



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/28-6/2022.
Tárgy: Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében –
Kápolna utca – Téglaház út 1633/3 és 1633/10 hrsz

Melléklet: 1. melléklet – Telepítési tanulmány (elektronikusan)
2. melléklet – Szabályozási javaslat

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész

Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 59/2022. (II.16.) KT határozat

Terjedelem: 5.....

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű 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 Képviselő-testület!

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

Tymcsák Attila kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. A kérelmező idő közben változott, a jelenlegi kérelmező Trinn András. A kérelem a 1633/3 hrsz. terület Kkő (közműterület) övezetből való átsorolására irányult lakóövezetté.

A terület átminősítésének lehetőségeit, a laktanya területének fejlesztéséhez kapcsolódóan kellett a Tervezőnek megvizsgálnia, melyen nem csak lakóterület, hanem városi rekreációs zöldfelület is kijelölendő volt.

Ezt mutatja be az elkészült telepítési tanulmány és szabályozási terv (1. és 2. melléklet)

A 1633/3 hrsz-ú magántulajdonú és a 1633/10 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területen zöldfelületek és 3-3 db Lke-4 építési övezeti besorolású lakóterület lett kijelölve. Az önkormányzati tulajdonú területen a meglévő szabályozáshoz képest nagyobb lakóövezeti terület lett kijelölve, mely a meglévő terepadottságokat is jobban figyelembe veszi.

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

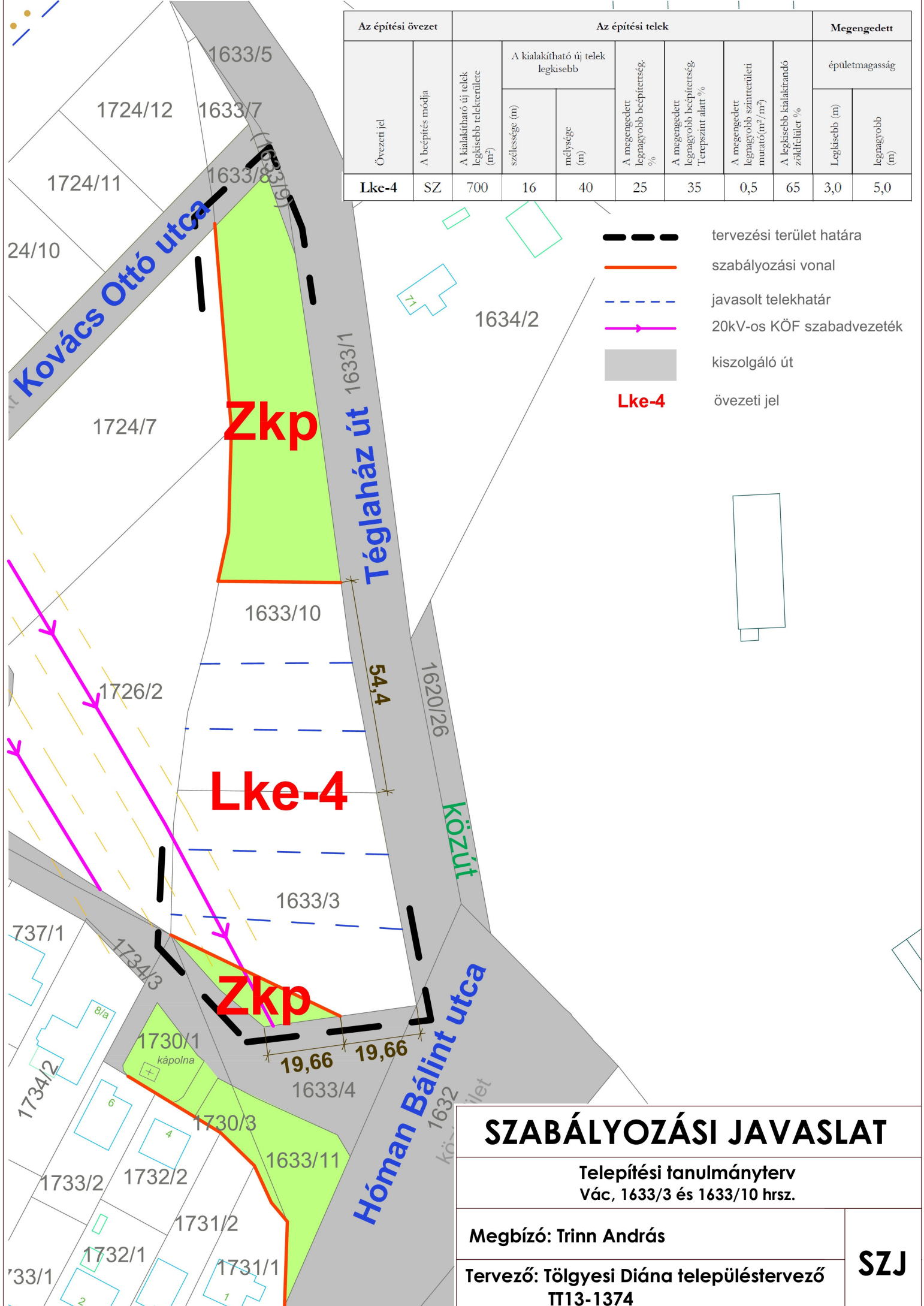
Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1633/3 és a 1633/10 hrsz-ú területek módosítására vonatkozó, Tölgyesi Diána által 2022. májusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1633/3 és a 1633/10 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





Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-4	SZ	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0

- tervezési terület határa
- szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- 20kV-os KÖF szabadvezeték
- kiszolgáló út
- Lke-4 övezeti jel

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

Telepítési tanulmányterv
Vác, 1633/3 és 1633/10 hrsz.

Megbízó: Trinn András

Tervező: Tölgyesi Diána településtervező
TT13-1374

SZJ

Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Gyaládlbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 21.	
Szám:	9/28-2/2022
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

59/2022. (II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1633/3 hrsz-ú területre érkezett építési övezeti
módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési
tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

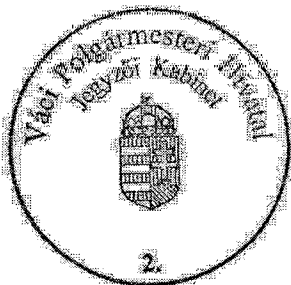
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palócz Angelika



Vác a Duna közepén

Nagycsaládok 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
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild 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 – Kápolna u. – Téglaház út 1633/3 és 1633/10 hrsz.

288/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1633/3 és a 1633/10 hrsz-ú területek módosítására vonatkozó, Tölgyesi Diána által 2022. májusában 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 1633/3 és a 1633/10 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 hiteles:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e