZLATOK

Vác, Csendesréti lakókert

Nagysalárdosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felőlt Foglalkoztatója 2018
Tehetségharát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családharát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 18. 9/26-2/2022	
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.

**68/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0342/49-51 hrsz-ú területekre érkezett módosítási
kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány
bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20. A telepítési tanulmányban feltétel,
hogy nem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni a területen.

Határidő: folyamatos

Felölő: főépítész

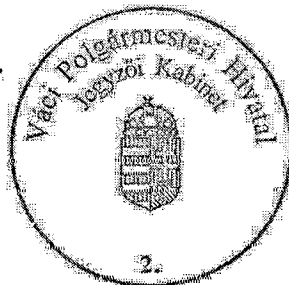
K.m.f.

Matkovich Hona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteletül:

PA
Palóczy Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. június 15-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében – Csendesrét

286/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 0342/49-51 hrsz-ú területek módosításával kapcsolatos, 2022. májusában Mindszenti-Varga Endre által készített telepítési tanulmányt fogadja be, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba integrálja be.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 0342/49-51 hrsz-ú területek 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. KT ülés

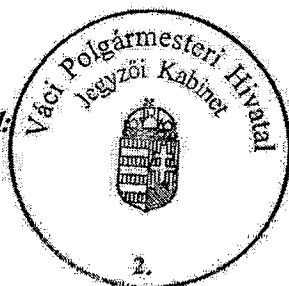
Felelős: Főépítész, Polgármester

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat **hitelesül:**

Kovács Tímea



Vác a Duna kágyar szíve