



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/51-8/2022.
Tárgy: Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében – Újhegyi – Fácán – Harkály utcák által határolt tömb

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

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

Előzmény/korábbi döntés: 97/2022. (II.16.) KT határozat

Terjedelem: ...6..

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta Me RSD
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
..... RSD

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály Gy
osztályvezető /h

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester RZ



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.

Plank Ildikó kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. A kérelem 1533/48 hrsz-ú területen meglévő garázsos bővítése érdekében a szabályozási terv módosítása.

A kérelem beadását követően a társasházi lakók ellenvéleménye is beérkezett. (3.melléklet)

A garázsos bővítéséről szóló telepítési tanulmány az előterjesztés 1. melléklete, a tervezett új szabályozás az előterjesztés 2. melléklete.

A terv szerint a meglévő garázsok, a létesíthető új garázs helyeivel együtt új építési övezetbe kerülnének, az Ln-2 helyett Vi-g építési övezetbe. A tanulmányban a Tervező az összes beérkezett lakossági panaszra válaszolt. Javaslata, hogy a jelenlegi zöldterület helyett a meglévő garázsos tetejére kerüljön fel zöldtető, így az összes zöldfelület növekszik az alábbiak szerint:

„Az új garázsok zöldtetővel készülnek. A meglévő garázsok statikai felülvizsgálat után szintén zöldtetős kialakításúak lennének. Amennyiben az új garázsok fölötti terület kerül kis föld feltöltéssel, a közrezárt terület jelenlegi 35,7 %-os zöldterületi fedettsége a vonatkozó (5. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez -OTÉK-) számítási előírások alapján minimálisan, 0,7 %-kal csökken. Amennyiben minden gépkocsi tároló föld feltöltést kaphat, a számított zöldterületi fedettség 36,1 %-ra növekszik.

Nem elhanyagolható szempont a számított zöldfelületi értéken túl az is, hogy látványában ekkor gyakorlatilag teljesen eltűnik a garázsos. A belső zöld területet egyedül a garázsok előtti utak szakítják meg. A garázsok mellett fennmaradó terület az önkormányzat tulajdonában maradna. Mindenütt marad a földrézsű. A garázs fölötti és a közlekedő út közötti szintkülönbség miatt a leesés ellen védekezni kell. Ez a jelenlegi acél korlát továbbvitelével, vagy talán kedvezőbb képed adó növényzettel telepített virágvályú elhelyezésével lehet biztosítani.” – részlet a tanulmányból.

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.

Javaslom ehhez a statikai vizsgálatot és a tulajdonosi hozzájárulásokat beszerezni, hogy az egységes zöldtető megvalósítása elindítható legyen.

A fenti módosítást csak azzal a feltétellel javaslom támogatni, ha a meglévő garázsos tetején is kialakíthatóvá válik a zöldfelület.

Valamint a helyi építési szabályzat normaszövegét az alábbi bekezdéssel javaslom kiegészíteni.

41.§ (11) b) „Az Újhegyi – Fácán – Harkály utcák által határolt tömbbelsőben lévő gépkocsi tárolók csak zöldtetővel alakíthatóak ki.”

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



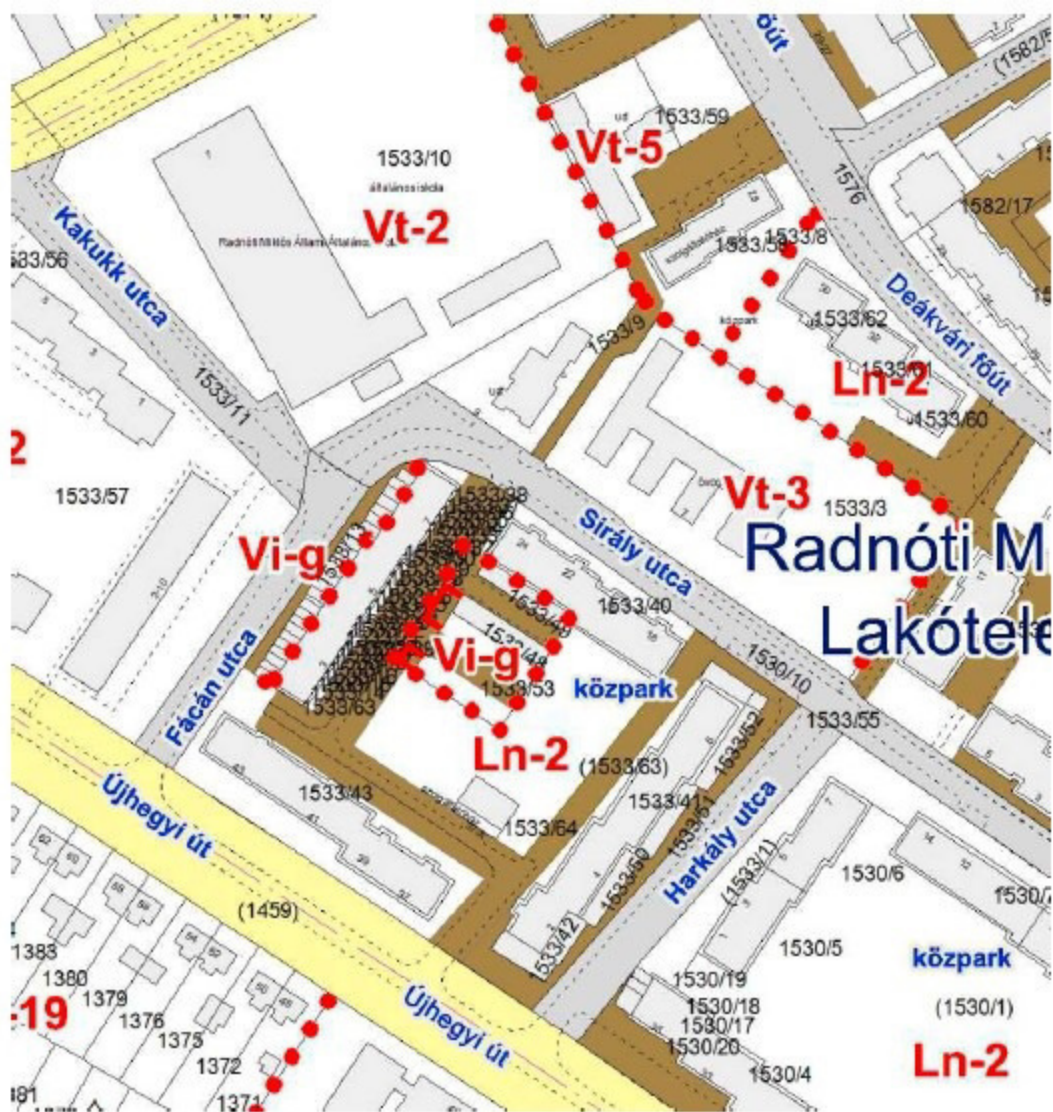
Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1533/63, 1533/53 és 1533/48** hrsz. területekre vonatkozó, 2022. májusában Mindszenti-Varga Endre által készített telepítési tanulmányt befogadja, azzal a kiegészítéssel, hogy „Az Újhegyi – Fácán – Harkály utcák által határolt tömbbelsőben lévő gépkocsi tárolók csak zöldtetővel alakíthatóak ki” szövegrész is kerüljön be a HÉSZ normaszövegébe.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1533/63, 1533/53 és 1533/48** hrsz. területekre vonatkozó módosítást a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja, azzal feltétellel, hogy a meglévő garázssor tetejére zöldtető létesítésének lehetőségét a kérelmező statikus tervezővel és a tulajdonosokkal is egyezteti.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1533/63, 1533/53 és 1533/48** 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





Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 24. 9/51-2/2022	
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

**97/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1533/48 hrsz-ú területre érkezett garázs bővítéssel kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy a beérkezett lakossági észrevételekben szereplő közlekedési és egyéb problémák a tanulmányban megvizsgálásra és megválaszolásra kerüljenek, valamint a zöldfelület pótlásaként javasolt a teljes garázssor zöldtetővel való kialakításának megvizsgálása is.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagyszaladósok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tébetésgárát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. június 15.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Telepítési tanulmány – Újhegyi – Fácán – Harkály utcák által határolt tömb

287/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1533/63, 1533/53 és 1533/48 hrsz-ú területekre vonatkozó, 2022. májusában Mindszenti-Varga Endre által készített telepítési tanulmányt fogadja be, azzal a kiegészítéssel, hogy „Az Újhegyi – Fácán – Harkály utcák által határolt tömbbelsőben lévő gépkocsi tárolók csak zöldtetővel alakíthatóak ki” szövegrész is kerüljön be a HÉSZ normaszövegébe.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1533/63, 1533/53 és 1533/48 hrsz-ú területekre vonatkozó módosítás a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba kerüljön be, azzal a feltétellel, hogy a meglévő garázssor tetejére zöldtető létesítésének lehetőségét a kérelmező statikus tervezővel és a tulajdonosokkal is egyezteti.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1533/63, 1533/53 és 1533/48 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.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve