



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év június hónap 24. napi ülésére

Szám: 9/42-14/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: SPAR áruház
mögötti garázsok - kiegészítés

Melléklet: 1. melléklet - Pest Megyei Főépítész véleménye

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Szilágyi-Tisza Ágnes főépítészeti munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 35/2021. (II.05.) KT határozat
93/2021. (II.18.) KT határozat

Terjedelem:7.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB (2021.06.23.)

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A 4530/10 hrsz-ú telken meglévő garázsok ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése érdekében kérelmezte a garázsok használói nevében a kérelmező a hosszú ideje fennálló épületek feltüntetésének rendezését. A jelenlegi övezeti előírások nem teszik lehetővé a garázsok feltüntetését (nem elegendő a beépítési százalék). Az új övezeti előírást javasolt a terület besorolásánál a környezetében meglévő építési övezeti előírásokhoz illeszteni.

Az adminisztrációs idő csökkentése és a kérelmezők tervezési költségeinek csökkentése érdekében négy részterületre elindított HÉSZ módosítást egy közös egyszerűsített eljárásban véleményeztetjük. A módosítás egyszerűsített eljárásban zajlik, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § és 41.§-a szerint.

Az érintett részterületek:

-186/2020. (XI.19.) KT határozat- Vác, Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út

-69/2020. (VII. 15.) KT határozat – Vác, Széchenyi utca – dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey Artúr u. által határolt tömb

-69/2020. (VII. 15.) KT határozat – Vác, Csendesrét, Kukorica u. – Gabona u. – Árpa u. – Kender u. által határolt tömb

-35/2021. (II.05.) KT határozat – Vác, SPAR áruház mögötti garázsok (4530/10, 4530/424 hrsz.)

A Spar áruház mögötti garázssorra vonatkozó tanulmány a meglévő **Köp** övezet helyett **Vt-8** jelű építési övezetet javasol kialakítani, ami a meglévő 5% beépítés helyett 10%-s beépítést tesz lehetővé. A telken meglévő garázsepületek beépítettsége: 9.86%. Így ezzel a módosítással új beépítésre nem nyílik lehetőség, csak a meglévő épületek megfelelő feltüntetésére.

A terület azonban így „új beépítésre szánt területté” válik. Ezért a Pest Megyei Főépítész véleményében (1. melléklet) kiemelte, hogy ebben a formában nem lehet ezt a módosítást egy csomagban kezelni a többi három részterülettel, és nem véleményeztethető egyszerűsített eljárásban.

Az Eljr. 32. § (4) bekezdése alapján:

„A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra jöhalázat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Az adott területen a meglévő garázsok melletti zöldterületen lehetőség nyílna helyi gazdaságfejlesztési céllal termelői piac, termelői vásárok megtartására. Ezzel a terület rendeződne és felértékelődne. A termelői piac kapcsolódhatna egyrészt az áruház kiegészítéseként megjelenő termékek időszakos árusítására, másrészt a közeli temetőhöz kapcsolódó növény és virágvásárok megtartására. Az időszakos piacon építmények nem lennének elhelyezhetőek (az alacsony beépíthetőség miatt).

Új piac a HÉSZ 7.§ (1) bekezdése alapján csak a vegyes építési övezetekben alakítható ki. Ezért is szükséges a terület Vt jelű építési övezetté átminősítése.



Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 4530/10, 4530/424 hrsz.-ú területek Vt övezetbe való sorolását a terület rendezése, fejlesztése miatt gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében támogassa.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2021. június 15.

Taskovics Andrea
mb. főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a **4530/10, 4530/424 hrsz.-ú területekre vonatkozó, 35/2021. (II.05.) KT határozattal elindított településrendezési eszközök folyamatban lévő módosítását gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester
mb. főépítész





PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester asszony részére

Ikt. szám: 8-17/2021
Hiv. sz: 9/42-11/2021

Vác Város Önkormányzata

Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna főépítész
Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90
Mobil: 06-20-9369-607
Email: panyiz@pestmegye.hu

2600 Vác

Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek a 4 területre vonatkozó részleges módosításáról szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vác város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a 4 területre vonatkozó részleges módosításáról szóló, 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 Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdés c) pontja szerinti véleménykérő levelére – a véleményezés dokumentáció átnézését követően – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg véleményem.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a megküldött dokumentáció önmagával is, és az Önkormányzat által küldött kísérőlevélben irtakkal is ellentmondásban áll. A kísérőlevél szerint „nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése”, és ez a megállapítás megjelenik a dokumentáció 67. oldalának első bekezdésében is, így a terv-módosítást egyszerűsített eljárással kívánják egyeztetni. Mint ahogy a 67. oldal harmadik, és a 68. oldal első bekezdésében is olvasható, „a tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti”, így jelen terv esetében az egyszerűsített egyeztetési eljárás nem alkalmazható.

A dokumentáció – annak ellenére, hogy a hatályos Településszerkezeti terv is módosul – nem tartalmazza a területrendezési terveknek (a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet) való megfelelés igazolását, amelyek a települési térségre vonatkozó előírásokon túlmenően sok egyéb előírást is tartalmaznak (pl. térségi övezetek, új beépítésre szánt területekre vonatkozó országos és agglomerációs előírások).

Fentiek alapján kérem a dokumentáció kiegészítését és a megfelelő egyeztetési eljárás lefolytatását.

(A dokumentáció 81. oldalán a két TSZT-t érintő módosítás ábrájába tévesen ugyanazok a feliratok vannak bevágva.)

Budapest, 2021. május 25.

Üdvözlettel:



Pányi Zsuzsanna

Nagyszaladók Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 2015
Kertékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
14. Nemzet Fővárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 FEBR 08. / 17: 9/42-3/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT

Vác Város Polgármesterének 2021. február 05.-én
hozott döntéséből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása – SPAR áruház mögötti garázsok (4530/10, 4530/424 hrsz.

**35/2021.(II.05.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

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 CXXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Vendég Andrea kezdeményezésére a településrendezési eszközök módosítását, Tölgyesi Diána által 2020. áprilisában elkészített Telepítési Tanulmánytervét – az „Avar u. garázsok 4530/10 és 4530/424 hrsz. – szabályozásának módosítása” tárgyában elfogadja és a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban megindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész; polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagyeszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én 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
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősebarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportudrosa 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 FEBR 18.	
9/42-5/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT

Vác Város Polgármesterének 2021. február 18.-án
hozott döntéséből

Tárgy: SPAR áruház mögötti garázsok

93/2021.(II.18.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) 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, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác, 4530/10 és 4530/424 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos többoldalú településrendezési tervezési szerződést támogatja, és aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA
Palóczy Angelika



Vác a Dunakanyar szíve