



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítész Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év március

Szám: 9/54-8/2021.
Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása a Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt területen

Melléklet: 1.melléklet - Településszerkezeti terv határozati javaslat
2.melléklet -Teljes dokumentáció (elektronikusan), Államigazgatási szervek véleményével
3.melléklet – Állami főépítész záró véleménye

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:16.....oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

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.

A záró vélemény birtokában a Településszerkezeti Terv módosításának véglegesített tervezete (1. melléklet) és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás véglegesített rendelet-tervezete (külön előterjesztésben) – jóváhagyásra – beterjeszthető végleges döntésre, és a jóváhagyott módosítás az elfogadást követő 15. napon hatályba lép. A HÉSZ és SZT módosítás elfogadását megelőzően azonban a Településszerkezeti Terv (TSzT) módosítására van szükség. Az Eljr. úgy rendelkezik, hogy a település egyes területeinek felhasználási módját TSzT-ben kell meghatározni, az ennek megfelelő építési övezeti és övezeti besorolásokat pedig az SZT kell, hogy tartalmazza. Arra való tekintettel, hogy a HÉSZ (és mellékleteként az SZT) módosítás területfelhasználás változást is okoz, ezért a HÉSZ módosítás előfeltételeként a TSzT vonatkozó módosításának elfogadását kell tekinteni.

A TSzT-n a tárgyi módosítás során az 1.melléklet szerinti változások történnek.

A Polgármester kezdeményezésére az Állami Főépítész végső szakmai véleményében (3.melléklet) a településrendezési terv elfogadását javasolja.

Kérem a Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2021. március 08.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



Határozati javaslat

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 a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 268/2017. (XI. 23.) számú Kt. határozattal jóváhagyott Vác Város Önkormányzat Településszerkezeti Tervének Vác, **Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca** által határolt tömbre vonatkozó módosítását a jelen előterjesztés 1. melléklete szerint beterjesztett tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester



9/54 - 8/2021
előterjesztés

1. melléklete

**Vác Város Önkormányzatának .../2021. (.....) sz. Kt. határozata Vác Város
268/2017.(XI.23.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének 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 a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác Városának 268/2017.(XI.23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területen elfogadja.

A határozat melléklete a „TSZT-m” jelű módosított településszerkezeti tervlap, mely a változással érintett területet tartalmazza.

Mellékletek:

1. melléklet: TSZT-m jelű Módosított településszerkezeti tervlap
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Vác, 2021. március ... napján

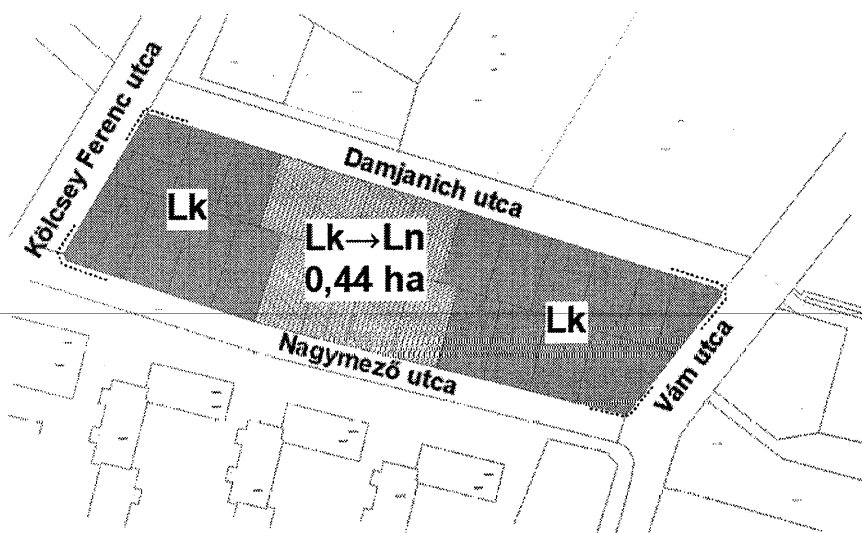
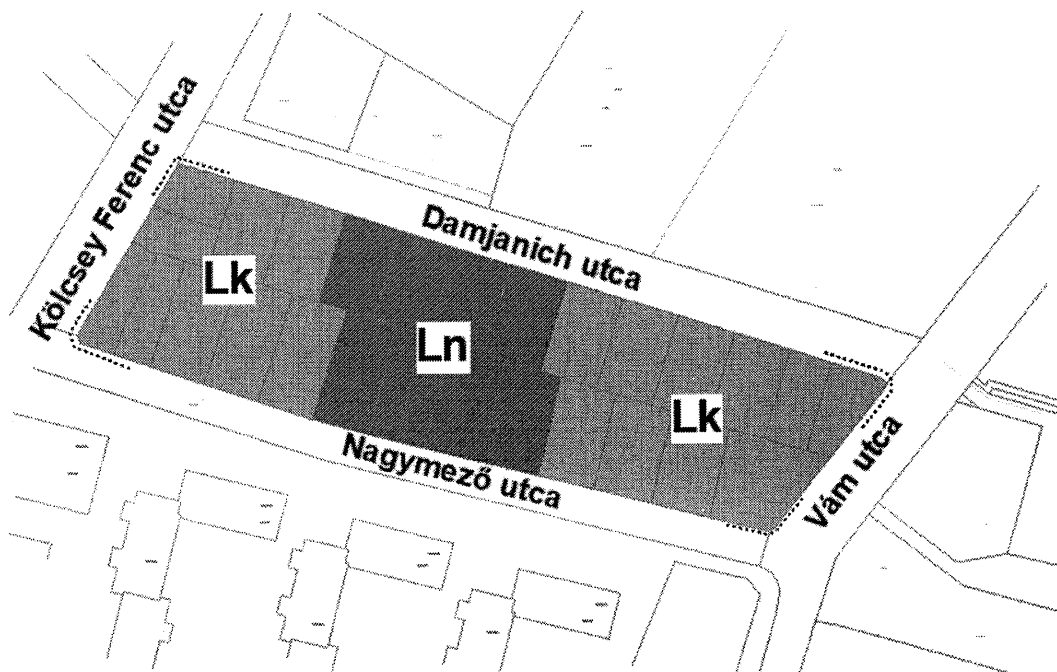
Felelős: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Határidő: folyamatos

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester

.....
Dr. Zsido Szilvia
Jegyző

1. melléklet: Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen („TSZT-m” tervlap):



2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Településszerkezeti változások

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	4437-4440; 4452-4456	Lk	►	Ln	0,44

b) Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés

b) pontja alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

- Mivel a terv újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

c) Területi mérleg

A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

TERÜLETI MÉRLEG:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		ha
nagyvárosias lakóterület	Ln	48,06
kertvárosias lakóterület	Lke	572,93
kisvárosias lakóterület	Lk	202,23
falusias lakóterület	Lf	7,04
hétvégi házas üdülőterület	Üh	4,8
településközpont vegyes terület	Vt	63,73
intézményi vegyes terület	Vi	62,95
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	201,3
ipari gazdasági terület	Gip	257,68
különlleges beépítésre szánt területek	K	331,23
Beépítésre nem szánt terület:	392,8	ha
zöldterület	Zkp, Zkk	89,75
erdőterület	Ev, Eg, Ek	1380,89
mezőgazdasági terület	Má, Mk	1832,41
vízgazdálkodási terület	V	344,78
természetközeli terület	Tk	137,1
közüti közlekedési terület	KÖu	314,61
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	57,2

d) A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezési terület az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő, a tv. 8. melléklete szerinti területi mérleg nem módosul.



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.

2600

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
névében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Kapják:

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

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felőls Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2020 JÚL 16.
9/177 - 4/2020

Szám:	Feladvány:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT a Képviselő-testület 2020. július 15.-én megtartott üléséről 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

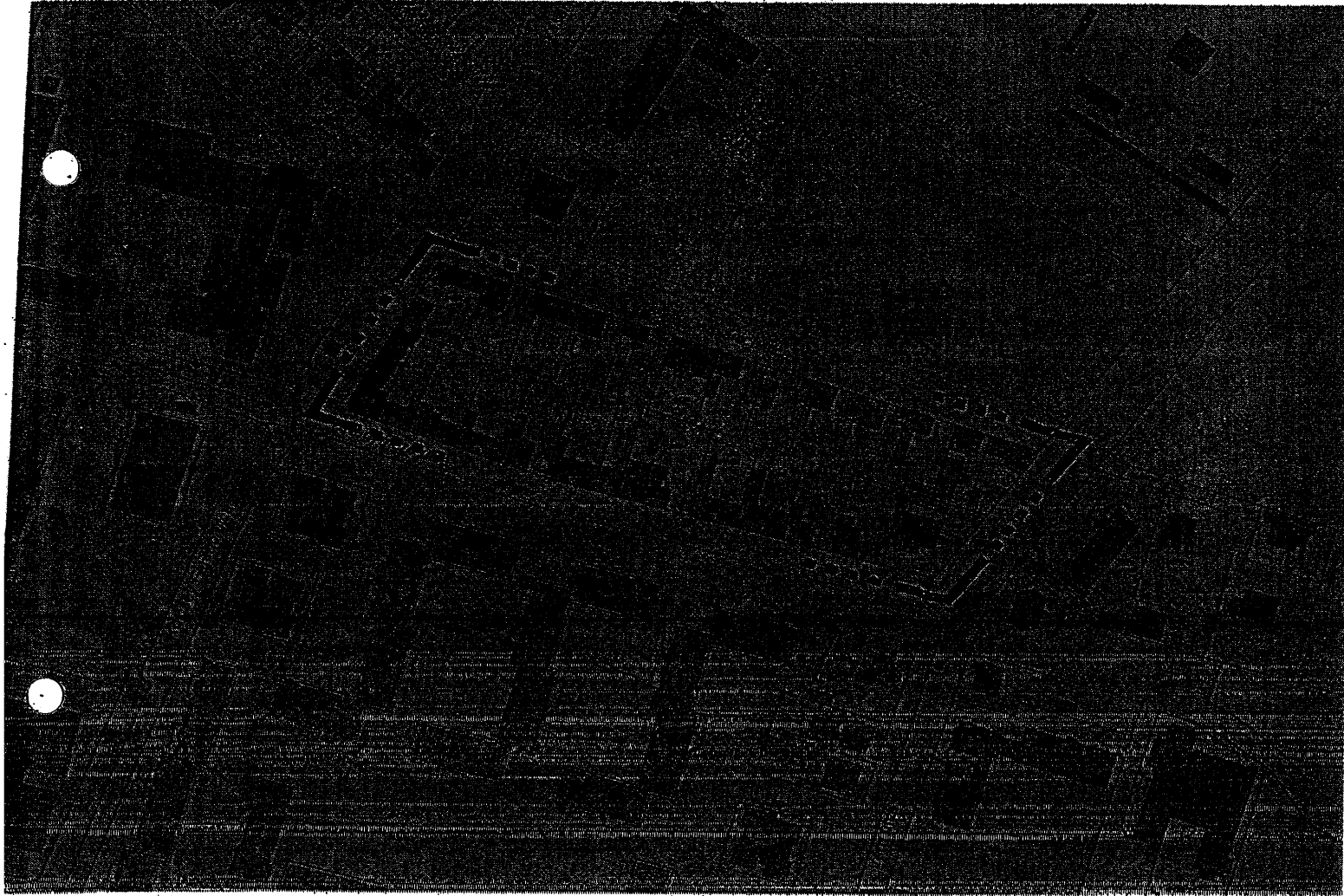
dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

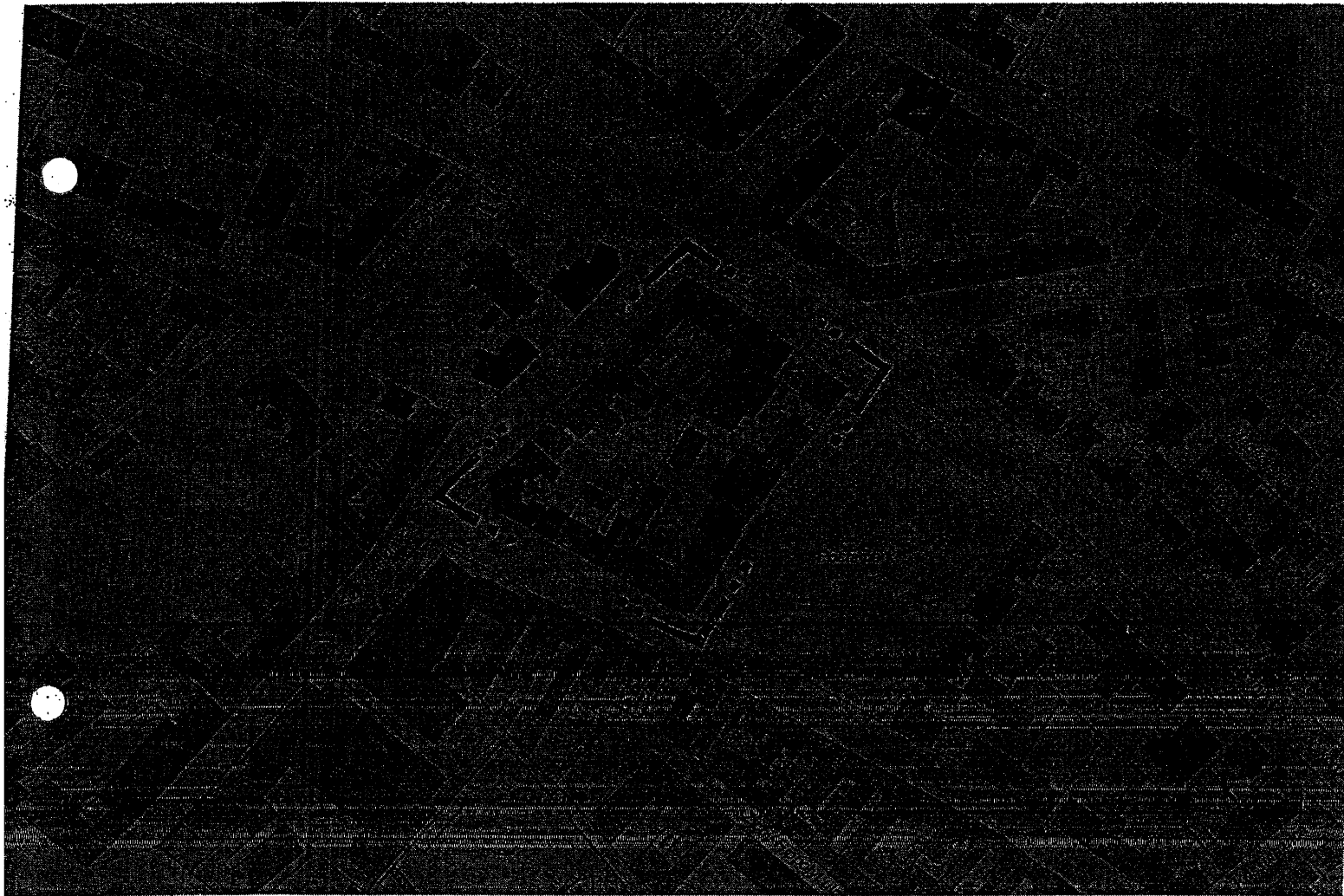
A kivonat hitelül:

PH
Palócz Angelika

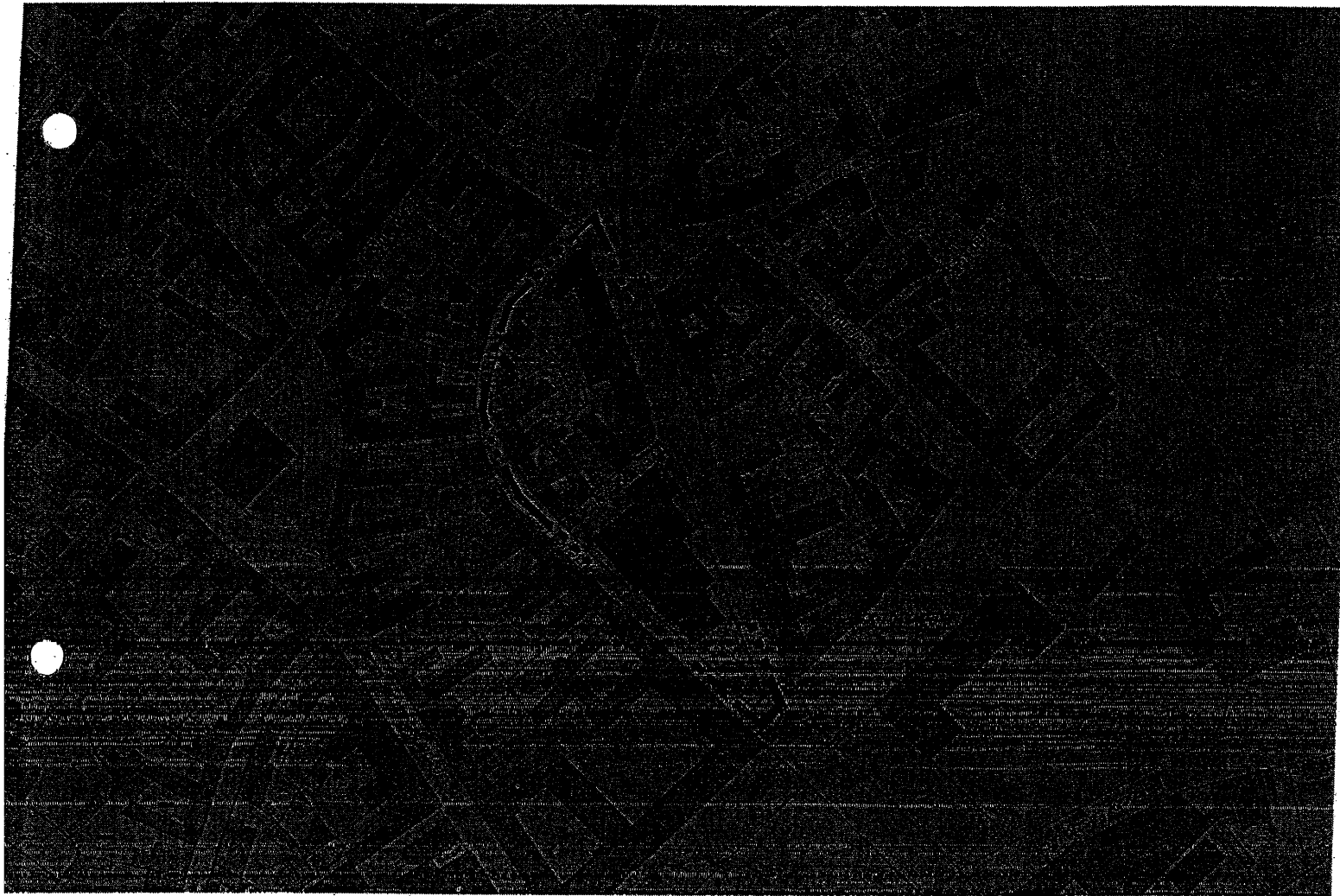


Vác a Dunakanyar szíve

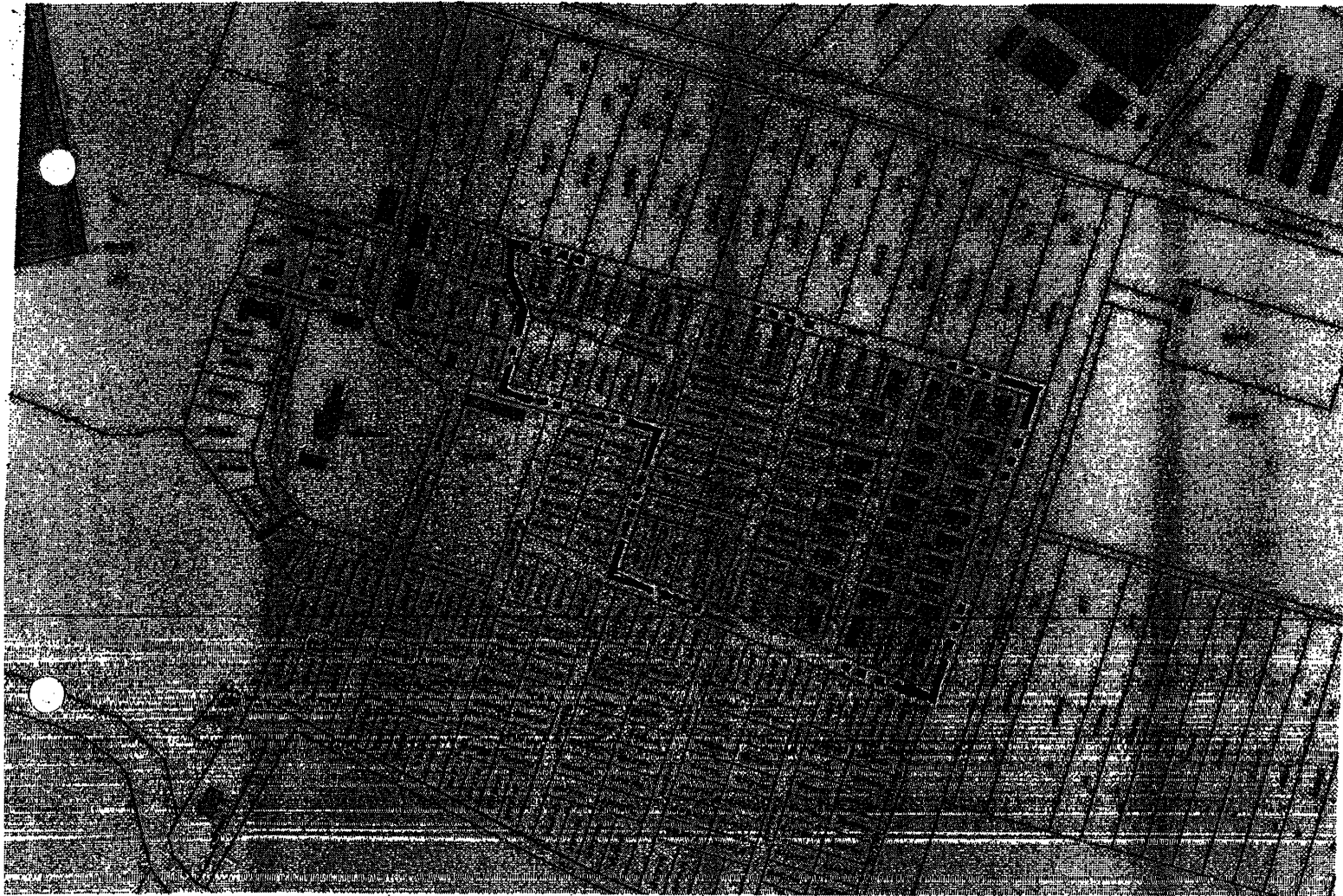




3. MELUKLET



4. MELLÉKLET





Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. AUG 28. 9/16-9/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Írásbeli: 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. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteltudó

PA

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagyszabású Önkormányzat Díj 2019
 Az Érték Értékelője 2018
 Tisztaságért Önkormányzat 2018
 Befogadó magyar település 2016
 A Helyi Városért Díj 2015
 Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Racot Wallenberg-díj 2015
 Közközlésért Díj 2014-2015-2016
 Híd János-díj 2014
 Idősebbekért Önkormányzat 2013-2019
 Kultúra Magyar Városa 2019
 A Nemzet Sportudvara 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. DEC. 16.	
9/16-19/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T-A.

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

Tárgy: HESZ 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 tekintik.
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 Dunakanyar szíve

Nagysaládának Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városdíj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Rannit Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősebarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra 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 Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsádel Szylvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Pálóczi Angelika



Vác a Dunakanyar szíve