



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év február

Szám: 9/3-6/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: 5779/4 hrsz-ú területen - Rendeletalkotás

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

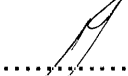
Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -


Előzmény/korábbi döntés: 72/2020. (VII.31.) KT határozat
138/2020. (X.21.) KT határozat
250/2020. (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 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!

Az 5776/4 hrsz-ú telek jelenlegi építési övezeti besorolása **Gksz-14**, 10 000 m²-es legkisebb kialakítható telekterülettel. A területen viszont hosszabb távon sem várható olyan területi igény, amely az ilyen nagyméretű telek kialakítását indokolná, ezért a tulajdonos a területet kisebb telkekre kívánja osztani, a tágabb térségben már kialakult telekszerkezetnek megfelelően. Ezért olyan építési övezetet kell meghatározni, amelyben a kialakítható legkisebb telekméret 10 000 m²-nél kevesebb. A hatályos HÉSZ **Gksz-17** építési övezetének paraméterei (2000 m²-es legkisebb telekterület) megfelelőek, az építési övezet az érintett területen is alkalmazható. Az övezetváltással a beépíthetőség nem változik, a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke növekszik.

A Képviselő-testület a 72/2020. (VII.31.) határozatával befogadta a Sin Emília 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.

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. (250/2020. (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 – betervezhető végleges döntésre, és a jóváhagyott rendelet az elfogadást követő 15. napon hatályba lép.

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

Vác, 2021. február 08.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének . /2021. (...) számú önkormányzati rendelete

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 30/2017. (XI.24.) számú 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. §

Vác Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „R”) 43.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A Gksz-14 jelű és a Deres utcai Gksz-17 jelű építési övezetben üzemanyagtöltő elhelyezhető.”

2. §

Az „R” 43.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4)A **Gksz-1, Gksz-2, Gksz-2a, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-7, Gksz-8, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12, Gksz 17** jelű építési övezetekben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló, az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, valamint közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény és zászlótartó oszlop helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.”

3. §

Az „R” 1. sz. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT jelű szabályozási tervlap tartalma szerint módosul a módosítás területi hatályra vonatkozóan.

4. §

(1) E rendelet a kihirdetést követően 2021. március 4-én lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

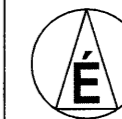
(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

.....
polgármester

.....
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2021.-n az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján
kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.



JELMAGYARÁZAT:

- Módosítással érintett terület
- Helyrajzi szám
- Szintvonal
- Belterület határa
- Meglévő épület
- Meglévő telekhatár
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a önkormányzati rendelet

2021. február hó

<p>Vác Város</p> <p>A 2. sz. főúti körforgalom és a Deres utca által határolt tömbben fekvő 5779/4 hrsz.-ú telekre vonatkozó HÉSZ eseti MÓDOSÍTÁSA</p>	<p>M 1:2500</p>	<p>Megrendelő:</p>	<p>Vác Város Önkormányzata Cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.</p>	<p>Készült az állami alapadatok felhasználásával</p>
	<p>"R" módosításának 1. melléklete: SZT jelű SZABÁLYOZÁSI TERVLAP</p>	<p>Tervező:</p>	<p>Sin Emília vezető településrendező tervező területrendező tervező kamarai szám: TT/1 01-4657/11 TR 01-4657 Juhász Gergely András tájrendező és kertéptető mérnök</p>	

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 nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy az adott terület kisebb telkekre oszthatóságával a terület könnyebben értékesíthetővé válik, ezáltal a jelenleg beépítetlen gazdasági terület fellendülhet.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nincs. Az adott terület már jelenleg is gazdasági 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. február 08.

Taskovics Andrea
mb. főépítész




**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

**VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL** 17

2021. FEBR 03.
9/3-4/2021

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

Ugyiratszám: PE/AF/00003-4/2021.

Tárgy: Vác - településrendezési eszközök módosítására
vonatkozó záró vélemény - teljes eljárásban

Ugyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

Hivatkozási szám: 9/3-3/2021.

Telefon: (06-1) 485-6900

Kérjük, beadványában 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 914/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített teljes eljárás keretében az R. 40. § (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtejt módosításokat köszönjük, de továbbra is fenntartjuk a PE/AF/00212-2/2020. számú véleményünkben foglaltakat az alábbi pont vonatkozásában:

1. A 3. pontban javasoltuk, hogy a rendelet tervezet 2. §-ban a HESZ 43. §-ának (10/A) bekezdéssel való kiegészítésénél ne az előkerthben elhelyezhető építményeket határozza meg felsorolással, mert ebben az esetben a felsorolákon felül egyéb építmény az előkerthben nem helyezhető el (pl. kerítés, kert műtárgyak stb.). Jó megoldás lehet, ha azokat az építményeket sorolja fel, amelyek az ÖTEK előírásán felül nem helyezhetőek el az előkerthben.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött dokumentáció szentelt a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. 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 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: OTEK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

4. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát az R. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre iradánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptéki példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, 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 lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.
5. Az R. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköznek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.
6. 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 igazságügyi felelős miniszternek.
7. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXCV. törvény 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapest, 2017. január 27.

Tisztelettel:

Dr. Tamás Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából

Váradi Tibor
állami főépítész

Bélyegző
PMKH

Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2021.02.02
07:59:06 +01'00'

Erőltetésül:

1. Címzett
2. Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztály – tájékoztatásul
3. Irattár

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020 JÚL 31. 9/210-2/2020	
Szám:	Fólszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. július 31.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása a Vác, 5779/4 hrsz-ú gazdasági területre

**72/2020.(VII.31.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5779/4 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5779/4 hrsz-ú területre 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 hiteles

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



Raoul Wallenberg-díj 20
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-20
Hild János-díj 20
Idősbarát Önkormányzat 2013-20
Kultúra Magyar Városa 20
A Nemzet Sportvárosa 20

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020 OKT 21. 9/210 - 7/2020	
Szám:	Filószám:
Melléklet:	Éleddő: T-A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. október 21.-én megtartott
ülésétől készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési szerződések – 5779/4 hrsz. terület HÉSZ módosításával kapcsolatban

**138/2020.(X.21.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 5779/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az „5779/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó HÉSZ eseti módosítása” című egyszerűsített véleményezési dokumentációt a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

CX
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI (17)
HIVATAL

2020 DEC 16.

9/210-19/2020

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

KIVONAT

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

Tárgy: HÉSZ módosítás az 5779/4 hrsz-ú területen – véleményezési szakasz lezárása

**250/2020. (XII.15.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.tend. 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 Vác, 5779/4 hrsz-ú 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.tend. 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 lezártak tekintik.
3. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.tend. 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 Dunán a magyar szíve

Nagyszalárdai Országos Egyesület Díj 2019
Az Év Felépítő Foglalkoztatója 2018
Tehetségharati Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Halmag Városvédő Díj 2015
Családharati Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekéreményharati Telepítés 2014-2015-2016
Hilda János-díj 2014
Járóharati Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

úgy dönt, hogy a Tervező által összeszerkesztett 5779/4 hrsz-ú 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. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA
Pálóc Angelika



Vác a Danokanyar szíve