



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év október hónap 20. napi ülésére

Szám: 9/42-32/2021.
Tárgy: Rendeletalkotás - A helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.
(XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása

Melléklet: 1.melléklet – Módosító rendelet
2.melléklet – Záró szakmai vélemény – a Széchenyi u – dr. Csányi
L. krt. – Posta park – Görgey utca tömb és Csendesrét területe
3. melléklet – Pest Megyei Főépítész véleménye
4. melléklet – Előzetes hatásvizsgálati lap

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 69/2020. (VII.15.) KT határozat
137/2020. (X.21.) KT határozat
255/2020. (XII.15.) KT határozat
271/2021. (VI.24.) KT határozat
30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet (Elektronikusan elérhető:
https://www.vac.hu/vac/dok_hesz.html)

Terjedelem:29.....oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsida Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

..... me p 51

Nincs / az alábbi:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztésben több terület HÉSZ módosításának folyamata egy rendeletalkotás keretében záródik le.

Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt

A Széchenyi utca épületeinek megújulása jellemzően úgy megy végbe, hogy az erre alkalmas telkeken a belső udvart lakóépületekkel részben beépítik. Ennek városképi hozadéka is van, mert egyrészt az épített az utcai szárny rekonstrukcióját is elvégzi, másrészt a jelenleg a nyitott kapukon át látható udvarok állapota is javulhat, a csupasz tűzfalak eltűnnek. A lakáscélú bővíthetőség tehát a Széchenyi utca városképi megújulásának egyik feltétele.

Gabona utca – volt vácdukai út – Kender utca – Árpá utca – Borsó utca – Repce utca által határolt terület (4. sz. melléklet, Csendesrét-lakópark északi része)

A jelenleg hatályos HÉSZ a területet túlszabályozta, az egyes telkeken külön-külön feltüntette a kötelező építési helyeket, jóllehet az OTÉK előírásai alapján ezek egyértelműen megállapíthatóak lennének. A terület beépítésének építészeti koncepciója alapján viszont a megépült épületek a hátsókert felé – az OTÉK előírásait betartva – „kilógnak” ezekből az építési helyekből. A túlszabályozottság alapján indokolt a hatályos Szabályozási Terv technikai korrekciója, és az építési helyek megszüntetése. A kérelmező a TRSZ-ben foglaltak alapján a terület műszaki infrastruktúra-rendezéséhez járul hozzá.

Az adminisztrációs idő csökkentése és a kérelmezők tervezési költségeinek csökkentése érdekében négy részterületre (271/2021. (VI.24.) KT határozat) elindított HÉSZ módosítást egy közös egyszerűsített eljárásban véleményeztettük, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 32. § és 41.§-a szerint.

Az ezt követően elindított partnerségi egyeztetési eljárást lezártuk a 271/2021. (VI. 24.) KT határozattal, melyben a véleményekre adott tervezői válaszokat a testület elfogadta. Ezt követően küldtük meg az állami főépítésznek a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására.

A négy részterületre vonatkozóan az Amur utca és az Avar utcai területeken a Pest Megyei Főépítész véleményében (3. melléklet) olyan településszerkezeti tervet érintő megoldásra váró problémák merültek fel az új beépítésre szánt területek kijelölése miatt, melyek a tervezési folyamatot megakasztották. A másik két területre vonatkozóan azonban nem szeretnénk a HÉSZ módosítást halasztani, ezért ezeket szétbontva, a Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt terület és a Gabona utca – volt vácdukai út – Kender utca – Árpá utca – Borsó utca – Repce utca által határolt területre együttesen külön kiadott záró szakmai vélemény (2. melléklet) alapján javasoljuk hatályba léptetni a módosító rendeletet (1. melléklet)

A záró vélemény birtokában a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás véglegesített rendelet-tervezet (1.melléklet) – jóváhagyásra – beterjeszthető végleges döntésre – a Településszerkezeti Terv módosításának elfogadását követően, és a jóváhagyott módosítás az elfogadást követő 15. napon hatályba lép.

Arra való tekintettel, hogy a HÉSZ módosítás területfelhasználás változást is okoz, ezért a HÉSZ módosítás előfeltételeként a TSzT vonatkozó módosításának elfogadását kell tekinteni.

A Polgármester kezdeményezésére az Állami Főépítész végső szakmai véleményében (2.melléklet) a helyi építési szabályzat módosításának tervzetét elfogadását javasolja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a módosító rendeletet elfogadni szíveskedjenek.

Vác, 2021. október 12.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



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

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettelepülésrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja. A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településközponti vegyes terület elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató építmények, intézmények elhelyezésére szolgál. A településközponti vegyes terület másodlagosan lakó funkciót is tartalmazhat. Településközponti vegyes területen az építmény főbejáratától – bejárat elölépcső – előtti járda szintjétől mért 12,0 m feletti padlószintű építményszinten lakó és iroda funkció nem helyezhető el.”

2. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait a 6. melléklet 1. táblázata tartalmazza.”

3. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet Normaszövegben foglalt táblázat fejléce, „Övezeti jel” sora, 2. sora, „Gks-1” sora, „Gks-2” sora, „Gks-2a” sora, „Gks-3” sora, „Az építési övezet” sora, „Övezeti jel” sora, 9. sora, „Gks-4” sora, „Gks-4a” sora, „Gks-5” sora, „Gks-6” sora, „Gks-7” sora, „Gks-8” sora, „Gks-9” sora, „Gks-11” sora, „Gks-12” sora, „Gks-13” sora, „Gks-14” sora, „Gks-14*” sora, „Gks-15” sora, „Gks-16” sora, „Gks-17” sora, „Gks-18” sora, „Gks-19” sora, „Gks-20” sora, „Gks-21” sora, „Gks-22” sora és „Gks-23” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[illegible]

4.8

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 68. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A mezőgazdasági övezetek előírásait a 6. számú melléklet 2. táblázata tartalmazza.”

5. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 68. § (10) bekezdése 73. § (2) bekezdése a következő 6. ponttal egészül ki:

(E rendelet mellékletei:)

„6. Egyes építési övezetek és egyes övezetek előírásai”

6. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

7. §

Hatályát veszti a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet

- a) 37. § (6) bekezdés 2. pont e) és f) alpontja,
- b) „MELLÉKLETEK” alcíme, és szövege, és 1-5. pontja

8. §

(1) Ez a rendelet 2021. november 4-én lép hatályba, és 2021. november 5-én hatályát veszti.

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

Vác, 2021. október 20.

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

dr. Zsidel Szilvia
jegyző

1. melléklet

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 6_melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_211020.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.

Általános indokolás

A rendelet módosítása a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések összhangjának megteremtése miatt vált szükségessé. A 34/2021. (IX.22.) önkormányzati rendelet egységes szerkezetbe foglalásakor keletkező technikai hibák javítása miatt a módosítással érintett táblázatok külön mellékletbe kerülnek jelen módosítás során.

1. melléklet

1. számú táblázat:

A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

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 beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szanterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-1	SZ	10000	40	60	30	35	1,0	35	4,5	10,0 120mBf felett 7,5
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,5	20	4,0	12,0
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,4	20	4,5)	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	70	1,5	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,6	30	4,0	7,5
Gksz-4a	SZ	4000	40	-	50	50	2,0	30	4,0	15,0
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,6	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,4	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,8	30	4,5	6,5
Gksz-9	SZ	10000	50	50	30	30	0,6	30	3,5	7,5*
Gksz-11	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gksz-12	SZ	3000	50	30	30	40	0,6	40	3,5	7,5
Gksz-13	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	30	3,5	13,0
Gksz-14	Z	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-14*	SZ	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-15	SZ	2000	50	20	40	55	1,2	25	4,5	12,0
Gksz-16	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	3,5
Gksz-17	SZ	2000	45/35	35/45	35	50	1,1	35	3,5	9,0
Gksz-18	SZ	3000	40/50	50/40	30	45	0,9	40	3,5	9,0
Gksz-19	SZ	10000	60	60	20	30	0,6	45	3,5	9,0
Gksz-20	SZ	4000	40	-	60	70	2,0	20	4,5	15,0
Gksz-21	SZ	2000	40	40	40	50	1,2	25	4,5	10,5
Gksz-22	SZ	4000	25	80	40	60	1,2	25	3,5	12,0
Gksz-23	SZ	4000	25	80	30	60	1,2	25	3,5	10,0
Gksz-24	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	7,0

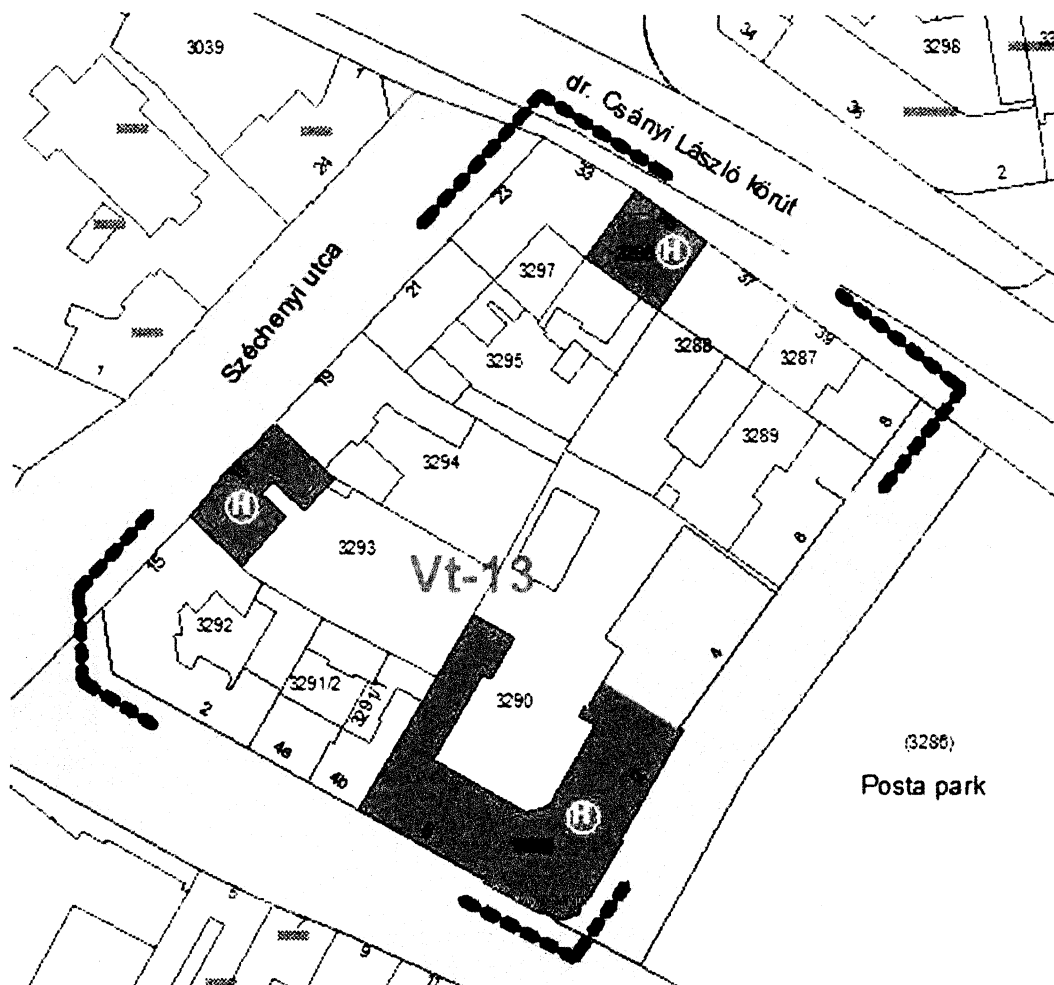
2. számú táblázat:

A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet		A telek											Az épület
	Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint				Legnagyobb épületmagasság (m)	
				területe (m ²)		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)			
Sajátos területhasználat		legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)		
Általános mg-i övezet	Má	10.000	–	300.000	500.000	50	50	1,0	1,0	–	–	7	
Ültetvényes mg-i övezet	Máu	10.000	–	50.000	200.000	50	50	0,1	1,0	0,1	1	7	
Természeti területek mg-i övezete	Mátt	10.000	–	1.000.000	1.000.000	50	50	0,1	0,1	–	–	7	
Nagy-telkes kertővezet	Mk-1	3000	–	3000	20.000	12	50	0,5	0,5	0,2	0,2	5,5	
Nagy-telkes kertővezet	Mk-2	1500	–	1500	20.000	12	50	0,5	0,5	0,2	0,2	5,5	
Kis-telkes kertővezet	Mk-3	800	10.000	720	3000	12	20	3	3	3	3	4,5	
Tanyás kertővezet	Mk-4	3000	20.000	3000	3000	12	20	3	3	3	3	4,5	
Tanyás kertővezet	Mk-5	10.000	–	3000	10.000	40	50	3	3	3	3	4,5	
Ültetvényes mg-i övezet	Máu-1	10.000	–	10.000	10.000	20	20	3	3	5	5	6	

SZT_H4_mod1 tervlap

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) sz. rendeletet módosította a/2021. (.....) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021. október 7-től.



Jelmagyarázat

- Vt-13 településközpont vegyes építési övezet
- gyalogos elsőrendű közlekedési terület
- kiszolgáló út
- országos és településszerkezeti jelentőségű út

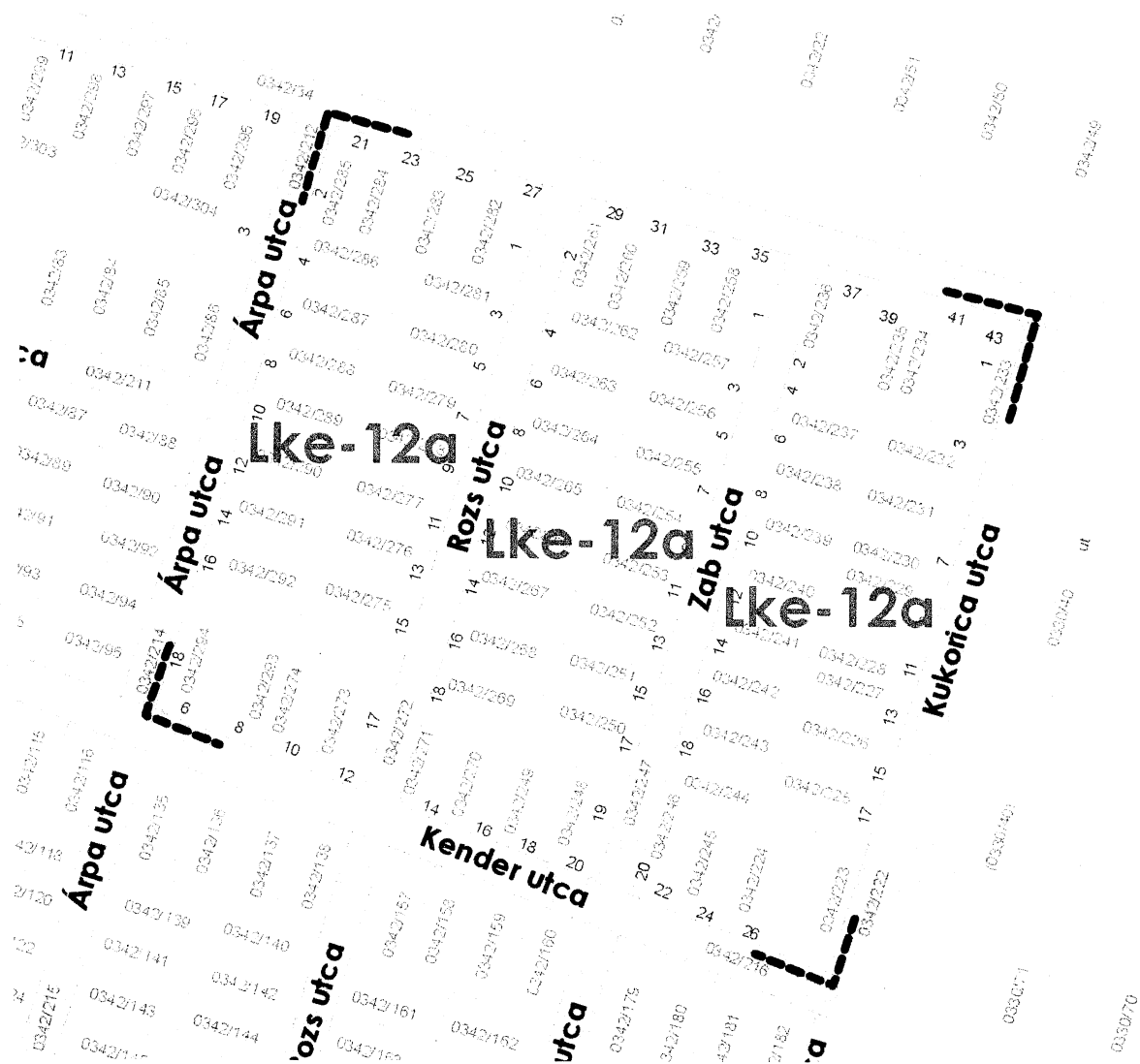
.....
Polgármester

ph.

.....
Jegyző

SZT_J5_J6_mod1 tervlap

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) sz. rendeletet módosította a/2021. (.....) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021. október 7-től.



Jelmagyarázat

Lke-12a kertvárosias lakóterület építési övezet



kiszolgáló út



országos és településszerkezeti
jelentőségű út

.....

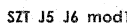
Polgármester

ph.

.....

Jegyző

M 1:4.000

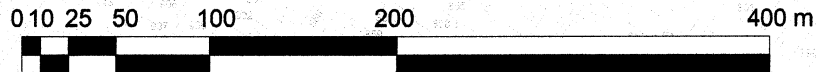


J6

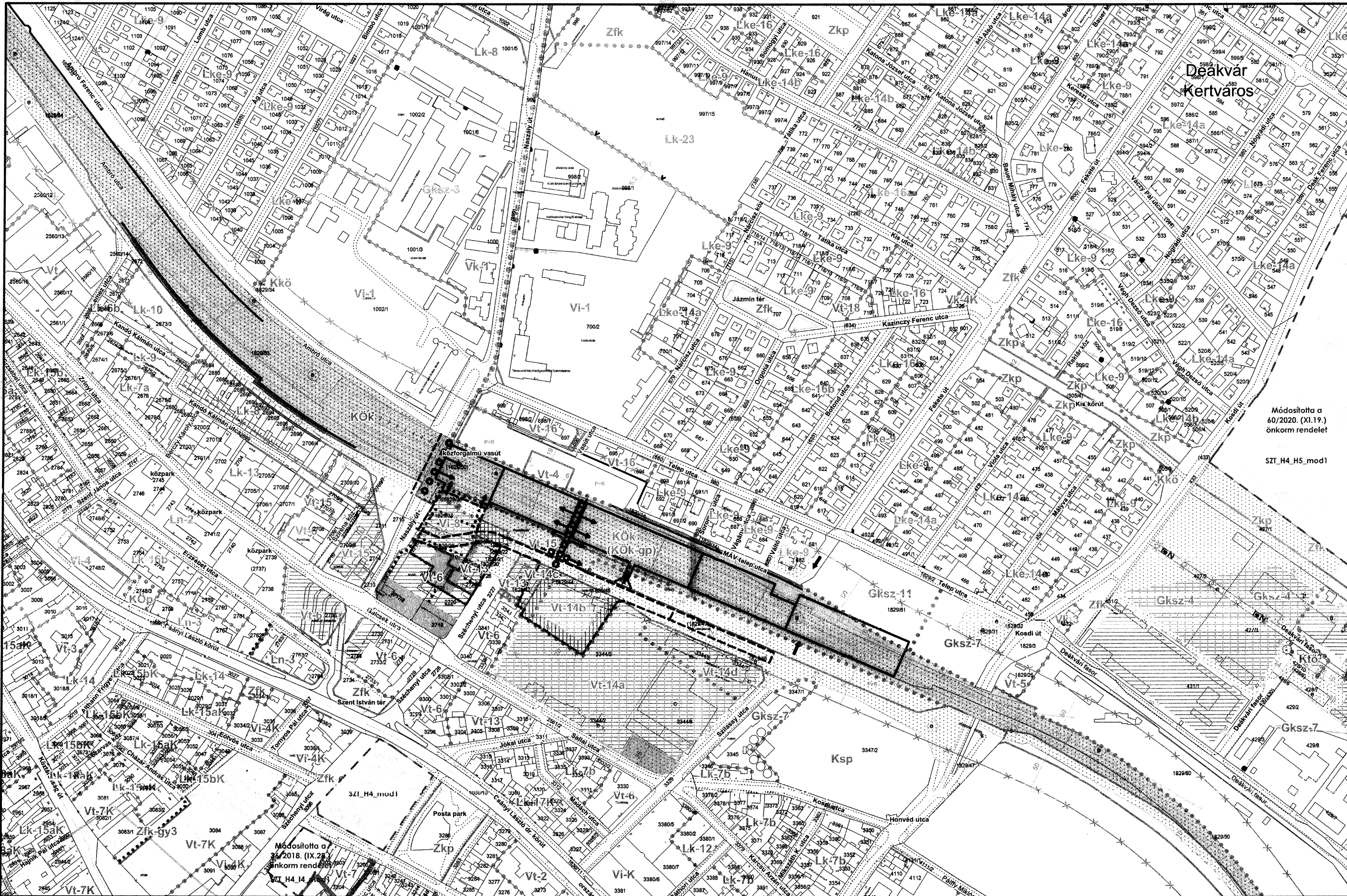
J5

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

G4



M 1:4.000



Módosította a
60/2020. (XI.19.)
önkorm rendelet

SZT_H4_H5_mod1

H3

H5

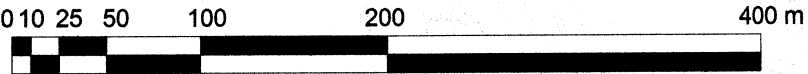
I4

Vác SZT

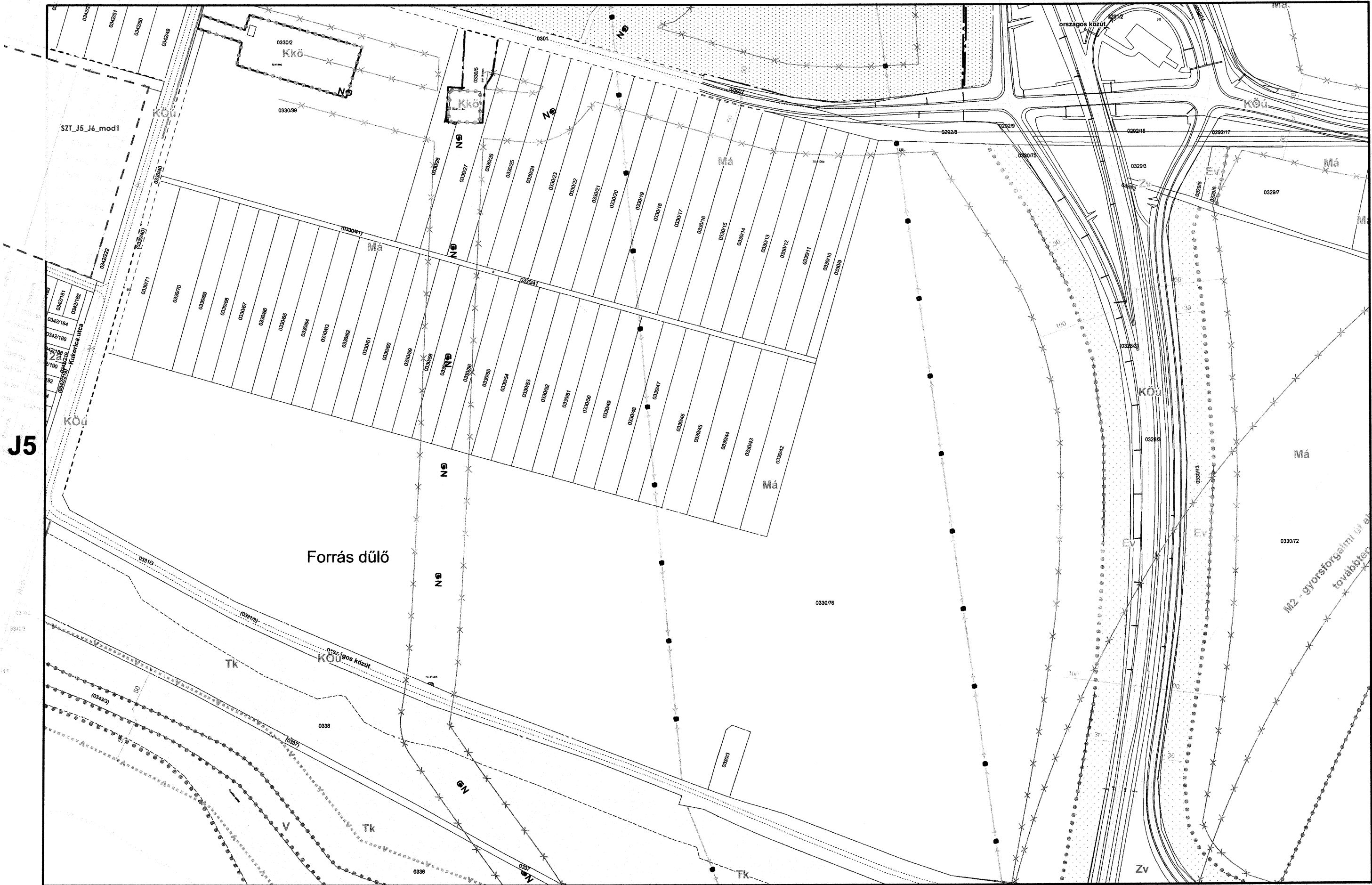
H4

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

I6



M 1:4.000

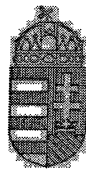


J7

K6

Vác SZT

J6



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021. SZEPT. 23. 9/42-26/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Ügyiratszám: PE/AF/00175-10/2021.

Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása

– egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 9/42-25/2021.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

9/42-28/2021. előterjesztés
2. melléklete

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 dokumentációval, és a jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatosan észrevételt nem kívánunk tenni. A tervező a PE/AF/00175-3/2021. számú közbenső véleményben foglaltakat figyelembe vette. Az érintett államigazgatási szervek, területi- és települési önkormányzatok véleményében jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.

Az egyeztetési dokumentáció és a módosított kérelem szerint a módosítási szándékok közül azok a területek kikerültek (Derecske: Amur utca, Alsóváros: Avar utca), amik beépítésre szánt területeket is tartalmaznak, így az R. 32. § (4) bekezdése alapján az egyszerűsített eljárás lefolytatható.

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

Tiszteltelt:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

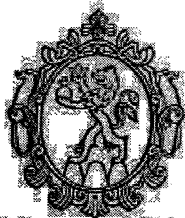
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

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

9/42-28/2021. előjegyzés

3. melléklet



VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2021 JÚL 21.

9/42-28/2021

Szám:

Előszám:

Melléklet:

Előadó: T.A.

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

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

FANYIZ@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor

Állami főépítész úr részére

Pest Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

Ikt. szám: 8-19/2021

Hiv. szám: PE/AF/00175-1/2021

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Vác város, Településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (4) szerinti eljárás, 40. § (1) bekezdés szerinti végső szakmai véleményhez történő megkeresésre 1. Derecske városrész: Amur utca, 2. Alsóváros: Avar utca, 3. Belváros: Dr. Csányi L. körút-posta park-Görgey utca-Széchenyi utca, 4. Csendesrét városrész: Kukorica utca-Gabona utca-Árpa utca-Kender utca területek vonatkozásában.

1052 Budapest

Sas utca

Pf. 657

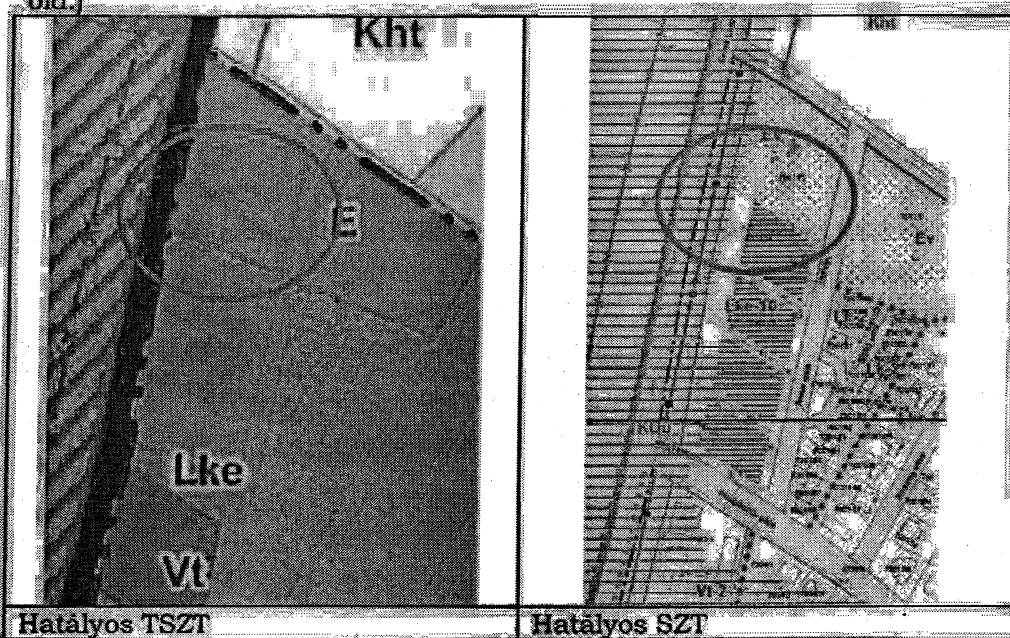
1373

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

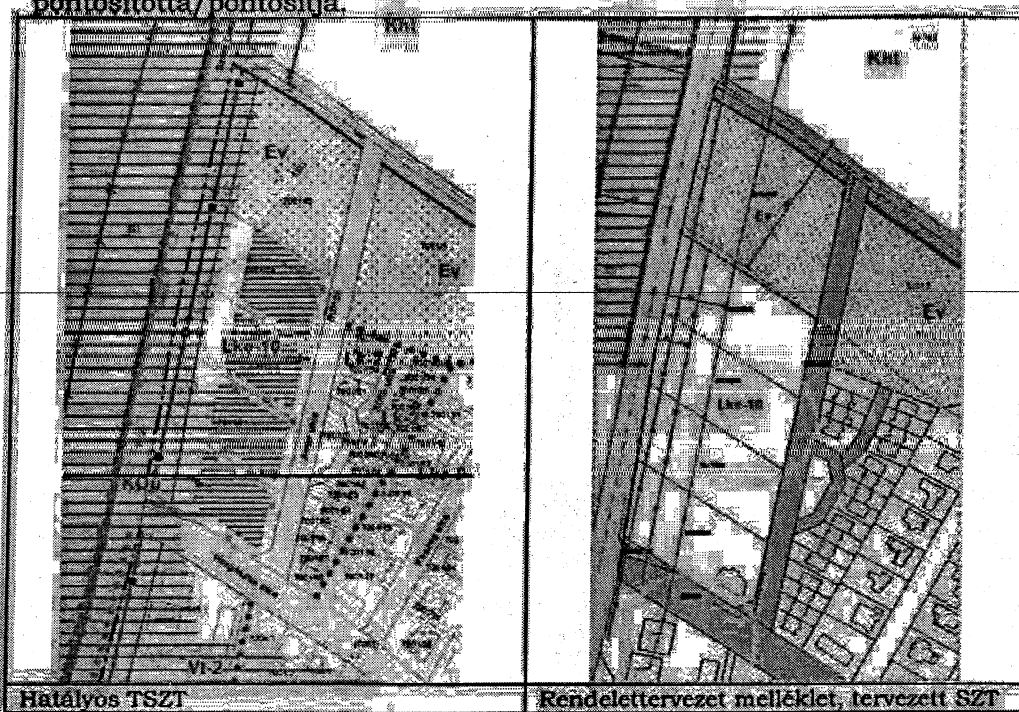
Vác város Településrendezési eszközeinek módosításához megkért záró véleményéhez történő [a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex) 40. §] megkereső levelére a javított dokumentáció átvezetést 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 a véleményem.

1. A korábbi véleményem alapján a Tervező kiegészítette a tervdokumentációt, azonban további javításokra van szükség.
2. A módosítási szándékok nem ellentétesek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TtV) előírásaival az 1., 3., 4. sz. módosítás vonatkozásában. A 2. sz. módosítás azonban továbbra is új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmaz az ökológiai folyosó övezetében.
 - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MM rendelet előírásaival.
3. A módosítási szándékok összhangban vannak a:
 - a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTtT), valamint
 - a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival is.
4. Az 1. sz. módosítás vonatkozásában az alábbiakra hívom fel a figyelmet:
 - a. A hatályos TSZT területfelhasználása (E) és a hatályos SZT építési övezete (Lke) ellentmondásban van egymással, amit javasolt a jelen módosítás során rendezni. A dokumentáció nem tárgyalja a hibát, tévesen az alábbi

megállapítás szerepel: „...a vizsgálati területet kertvárosias lakóterületbe sorolja. A terület Lke lakóövezetbe sorolt, módosítás nem szükséges.” (A területre vonatkozó településrendezési tervek értékelése című fejezet, 20 old.)



- b. A javasolt SZT módosításon korrigálva található a nagyvízi mederrendezési terv területe, aminek módosítására vonatkozó szándék nem került bemutatásra. Mindössze megállapításra került, hogy a tervezett módosítások nem érintik a nagyvízi meder övezetét. A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. mellékletében jelölt övezet valóban nem érinti a tervezési területet, de a Szent László út érintett, azon való jelölés szükséges, ha csak az illetékes államigazgatási szerv az adatszolgáltatását pontosította/pontosítja.



- c. A régészeti lelőhely lehatárolása is eltér, ami feltehetően rajzi hiba.

- d. A beültetési kötelezettség lekerült az Ev övezetről (hrsz 7001/75), ami a dokumentáció szerint nem része a tervezési területnek (7. old: „A tervezési terület – vagyis a 7001/70 és 7001/74 hrsz-u telkek – Derecske-Kisderecske településrészen, belterületen helyezkedik el. A telkek a Csuka utca, Amur utca, Horgaszi út, Szent László út által határolt tömbben helyezkedik el.”)

5. A 2. sz. módosítás vonatkozásában az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

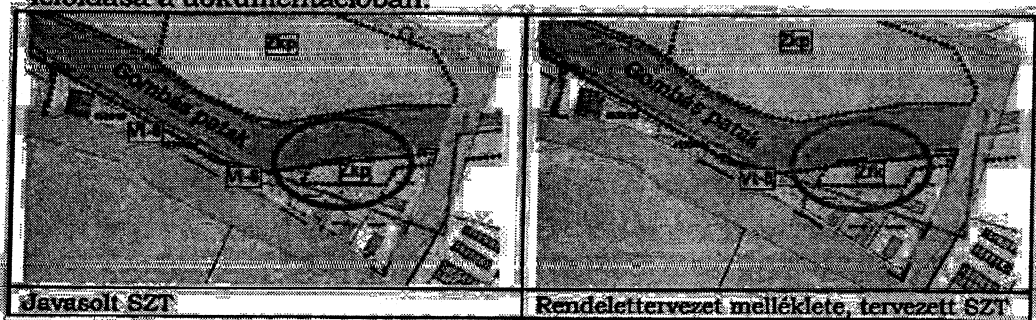
- a. A hatályos TSZT-ben az érintett ökológiai folyosó egy része közlekedési területben, egy része Vt területfelhasználáshoz tartozó övezetben található. A módosítás során az a része, ami közlekedési területben található beépítésre szánt területté (Vt) minősül, míg ami Vt beépítésre szánt területben található, visszaminősül beépítésre nem szánt (Z) területté.

Javasom az ökológiai folyosóval érintett minimális területet is zöldterületi területfelhasználásba tenni, hogy igaz legyen az az állítás, miszerint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Ebben az esetben a biológiai aktivitás érték számítását is korrigálni kell.



- b. Az alátámasztó szöveges munkarész több helyen eltér a javasolt zöldterületi besorolás vonatkozásában, illetve a rajzi javaslat is eltér a rendelettervezettől. Szükséges a szöveges és rajzi ellentmondások feloldása a dokumentációban.



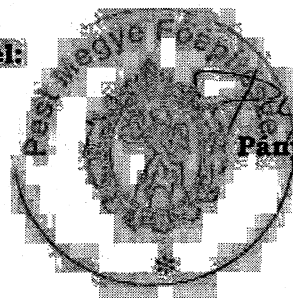
6. A 3. sz. módosítással kapcsolatban megjegyzem, hogy a hatályos SZT-en a tervezési terület déli része érintett a 12204 sz. régészeti területtel, ami a rendelettervezet mellékletén hiányzik. Ennek lehet oka az adatok aktualizálása, de erről nincs információ az alátámasztó munkarészben.
7. A 4. sz. módosítás esetében szeretném megerősíteni, hogy a módosítás csak az „építési hely előírásaira” vonatkozik, a Gabona utca menti kötelező, fasor telepítési előírást nem szüntetheti meg.
8. A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe kerülő táblázatot is javasolt javítani, mert a TSZT tervlapja nem tartalmaz Má, Mk – csak M – területfelhasználási jelet. Nem tartalmaz Zkp és Zkk, illetve Ev, Ek, területfelhasználási jelet, csak Z és E jelölést. Javasolt a TSZT jeleivel összhangban javítani a táblázatot, ahol az összesített területnagyságok értéke is rossz helyen szerepel. (Megjegyzem, hogy a

HESZ sem tartalmaz Zkk, Eg, Ek övezetet, ami nem jelen módosításból eredő hiba.

Béépítésre nem szánt terület	Jele	Területe (ha)
Zöldterület	Z	
Erdőterület	E	
Mezőgazdasági terület	M	
.....		

Budapest, 2021. július 15.

Üdvozzelttel:


Panyi Zsuzsanna

Kapják meg:

1. Vác Város Önkormányzata
2. Generáltervező

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 Széchenyi utcai tömbben lakások kialakíthatóvá válnak, melynek hatására az utcafronti épületrészek megújulhatnak, illetve a Csendesréten már felépült, eredetileg a feltüntetett építési helyen kívülre került épületrészek fennmaradhatnak.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy mindkét módosításra településrendezési szerződést kötött az önkormányzat, melyeket a módosító rendelet hatályba lépést követően kell Kérelmezőknek teljesíteniük.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nincs. Az adott területek zöldfelületi fedettségi előírásai nem változnak.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása az új egységes jogalkotási rendszerben kerül feltöltésre. A módosítás egyeztetésével, hatályosításával járó összes adminisztrációs teher a főépítési és jogi osztályt terheli.

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

A módosítás által létrejövő jogszabályi háttér lehetőséget teremt a Széchenyi utcai tömb tömbbelsőjének lakásokkal való beépíthetőségére, melynek elmaradásával a tömböt nem lehetne beépíteni lakásokkal. Illetve a Csendesréten szabályossá válnak az építési helyről kilógó épületrészek, melyek a jogszabályalkotás elmaradása esetén el kellene bontani.

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. október 12.

Taskovics Andrea
mb. főépítész





Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2020 JÚL 16.
9/177 - 4/2020

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

K I V O N A T
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

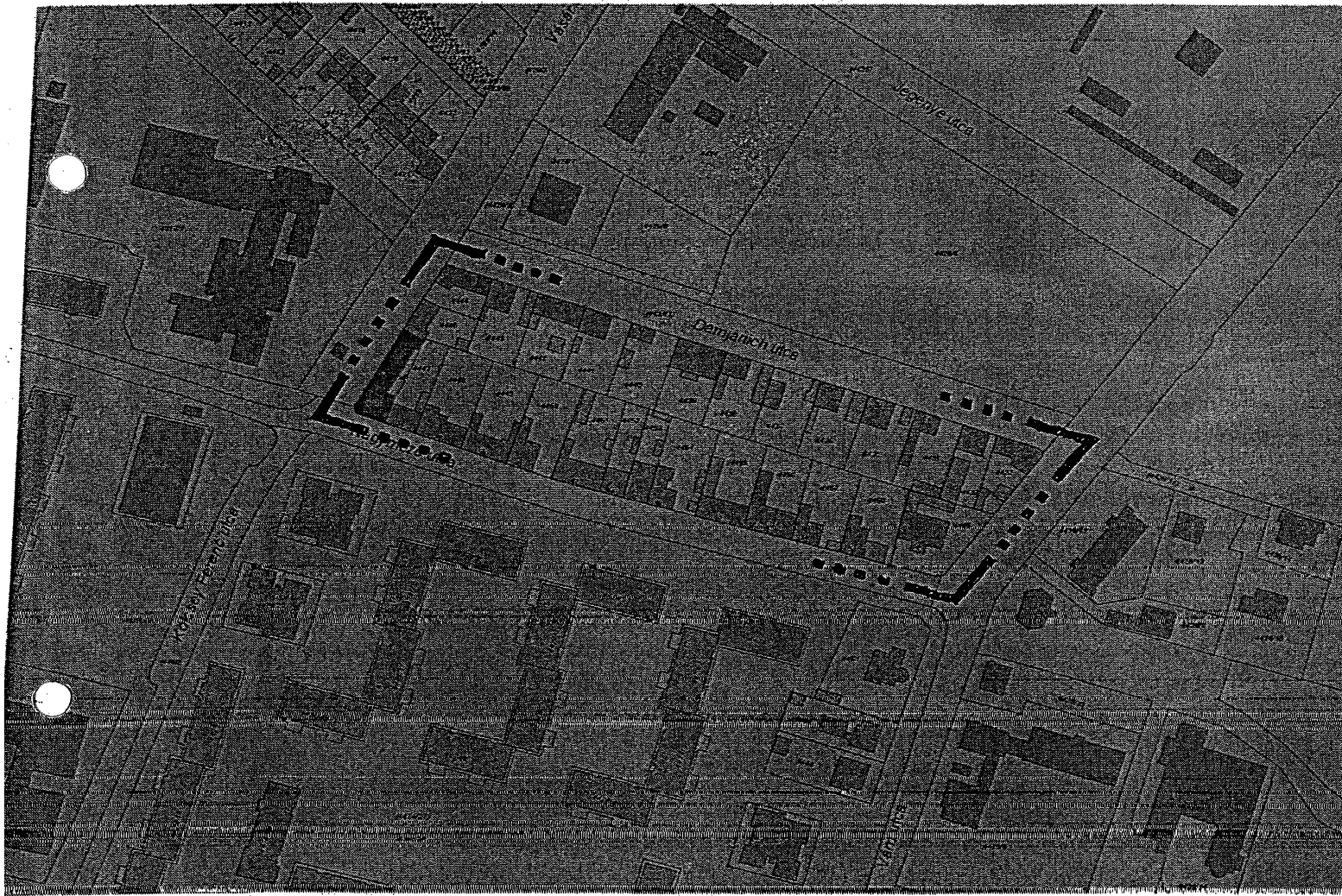
dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

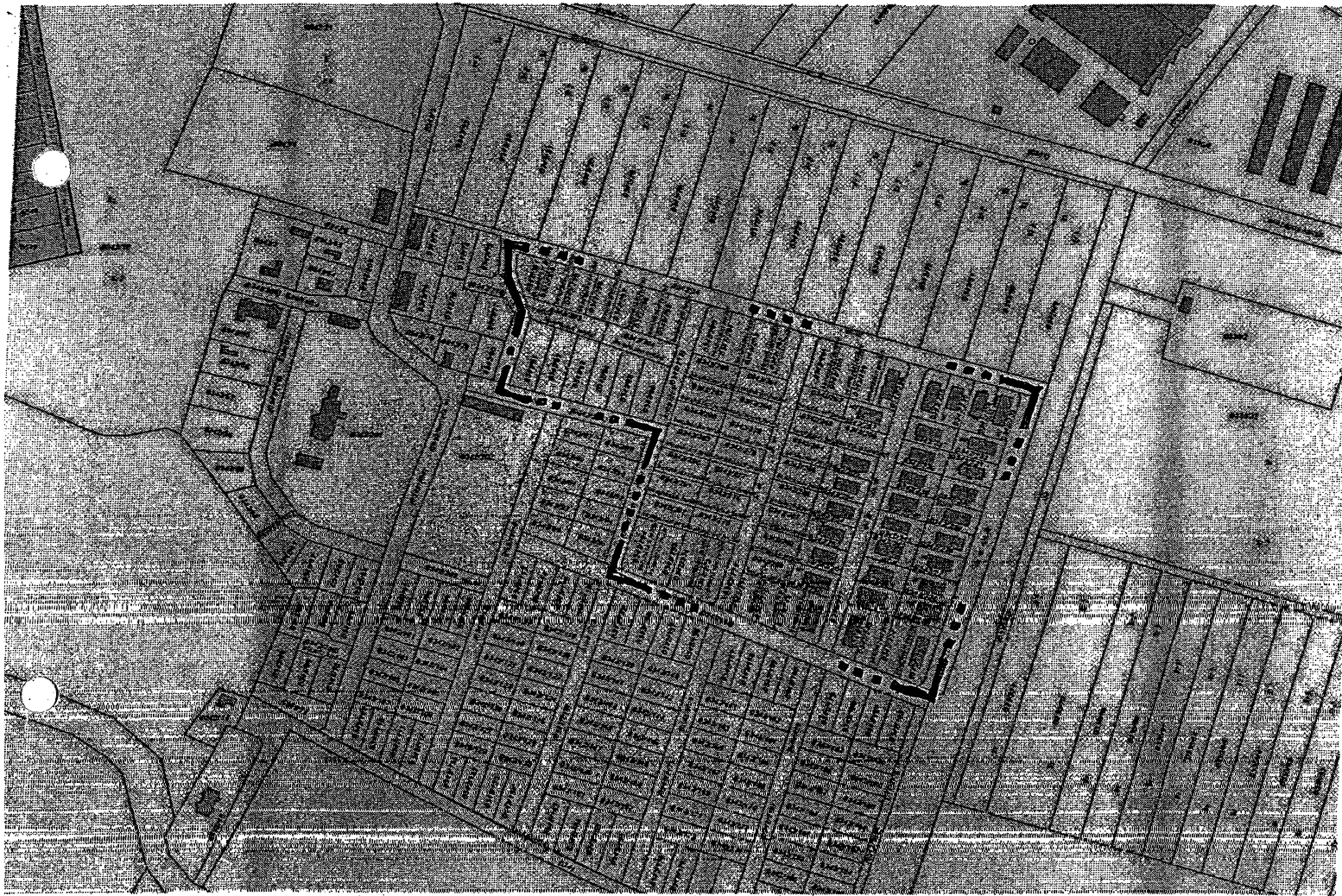




3. MELLÉKLET



4. MELLÉKLET



Nagysaladosok 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 20
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-20
Hild János-díj 20
Idősbarát Önkormányzat 2013-20
Kultúra Magyar Városa 20
A Nemzet Sportvárosa 20

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020 OKT 21 9/199-5/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2020. október 21.-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési szerződés – Csendesrét-lakópark északi része HÉSZ módosításával kapcsolatban

137/2020.(X.21.) sz. Képviselő-testületi
határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Gabona u. – volt vácdukai út – Kender u. – Árpa u. – Borsó u. – Repce u. által határolt területre vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a „Gabona u. – volt vácdukai út – Kender u. – Árpa u. – Borsó u. – Repce u. által határolt területre vonatkozó véleményezési dokumentáció”-t a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnak küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelűl:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszalárdi Önkormányzat 2019
 Az Értéktörvény 2018
 Települési Önkormányzat 2018
 Befogadó Magyar telepítés 2016
 A Hódmezővárosi Df 2015
 Családok Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Budapesti Városi Df 201
 Kiskárosházai Telepítés 2014-2015-201
 Hód János Df 201
 Jászberényi Önkormányzat 2013-201
 Kiskárosházai Város 201
 A Nemzeti Sportbázis 200

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
 HIVATAL

2020 DEC 16.

9/201-12/2020

Szám:	Főszám:
Melléklet:	Függő: 7-A.

KIVONAT

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

Tárgy: Településrendezési szd. módosítása – Csányi kert – Posta park – Görgey u. – Széchenyi u. által határolt terület HBSZ módosításával kapcsolatban

**255/2020.(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 CXCVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 141/2020. (X.21.) KT határozatot 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 CXCVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt területre vonatkozó településrendezési szerződést, jelen előterjesztés mellékelőjét képző tartalommal elfogadja és aláírja.

Határidő: azonnal

Feladat: mb. főpolgármester

K.m.f.

Matkovich Iona Zsuzsanna s.k.
 polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
 jegyző

A kivonat hitelesül:

Pálfi Angelika



Vác Város Polgármestere



Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI
 HIVATAL

2021 JÚN 25.
 9/42-21/2021

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

KIVONAT
 a Képviselő-testület 2021. június 24.-én
 megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása négy részterület vonatkozásában – véleményezési szakasz
 zárása

**271/2021.(VI.24.) sz. Képviselő-testületi
 határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete négy részterületre (Amur u. – 7001/70-71; 7001/73-74 hrsz; Avar u. 4530/10, 4530/424 hrsz; Csányi krt. – Posta park – Görgey u. – Széchenyi u. által határolt tömb; Csendesrét; Kukorica u. – Gabona u. – Arpa u. – Kender u. által határolt tömb) vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési és véleményezési szakaszt lezárja, a véleményezési szakasz lezáró dokumentációt elfogadja. A véleményekre adott tervezői válaszokat a határozat 1. melléklete alapján elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, mb. főépítész

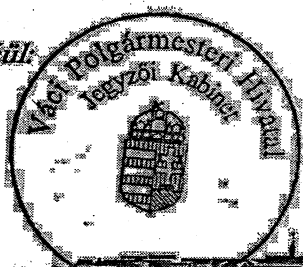
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
 polgármester

dt. Zsidai Szilvia s.k.
 jegyző

A kivonat hitelesül:

PA
 Palócz Angelika



Vác a Duna-kanyar szíve

Nagycsaládok 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



Raoul Wallenberg-díj 2
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2
Hild János-díj 2
Idősebarát Önkormányzat 2013-2
Kultúra Magyar Városa 2
A Nemzet Sportvárosa 2

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. október 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Rendeletalkotás – A helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása

127/2021.(X.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat 1. melléklete szerinti helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2021. ok. 1. KT ülés

Felelős: polgármester, mb. főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve