



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év március

Szám: 9/54-9/2021.
Tárgy: Rendeletalkotás : Helyi Építési Szabályzat módosítása a
Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által
határolt területen

Melléklet: 1.melléklet - Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete
2.melléklet - Előzetes hatásvizsgálati lap
3.melléklet – Állami főépítész záró véleménye
4.melléklet - Teljes dokumentáció (elektronikusan) – az
Államigazgatási szervek véleményével

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

Előzmény/korábbi döntés: 69/2020. (VII.15.) KT határozat
89/2020. (VIII.27.) KT határozat
251/2020. (XII.15.) KT határozat

Terjedelem:12.....oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

**Törvényességi
véleményezésre bemutatva:** Jegyzői kabinet jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 69/2020 (VII.15). rendeletében – több más részterület mellett – határozott a Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területen a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításáról. A módosítás indoka, hogy a terület a váci társasházi ingatlanfejlesztések egyik fókuszpontjává vált, ezt a helyzetet a területen – a lakótelep közvetlen szomszédságában – rendkívül alacsony intenzitású építési övezetet tartalmazó HÉSZ és Szabályozási Terv (SZT) nem tudja tovább kezelni. A 4455 hrsz.-ú telken – megfelelően a megváltozott ingatlanfejlesztési helyzetnek – a hatályos HÉSZ keretein túlmutató építés valósult meg, melynek építtetője a HÉSZ-módosítás Kérelmezője, és a Településrendezési Szerződésben (TRSZ) rögzített, elvégzendő munkák költségviselője.

A Képviselő-testület a 69/2020. (VII.15.) határozatával befogadta a Tölgyesi Diána által készített telepítési tanulmányt, és a településrendezési eszközök módosítási eljárásáról döntött. A HÉSZ módosítás elfogadásához szükséges egyeztetési eljárást, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: Eljr.) szerinti egyszerűsített eljárás keretében elindítottuk.

A településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 14.) számú önkormányzati rendelet előírásai szerint a partnerségi egyeztetést és az Eljr. szerinti államigazgatási véleményezési szakaszt lefolytattuk és lezártuk. (251/2020. (XII.15.) KT határozat)

A beérkezett vélemények alapján (4.melléklet) a jóváhagyási dokumentáció javításra került. A javított végleges dokumentáció került az állami főépítész elé záróvélemény kiadására.

Az állami főépítész záróvéleménye (3. melléklet) birtokában a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás véglegesített rendelet-tervezete (1. és 4. melléklet) – jóváhagyásra – beterjeszthető végleges döntésre, és a jóváhagyott rendelet az elfogadást követő 15. napon hatályba lép.

Kérem a Polgármester Asszonyt, hogy a beterjesztett településrendezési dokumentációkat vizsgálja meg, és rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2021. március 09.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 35.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásait a tömbtelekre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

1.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területi mérete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség területi mérete (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség területi mérete (m ² / m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldterület (%)	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Ln-1	SZ	–	–	–	35	45	2,0	50	K, 12,5	K+1,5
Ln-2	SZ	–	–	–	40	70	2,5	30	K, 12,5	K+1,5
Ln-3	Z	–	–	–	80	90	3,0	10	9	13,0
Ln-4	Z	–	–	–	40	40	1,8	40	4,5	16,0

(2) A HÉSZ 35.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókertet nem kell tartani.”

2.§

(1) A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv I4 és I5 tervlapja a módosítással érintett terület vonatkozásában az 1. melléklet szerint módosul.

3.§

(1) A HÉSZ 2. melléklete az alábbival egészül ki:

„Terepszint alatti beépítés: a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.”

4.§

(1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester

.....
dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

Záradék:

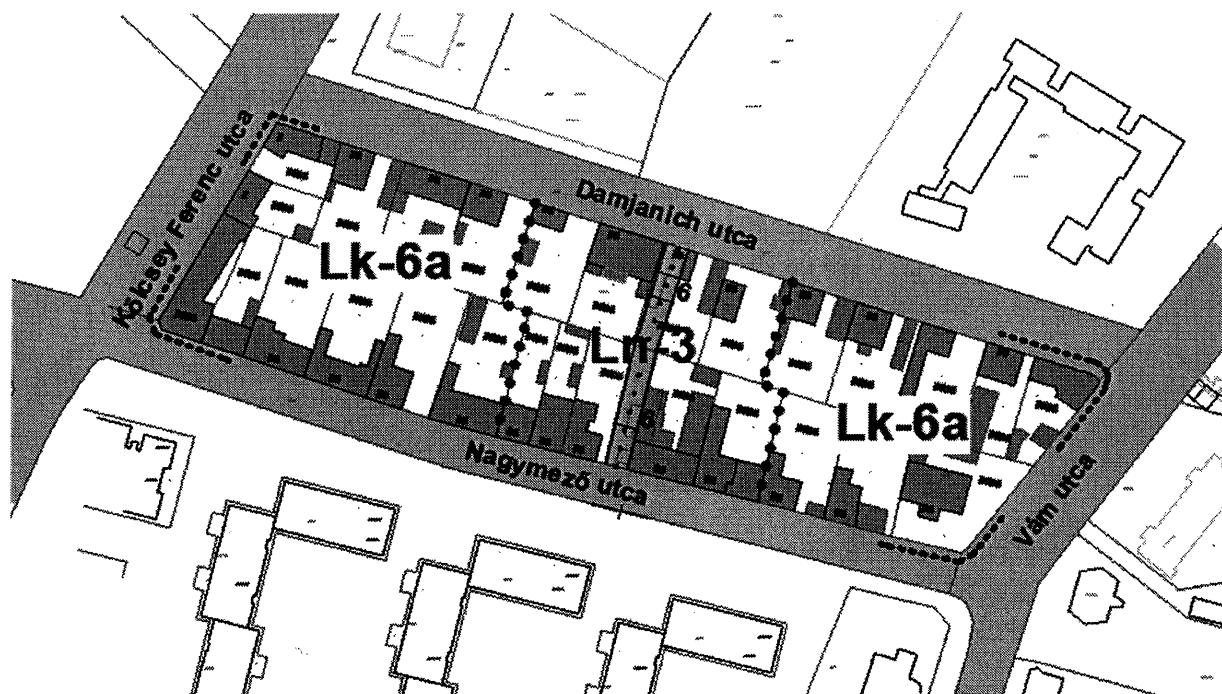
Kihirdetve: 2021.

.....
dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

9/54 - 9/2021
1. melléklet

1. Melléklet:

A HÉSZ 1. mellékletének I4 és I5 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a/2021. (....) önkormányzati rendelet

Jelmagyarázat:

--- módosítással érintett terület határa

— szabályozási vonal

••••• építési övezet határa

••••• gyalogút

Ln-3 építési övezet jele

Tervező:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT13-1374

Jegyző

Polgármester

9/54-9/2021

2. melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy a terület beépítése növekszik, felértékelődik.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy az adott terület beépíthetőségének növelésével az adott telkek értékesebbek lesznek.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nincs. Az adott terület már jelenleg is lakó övezet.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása adminisztrációs terheket nem von maga után.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

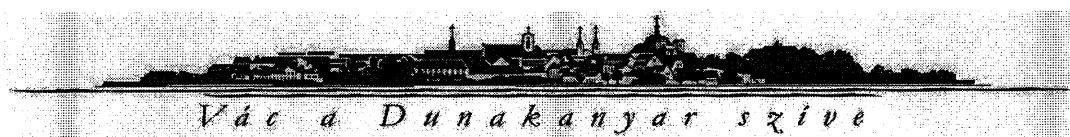
A módosítás által létrejövő jogszabályi háttér lehetőséget teremt a terület felparcellázására, s ezáltal a könnyebb értékesíthetőségére.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2021. március 08.

Taskovics Andrea
mb. főépítész





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00017-5/2021.

Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

Telefon: (+36 1) 485 6900

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása

– egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 9/54-3/2021.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vác Város Önkormányzata

Matkovich Ilona polgármester részére

Vác

Március 15. tér 11.

2 6 0 0

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40. §-ában foglaltak alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom Vác településrendezési eszközeinek módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan:

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, de **továbbra is fenntartjuk a PE/AF/00203-2/2020. számú véleményünkben foglaltakat az alábbi pontok vonatkozásában:**

1. Az 1. pontban tájékoztattuk, amennyiben korábbi megalapozó vizsgálatot szeretnének felhasználni, akkor ahhoz a települési főépítész tartalmat megállapító feljegyzése szükséges az R. 3/A. § (3) bekezdése alapján. Amennyiben a főépítész feljegyzése a megalapozó vizsgálatra **nem** vonatkozik, akkor a szükséges megalapozó vizsgálatot el kell készíteni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. Kérjük, hogy a dokumentáció végleges elkészítésekor külön figyelmet fordítsanak a dokumentáció felülvizsgálatára és szükséges esetben megfelelő módosítására a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
2. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközöket irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Felhívjuk a figyelmet, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján a

településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező(k) saját kezű aláírását. A településrendezési eszközök tervlapjainak tartalmaznia kell a településtervező(k) és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

3. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköznek az Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
4. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
6. Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
7. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás rendjének betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradai Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Törvényességi Felügyeleti Főosztály - tájékoztatásul
3. Irattár



Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2020 JÚL 16.
9/177-4/2020

Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. július 15.-én megtartott
ülésétől készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban négy részterületre

**69/2020.(VII.15.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as, 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as és 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelével:

PK
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagycsaládosok 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
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzeti Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 AUG 28. 9/16-9/2020	
Szám:	
Melléklet:	T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. augusztus 27.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: HÉSZ módosítása a Damjanich u. – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. által határolt területen
TRSZ megkötése

89/2020.(VIII.27.) sz. Képviselő-testületi
határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác, Damjanich u. – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. által határolt területre vonatkozó Településrendezési Szerződés tartalmával egyetért.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Vác, Damjanich u. – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. által határolt területre vonatkozó Településrendezési Szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycalldások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Érték Feladta Foglalkoztatás 2018
Tisztaságért Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Helyi Városért Díj 2015
Családért Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg díj 2015
Könyvtársértélelő 2014-2015-2016
Híd János díj 2014
Időseket Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Város 2019
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2020 DEC 16
9/16-19/2020

Szám:	Flószám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT

Vác Város Polgármesterének 2020. december 15.-én
hozott döntéséből

Tárgy: HÉSZ módosítás – Damjanich u. – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. által határolt területen –
véleményezési szakasz lezárása

251/2020.(XII.15.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területre vonatkozó módosítással kapcsolatban beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosításához nem kell elkészíteni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot.
2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva megállapítja, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § előírása alapján lefolytatott véleményezési eljárás során a tervezet tartalmát vitató észrevétel nem maradt, jelen határozat 1. mellékletét képező „Tervezői válaszok” c. táblázat alapján az észrevételeket a tervekbe bedolgozták, ezáltal a véleményezési eljárást lezártnak tekinti.
3. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva

Vác a Danakanyar szíve

Nagyszaladok: Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én Felelős Foglalkozásdíja 2018
Tehetségharát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városa Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Rozsa Wallenberg-díj 2015
Kertvárosbarát Település 2014-2015-2016
Eldi János-díj 2014
Idősebarát Önkormányzat 2013-2019
Költés Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

úgy dönt, hogy a Tervező által összeszerkesztett Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területre vonatkozó záróvéleményezési dokumentációt végső véleményezésre az illetékes Állami főépítésznek megküldi.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester

K.m.f

Matkovich Iona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palocz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve