



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/122-6/2022.  
Tárgy: Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében – Széchenyi utca – Naszály áruház tömb

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

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

Előzmény/korábbi döntés: 62/2022. (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. Zsido 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.

Flamich Péter kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. A kérelem a 2725/2 hrsz-ú terület belső részének beépíthetőségére irányult. A terület a vasútállomás érkező tere melletti, gyalogos közforgalomnak is megnyitható igazi településközponti tér. A terület közvetlen határos Vác város integrált településfejlesztési stratégiájában kijelölt 1. akcióterülettel, mely a városközpont revitalizációjának, sétálóutcájának folytatása. A hatályos szabályozási terv a tömbbelsőbe helyezi a fásított gyalogos fogadóteret. Ahhoz, hogy a 2725/2 hrsz-ú területről törölni lehessen a zöldfelületként kijelölt területet - a teljes tömböt vizsgálni szükséges.

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

A terv szerint a tömbbelsőbe tervezett fásított gyalogos fogadótér kikerülne az állomásépület elé, a körforgalom mellé. Ezzel a már kialakult burkolt közterületi tér párja meg tudna valósulni a Széchenyi utca túloldalán. Ehhez a pavilonsor végén lévő két pavilont át kell helyezni a tömbbelsőbe. Ezek a pavilonok nem képviselnek településképi értéket, de áthelyezésükkel egyrészt kinyílna a tér, másrészt egy új, minőségi térfalat képeznének a kialakuló parkban.

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

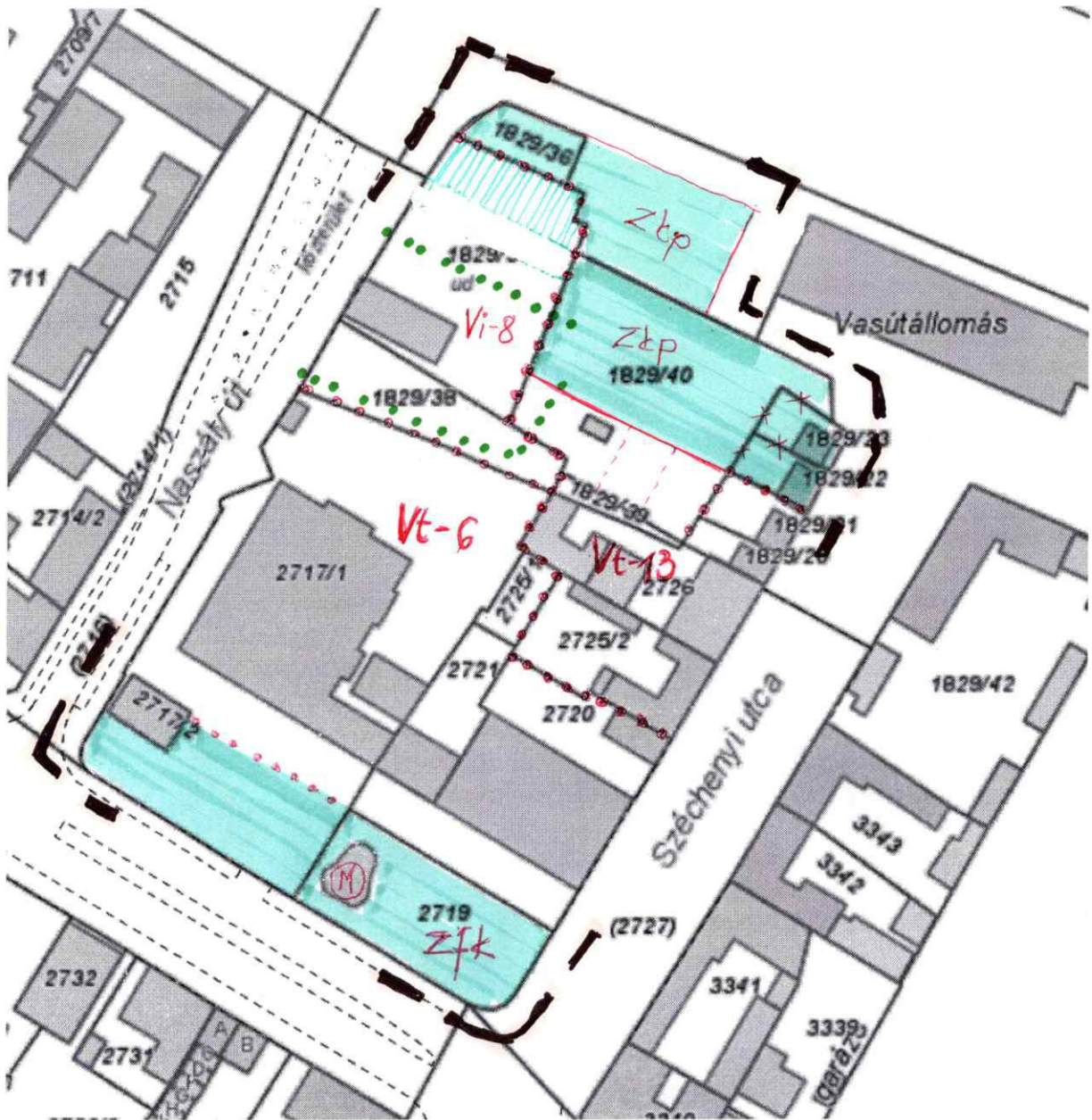
### Határozati javaslat




1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Széchenyi utca - Naszály áruház tömbjére vonatkozó** 2022. májusában Mindszenti-Varga Endre által készített telepítési tanulmányt befogadja, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Széchenyi utca - Naszály áruház tömbjére vonatkozó** módosítással 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





-  A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉGE
-  ÉRTELMEZŐ ÁTJÁRÁSI BIZTOSÍTÁJA - HŐSZ 41. § (7)
-  MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

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



Vác Város Polgármestere

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

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| VÁCI POLGÁRMESTERI<br>HIVATAL |               |
| 2022 FEBR 18.                 |               |
| Szám: 9/122-1/2022            | 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

**62/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2725/2 hrsz-ú területre érkezett beépíthetőség változtatásával járó módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20. A telepítési tanulmánynak a tömbbelsőben lévő összefüggő zöldfelület megvizsgálására kell vonatkoznia.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

*K.m.f.*

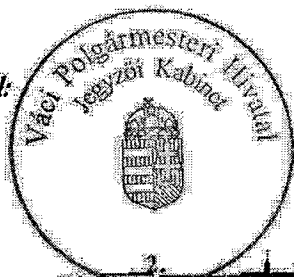
**Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsídél Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelülül:

*PA*

Palócz Angelika



Vác a Duna kanyar szíve

Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tebetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Helyi Városért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzeti 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 – Széchenyi u. – Naszály áruház tömb

**290/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Széchenyi utca – Naszály áruház tömbjére vonatkozó 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 Széchenyi utca – Naszály áruház tömbjére vonatkozó módosítással 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

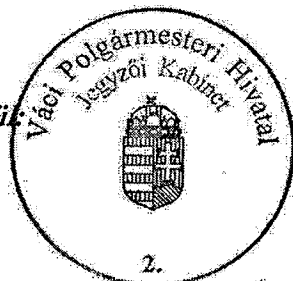
**Felelős:** polgármester; főépítész

K.m.f.

**Molnár Nándor s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelű:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve