



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év március

Szám: 9/53-4/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt terület – partnerségi egyeztetés lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

Melléklet: 1.melléklet - Tárgyalásos eljárás – partnerségi egyeztetés lezárásához előkészített anyag (elektronikusan)
2.melléklet - Jóváhagyandó munkarészek (kivonat a teljes dokumentációból)

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

Előzmény/korábbi döntés: 14/2020. (III.18.) PM határozat
187/2020. (XI.19.) KT határozat

Terjedelem:9.....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

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Polgármester Asszony!

A volt Vágóhíd területe Vác város stratégiai fontosságú, összefüggő fejlesztési területe, melyen a legutóbbi időszakban jelentős ingatlanfejlesztési törekvések váltak érzékelhetővé. A volt Vágóhíd telke jelenleg egyike a város legértékesebb fejlesztési területeinek, a közlekedési hálózatba (Rádi út, 2-es út, M2-es közelsége, vasútállomás) és a város épített szövetébe történő illeszkedése miatt városfejlesztési stratégiai hídfőállás.

A kiemelt fejlesztési, tervezési terület a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt tömb a 14/2020. (III. 18.) PM határozat alapján.

A tervezést a Korényi és Társai Építész Kft. (Korényi Kft.) végzi. A területre telepítési tanulmány és beépítési terv készült. Ezt a tervet a 187/2020. (XI. 19.) Kt határozat kiegészítésekkel elfogadta.

Jelen terv tartalmazza a KT határozatban foglalt kiegészítéseket, és a partnerségi észrevétel során felmerülő kéréseket.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) 2. § szerint kiemelt fejlesztési terület egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület. Az adott területre így az Eljr. 32.§ (6) alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, mely egy időben rövidített eljárás lefolytatását teszi lehetővé.

A partnerségi egyeztetés során a város honlapján 2020. 11. 23-án hirdettük meg a településrendezési eszközök tervezett módosítását tartalmazó dokumentációt.

A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165.§ (2) c) pontja alapján a településrendezési eszköz módosítás során az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton történhetett azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől számított tizenöt napon belül lehetett megtenni, kizárólag elektronikus úton. Ezért lakossági fórumot nem tartottunk.

~~Partnerségi észrevétel a tervszöveggel kapcsolatban érkezett, melyet táblázatos formában, a határozati javaslat mellékleteként teszünk közzé.~~

A partnerségi egyeztetés lezárását követően nyújtható be a településrendezési eszközök tervezete (1.melléklet) a megyei állami főépítész elé végső véleményezésre, a tárgyalásos eljárás lefolytatására. Az állami főépítész a tárgyaláson készült jegyzőkönyv alapján adja ki a záró szakmai véleményét, mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

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

Vác, 2021. március 08.

Taskovics Andra
mb. főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat

1. 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 Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja, a partnerségi észrevételeket és az arra adott tervezői válaszokat a javaslat mellékleteként elfogadja.
2. 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 végső szakmai véleményezési szakasz tárgyalásos egyeztetési lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester



Vác Város Önkormányzat

2017. (XII. 21.) számú rendelet
Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról

35.§

(1) bekezdése az alábbi pontokkal egészül ki

d) az Ln-4 jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zárt sorú beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek.

e) az Ln-4-Z jelű építési övezet zöld domináns nagyvárosias lakóterület, az Ln-4 övezetet kiszolgáló zöldterület.

(2) bekezdés 1.számú táblázata az alábbiak szerint módosul és egészül ki.

Az építési övezet		Az építési övezet							Megjegyzés	
Övezeti kód	Övezeti jel	A lakóterületi épületek legmagasabb telekmérete	A lakóterületi épületek legmagasabb építménysíkjának magassága		A megengedett legmagasabb építménysíkjának magassága	A megengedett legmagasabb építménysíkjának magassága	A megengedett legmagasabb építménysíkjának magassága	A megengedett legmagasabb építménysíkjának magassága	A megengedett legmagasabb építménysíkjának magassága	A megengedett legmagasabb építménysíkjának magassága
			szélessége	hossza						
Ln-4	Z	2500	-	-	40	65	1,8	40	10,5	16,0
Ln-4-Z	Sz	4500	-	-	10	60	0,1	80	-	3,5

A 35. §. további bekezdésekkel egészül ki:

(3) Az Ln-4-Z jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) pihenést szolgáló épületek,
- b) park fenntartásához szükséges építmények,
- c) vendéglátás,

(4) Ln-4 övezetben a Rádi út és a Vásár utca mentén az utcáfronton a földszinten kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés létesülhet. Lakó funkció csak a tömbbelső felé létesülhet.

(5) Ln-4-Z övezetben terepszint alatt elhelyezhető parkoló építményt a szintterületi mutatóba nem kell beszámítani.

41.§

(2) bekezdés 6.számú táblázata az alábbi két övezet beépítési paramétereivel egészül ki.

Az övezet	Az övezet típusa	Az övezet területi kódja	Az építési telek						Megengedett	
			A kialakítandó építési telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítési mérték (%)	A megengedett legnagyobb beépítési mérték (%)	A megengedett legnagyobb építési szinttel szembe fordított magasság (m)	A megengedett legnagyobb építési szinttel szembe fordított magasság (m)	építési magasság	
			terület (%)	terület (%)					terület (%)	terület (%)
VI-13	Z	1000	-	-	50	65	1,5	25	7,5	16,0
VI-14	Z	100	-	-	80	0	1,5	10	3,0	5,0

1.5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A javasolt beépítés a tervezési tömbre vonatkozóan a jelenleg meghatározott megengedett legnagyobb beépíthető szintterületet nem növeli, ezért a tervezett módosítás a területre nem jelent többlet terhelést infrastrukturális, közműfejlesztési többletigénye nincs.

1.5.1. Közlekedési kapcsolatok

Közúti hálózatfejlesztés

A tömböt közvetlenül nem érintik a környezetben tervezett távlati úthálózati fejlesztések:

- a 70. sz. vasútvonal DNY-i oldalán tervezett települési főút, amelynek célja a vasút menti fejlesztési területek kapcsolatainak forgalmi viszonyainak javítása,
- a Rádi út és a 70. sz. vasútvonal külön szintű keresztezése, kihasználva a magassági adottságokat közúti aluljáró kiépítésével.

A terület közúti kapcsolatainak kialakítása

A területet határoló utak csomópontjai közül a Rádi út – Vásár utca csatlakozását körforgalomként javasoljuk átépíteni.

A terület tervezett beépítési javaslata: 438 lakás a Rádi út és a Fonó utca között, a Fonó utca és Damjanich utca között a jelenlegi beépítés marad. Várhatóan átlagosan napi 1200 jármű/nap forgalommal terheli a környező hálózatot. A Magyar utca mentén a kereskedelmi terület átépítése



Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek:

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Épület
- Elbontott épület
- Útburkolat
- Földhivatali egyéb vonalak

2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa

ép.öv. jele	beépítési mód	beépítési % max.	terepszint a. beépítési % max.	sánthirányú mutató max.
	telekterület min.	építmény magasság min-max.	szélterületi % min.	

2.2 A szabályozás másodlagos elemei:

- Kötelező telekhatár megszüntető jel
(tervezett közterület esetén)
- Kötelező építési vonal
- Építési hely
- Csak földszinten és terepszint alatt
beépíthető terület
- Kötelező telekhatár
- Elbontható épület

3. Irányadó és tájékoztató elemek:

3.1 Irányadó szabályozási elemek:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt telekhatárt megszüntető jel
- Közterületek közötti telekhatár

TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 18.

SZABÁLYOZÁSI TERV

Dátum:
2021. március

Rajzcím:
SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN É11 01-0147 NAGY GILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŐ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-3130	KÖZLEKEDÉS: 	KÖRNYEZET:
RHORER ADÁM K1 1-01-3157			NEMES ZOLTÁN K1 01 5053

SZ-1

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 2011
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. MARCH 24. 9/19-13/2020	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Tűző: T.A.

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Magyar u. – Rádi út – Vásár u. – Damjanich u. által határolt területen területhatárolás változtatása

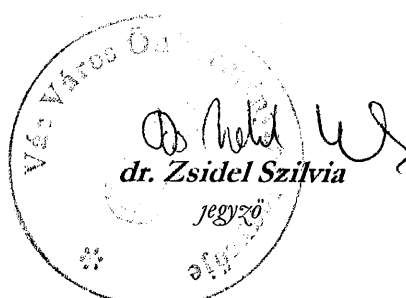
**14/2020.(III.18.) sz. Polgármesteri
határozat**

A hatályos településrendezési eszközök módosítását elindítja a Magyar utca – Rádi út
– Vásár utca – Damjanich utca által határolt területre vonatkozóan

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester;
főépítész

K.m.f.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felkészült 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
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzeti Sportújság 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 NOV 23. 9/19-27/2020	
Szám:	113/2020
Melléklet:	— Előadó: T.A.

KIVONAT
Vác Város Polgármesterének 2020. november 19.-én
hozott döntéséből

Tárgy: Magyar u. – Rádi út – Vásár u. – Damjanich u. által határolt terület telepítési tanulmány és beépítési terv elfogadása

187/2020. (XI.19.) 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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 30/2020. (II.19.) számú Képviselő - testületi határozatát visszavonja.
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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Korényi és Társa Építész Kft. által készített Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre vonatkozó telepítési tanulmányt és beépítési tervet befogadja, azzal a kiegészítéssel, hogy az Ln-4 építési övezetben minden lakáshoz 2 gépjármű elhelyezését kell biztosítani a telken belül.

Vác a Dunakanyar szíve

Nagyszalások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holtap Városáért Díj 2015
Csatálbarát 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 Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

2

4. 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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítását a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre vonatkozóan tárgyalásos eljárásban megindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész

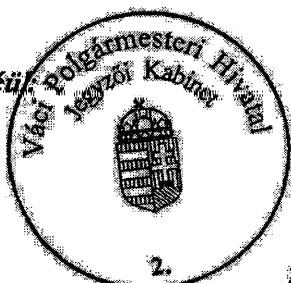
K.m.f.

Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelű:

Palocz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve