



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év július hónap 20. napi ülésére

Szám: 9/56-15 /2022.
Tárgy: Telepítési tanulmány – HÉSZ felülvizsgálati eljárás keretében – Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb

Melléklet: 1. melléklet – Telepítési tanulmány (elektronikusan)
2. melléklet – Szabályozási javaslat
3. melléklet – 5751. hrsz. kérelme

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész

Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 90/2022. (II.16.) KT határozat
92/2022. (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 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.

A Szelenca Kft. kérelmét előzetesen támogatta a Képviselő-testület. Az 5680/32. hrsz területen a tevékenység bővítése érdekében övezeti besorolás módosítás szükséges a jelenlegi vegyes intézményi területből a területen már meglévő tevékenységekhez jobban alkalmazható gazdasági-kereskedelmi övezet meghatározása javasolt. Az érintett terület (Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb) fejlődik, a meglévő besorolás felülvizsgálandó. Egy telepítési tanulmányban szükséges a Szent László útig megvizsgálni a területeket, és egységesen módosítani azokat.

Ezen a területen található az 5683 hrsz-ú telek, melyet új út kiszabályozása érint. Ezzel kapcsolatban Szégner Györgyné kérelmét a Képviselő-testület előzetesen támogatta, melyben az 5683 hrsz-ú telkén lévő útkiszabályozás törlését kéri.

A módosításhoz csatlakozott az 5751 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is, ezért ez az ingatlan is szerepel a szabályozási javaslatban már.

A módosítással érintett telkek tulajdonosainak Kérelmező egy fórumot tartott 2022. június 30-án, melyen csak egy ingatlantulajdonos jelent meg. Az 5681/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy lakóházként használják az ingatlant, és ezen módosítást nem szeretnének, ezért kéri, hogy az ő ingatlanuk ne kerüljön átsorolásra.

Fentiek vizsgálatát és módosítási javaslatát mutatja be az elkészült telepítési tanulmány és szabályozási terv (1. és 2. melléklet)

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 kérelmezőkkel a továbbiakban egyeztetni szükséges, ha a tanulmány elfogadásra került.

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. július 11.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

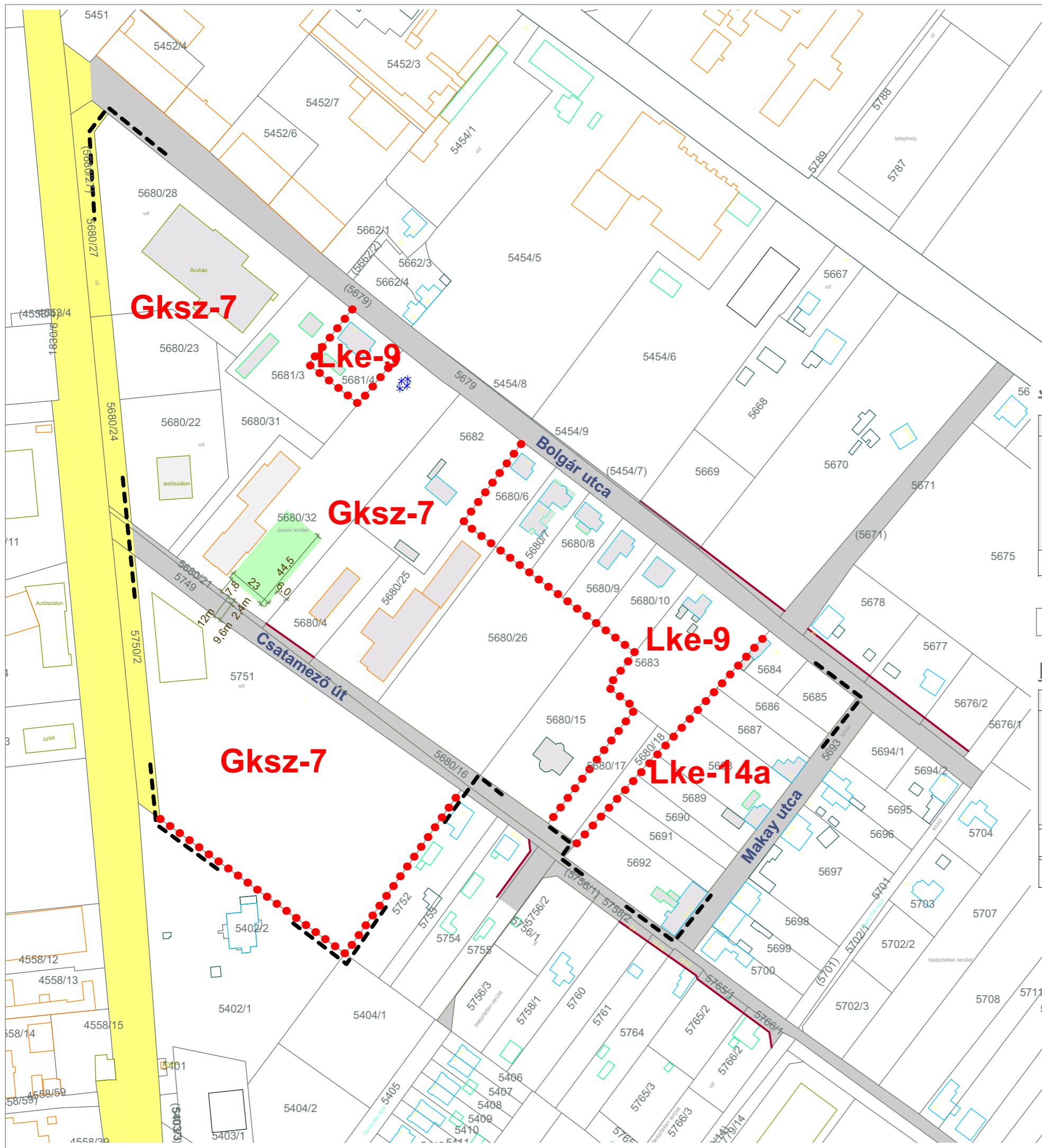
1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb és az 5751 hrsz-ú terület** módosítására vonatkozó, Tölgyesi Diána által 2022. júniusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba beintegrálja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb és az 5751 hrsz-ú terület** módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a 2022. szeptemberi Képviselő-testületi ülésen megtárgyalja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Jelmagyarázat:

- tervezési terület határa
- övezethatár
- szabályozási vonal
- ✱ javasolt megszüntető jel
- meglévő épület
- országos jelentőségű út
- kiszolgáló út
- 3 szintű növénytelepítés területe
- Gksz-7 övezeti jel

Javasolt övezeti módosítás:

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 beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Vi-2	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	30	4,0	12,0

Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	20	4,5	10,5
---------------	----	------	----	----	----	----	-----	-----------	-----	------

Megmaradó övezetek:

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 beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, 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-9	O	700	14	35	30	40	0,6	60	3,5	6,5
Lke-14a	O	700	18;40	30;20	30	40	0,5	60	3,0	5,0

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

Telepítési tanulmányterv
Vác, 2.sz. főút - Csafamező út - Makay utca - Bolgár u.

Megbízó: Szelence Kft., Forma Épülettervező és Beruházási Kft.	M=1:2000
---	-----------------

Tervező: Tölgyesi Diána településtervező TT13-1374	SZJ
---	------------

(nincs tárgy)

1 üzenet

Ferencné Mladek

2022. július 6. 10:53

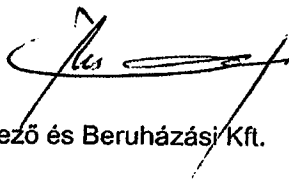
Tisztelt Taskovics Andrea!

Kérem, hogy a HÉSZ módosítási eljárásban részt vehesek.

Szeretnék részt venni a Vác, 2. sz. főút - Csatamező út - Bolgár u. területét érintő HÉSZ módosítási eljárásban (tervezője: Tölgyesi Diána) a Vác, hrsz: 5751 ingatlanunkkal.

Megbízásom alapján Tölgyesi Diána vállalta, hogy a megadott határidőre a szükséges tervmódosításokat elkészíti.

Köszönettel:



FORMA Épülettervező és Beruházási Kft.
Mladek Ferenc
ügyvezető

„FORMA”
Épülettervező és Beruházási Kft.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 JÚL 06. 9/56-13/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T-A.

Nagyváltásdíj: Országos Egyesületi Díj 2019
Az Évi Félélet Foglalkoztatás 2018
Tebetségvárati Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hódmezővárosi Díj 2015
Csatlósbárdi Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Ráoul Wallenberg-díj 2015
Kétszázötvenéves Település 2014-2015-2016
Háld János-díj 2014
Időskorú Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 22. 9/154-1/2022	
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

90/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi
határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy az 5683 hrsz-ú területre érkezett
útkiszabályozás törlésével kapcsolatos módosítási kérelmet a felülvizsgálati eljárás során
közlekedéstervező bevonásával vizsgálta meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főpütel

K.m.f.

Matkovich Hona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hódnap 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
Idősbarnát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 FEBR 22. 9/56-S/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

**92/2022. (II.16.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5680/32 hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

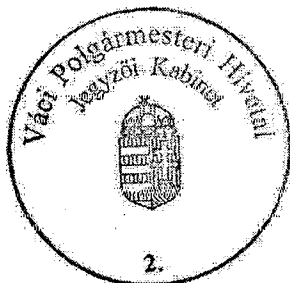
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkaközpont 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 Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. július 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Telepítési tanulmány – Szt. László út – Csatamező út – Makay u. – Bolgár u.

336/2022.(VII.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb és az 5751 hrsz-ú terület** módosítására vonatkozó, Tölgyesi Diána által 2022. júniusában készített telepítési tanulmányt fogadja be, és a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba integrálja be.
2. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **Szent László út – Csatamező út – Makay utca – Bolgár utca által határolt tömb és az 5751 hrsz-ú terület** módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a 2022. szeptemberi Képviselő-testületi ülésen tárgyalja meg.


Határidő: 2022. július 20-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve