



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/2-39/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: Törökhegy területe vonatkozásában - véleményezési szakasz zárása

Melléklet: 1.melléklet – Véleményezési szakasz záró dokumentáció (elektronikusan)
2.melléklet – Jóváhagyandó munkarészek – (HÉSZ módosítás tervezet, kivonat az 1.mellékletből)
3. melléklet - Államigazgatási szervek és lakosság beérkezett véleményei (elektronikusan)
4. melléklet – Lakossági észrevételek és tervezői válaszok

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 253/2020. (XII.15.) KT határozat
254/2020. (XII.15.) KT határozat
134/2021. (III. 17.) KT határozat
36/2021. (VII.07.) GVB határozat
129/2021.(X.13.) GVB határozat

Terjedelem:19.....oldal

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

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A Vác feletti dombosor gerincén, rendkívül érzékeny, mindenhol látható településképi helyzetben a hatályos HESZ Lke-1-es lakóövezetet határozott meg, 1000m²-es legkisebb kialakítható telekterülettel. A területet helyenként extrém hosszú (akár 250 m-es), keskeny nadrágszíjparcellák alkotják. Mivel a Szabályozási Terv a közterületi hálózat bővítéséről hiányosan rendelkezett, a hosszú telkek felosztását a tulajdonosok eseti telekosztásokkal, és a telkeket mélységükben feltáró zsák-magánutakkal kísérik megoldani, rendkívül kaotikus településképet és fenntarthatatlan állapotokat eredményezve.

A meglévő zsákutcás hálózat rendezését javasoljuk, a gépjárművek elhelyezésének szigorításai mellett. A terület-lehatárolás: Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6375 hrsz.-ú út – 6271 és 6272 hrsz.-ú telek határa – 6267 hrsz.-ú út – 6226 és 6228 hrsz.-ú telek határa – Zabla köz – 6184 hrsz.-ú telek határa – Alsó Törökhegy út által határolt terület.

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 32. § és 41.§-a szerint.

A véleményezési eljárás során a partnerségi eljárást elindítottuk, az egyeztetési anyagot közzétettük a város honlapján, illetve megkerestük a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveket. Lakossági fórumot tartottunk 2021. augusztus 23-án. Lakossági partnerségi észrevétel a közzétett anyaggal kapcsolatban sok érkezett – melyre adott tervezői válaszokat a 4. melléklet tartalmazza. A beérkezett államigazgatási és érintett önkormányzati véleményeket a 3. melléklet tartalmazza. A vélemények és észrevételek alapján javított dokumentáció az előterjesztés 1. melléklete. A teljes dokumentációból a jóváhagyandó módosító rendelet tervezet az előterjesztés 2. melléklete.

A véleményezési szakasz lezárását követően nyújtható be a megyei állami főépítész elé végső szakmai véleményezésre a teljes dokumentáció (1.melléklet). Az állami főépítész ezen dokumentáció alapján adja ki a záró szakmai véleményét, mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

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

Vác, 2021. október 12.

Taskovics Andrea
mb. főépítész

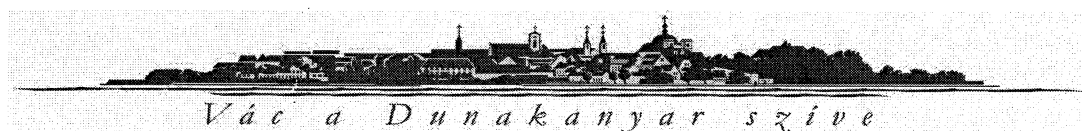


Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a **Felső-Törökhegy területén** (*Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6375 hrsz.-ú út – 6271 és 6272 hrsz.-ú telek határa – 6267 hrsz.-ú út – 6226 és 6228 hrsz.-ú telek határa – Zabla köz – 6184 hrsz.-ú telek határa – Alsó Törökhegy út által határolt terület*) a „Felső-Törökhegy területére és a kertvárosi lakóterületek parkolási előírásaira vonatkozó HÉSZ eseti módosítása 2.” című dokumentációval kapcsolatos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt lezárja, a véleményezési szakasz lezáró dokumentációt elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a **Felső-Törökhegy területén** településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi észrevételek és arra adott tervezői válaszokat a határozat mellékleteként elfogadja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület felkéri a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester
mb.Főépítész



1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

RENDELET TERVEZET

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (.....) számú

önkormányzati rendelete a

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról
szóló többször módosított 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 (továbbiakban: Étv.) 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 (a továbbiakban: Tr.) 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 Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

Vác Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „HÉSZ”) 4.§ (2) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2)

- b.) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legfeljebb 9 telek érhető el - 8 m.
- c.) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legalább 10 telek érhető el - 10 m.”

2. §

A „HÉSZ” 32.§ (2) g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2)

- g) „Új út, továbbá közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a magánút legkisebb szélessége a 4.§ (2) bekezdése szerinti lehet, zsákutcás kialakítása esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell, melybe legalább 15 m átmérőjű körnek beírhatónak kell lennie.”

3. §

A „HÉSZ” 32.§ (10) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

c) „A város teljes területén a gépjárművek részére kialakított parkoló területe (5,0×2,5 m gépjárművenként) az előírt legkisebb kialakítandó zöldfelületi értékbe nem számítható be.”

4. §

A „HÉSZ” 32.§ (10) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

d) „Természetes terepfelszint a nem közterület felőli telekhatárokon, a telekhatártól mért 1,0 m-en belüli sávban legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról.”

5. §

A „HÉSZ” 32.§ (11) a) pontja az alábbiak szerint módosul:

(11) „Parkolók kialakítása

a) Új épület építése esetén a kötelezően előírt parkoló mennyiséget elsősorban az építéssel érintett telken, épületen belül kell elhelyezni.

aa) Belváros és kijelölt környezetben új épület építése esetén, ha a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 6 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 30%-át telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.

ab) Kertvárosias lakóterületeken új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 3 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 75%-át telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.”

6. §

A „HÉSZ” 33.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) „Az egyes építési övezetekben, övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság a terep természetes lejtésének függvényében növelhető az alábbiak szerint:

- a) 10%-os tereplejtésig az övezeti előírás szerinti érték,
- b) 10%-os tereplejtés felett 10%-kal növelt érték,

ahol a természetes tereplejtést geodéziai szintvonalas felméréssel szükséges igazolni az épületmagasság növeléséhez.”

7. §

A „HÉSZ” 37.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) „a) A kertvárosias lakóövezetben elhelyezhető különálló épületek száma:

- aa) 1000 m² telekméretig telkenként legfeljebb egy;
- ab) 1000-3000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb két;
- ac) 3000-5000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb három;
- ad) 5000 m² telekméret felett telkenként legfeljebb tíz darab.

8. §

A „HÉSZ” 37.§ (3) bekezdésében foglalt 3.sz táblázat Lke-1 sora az alábbiak szerint módosul:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telektürelte (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-1	SZ	1000	20	45	20	20	0,4	75	3,0	5,0

”

9. §

A „HÉSZ” 37.§ (3) bekezdésében foglalt 3.sz táblázat az alábbi Lke-23 sorral egészül ki:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telektürelte (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-23	SZ	1500	20	40	30	40	0,6	50	3,5	7,5

10. §

A „HÉSZ” 37.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) „Az **Lke-1, Lke-2** építési övezetekben az épület közterület felőli homlokzatmagassága a megengedett legnagyobb épületmagasságnál legfeljebb 0,5 m-rel lehet nagyobb.”

11. §

A „HÉSZ” 37.§ (5) bekezdése az alábbi pontokkal egészül ki:

(5) „

- b) A „talaj- és tájvédelmi érdekből be nem építhető terület”-tel érintett telkeken legfeljebb 2 lakás helyezhető el, a védelemmel nem érintett telekrészekben, illetve ezen telkeken tervezett építési tevékenységhez minden esetben talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges.
- c) Az építési hely mélysége legfeljebb a közterületi homlokvonaltól mért 50 m. Az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül.
- d) Az építhető lakóépületek szintterülete telkenként legfeljebb bruttó 300 m².

12. §

A „HÉSZ” 37.§-a az alábbi ponttal egészül ki:

(11) „Az Lke-23 jelű építési övezetben a további előírások:

a) az épület földszintjén az alábbi funkciók létesíthetők:

- aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- ab) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- ac) kulturális.

b) létesíthető lakásszám: legfeljebb 1 lakás/telek”

13. §

A „HÉSZ” 1. sz. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M1 jelű szabályozási tervlap tartalma szerint módosul, a módosítással érintett terület vonatkozásában.

14. §

Hatályát veszti a „HÉSZ”

(1) 32. § (11) c), d), és e) pontjai,

(2) 65.§ (2) bekezdése

E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

.....
Polgármester

.....
Jegyző

Jelmagyarázat:

- módosítással érintett terület határa
- közigazgatási terület határa
- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa
- bűntudati kötelezettség (500-as szintű műanyagbányászat)
- villamosenergia hálózati
- közút védővonal
- gyalogút területe
- Lke-1 építési övezet jel

- településszerkezeti jelentőségű út
- kiszolgáló út, megálló
- gyűjtőcsatorna elvezetői kötelezettség terület
- természetvédelmi szempontból be nem építhető terület

A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a .../2021 (...) önkormányzati rendelet a szabályozási terv G5, H5 és H6 tervlapjait

**Vác,
Felső - Törökhegy**
HÉSZ-SZT eseti módosítása -
partnerségi egyeztetés záró dokumentáció
Kosdi út - Vác közigazgatási határa 6320 hrsz. -ú út -
6319 hrsz.-ú út - 6250 hrsz.-ú út - 6249-6247-6236-
6235 hrsz.-ú telkek déli határa - Zabla köz - 6104
hrsz.-ú telek - Alsó Törökhegy út által határolt terület
szabályozása

szabályozási tervlap

2021. szeptember

M1

m=1:5000

MEGBÍZÓ:
Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tervezők:
Tölgyesi Diána
okl. településmérnök, településtervező
TT-13-1374
Vida Zoltán Ákos
okl. építőmérnök
(VIA Project & Plan Kft.)
MK: Tkő 05-1619, 05-51692

5. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

5.1. PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK

Medvik-Dolecskó Ivett – 6271 hrsz-ú telket érintő új útszabályozás (zsákutcákat összekötő új út) hátrányosan érinti a saját telküket.

tervezői válasz: a Vizipipa-Minarete utcákat összekötő új út több észrevétel miatt elvetésre került, a Vizipipa köz meglévő 10m szabályozási szélességnél kevesebb nem tud lenni (Az OTÉK előírásai szerint 12 m szabályozási szélesség tervezendő).

Szerényi Gáborné – Futár utca – Nyíl utca összekötését kérdőjelezi meg.

tervezői válasz: A zsákutcák lehetőség szerinti összekötése volt az egyik cél. A lehetőségek feltérképezésére a partnerségi egyeztetés keretén belül tud sor kerülni (miután egy tervezet elkészül). A Szattán utca – tervezett Futár utca - Félhold közön keresztül megoldható az átjárás, ezért a Futár utca, Nyíl utca összekötése elhagyható.

Jakus Melinda – 6281/2 és 6279 hrsz, Dzsámi köz

tervezői válasz: a Vizipipa-Minarete utcákat összekötő új út több észrevétel miatt elvetésre került.

Jánosi-Bereczki Gabriella – 6273/1 és 6272/2 hrsz

tervezői válasz: a Vizipipa-Minarete utcákat összekötő új út több észrevétel miatt elvetésre került, a Vizipipa köz meglévő 10m szabályozási szélességnél kevesebb nem tud lenni (Az OTÉK előírásai szerint 12 m szabályozási szélesség tervezendő).

Kvojka Ferenc – 6299 hrsz

tervezői válasz: a Vizipipa-Minarete utcákat összekötő új út több észrevétel miatt elvetésre került. A Minarete köz 10m szabályozási szélességnél kevesebb nem tud lenni (Az OTÉK előírásai szerint 12 m szabályozási szélesség tervezendő). A zsákutcák lehetőség szerinti megszüntetése a cél, az átjárható közlekedési rendszer érdekében szükséges a Minarete közt végigvezetni a két gyűjtőút közötti szakaszon. Ezzel a telek 716 m² tud maradni.

Csernák Gábor – 6226/1 hrsz

tervezői válasz: az adott telek még telekalakítás előtti adatszolgáltatása miatt nem szerepel külön telekként a szabályozási tervlap alaptérképén. A „talaj-és tájvédelmi érdekből be nem építhető terület” jelölés mértékét csökkentettük. Az adott telken jelentősen meredek parafalak találhatók, melyhez tartószerkezeti és talajmechanikai okokból nem javasolt közel építkezni továbbra sem. A javasolt szabályozás bonyolultsága miatt javasoljuk az alábbi módosítást:

A „HÉSZ” 37.§ (5) bekezdése az alábbi pontokkal egészül ki:

(5) „

- b) A „talaj- és tájvédelmi érdekből be nem építhető terület”-tel érintett telkeken legfeljebb 2 lakás helyezhető el – egy épületben, a védelemmel nem érintett telekrészekben, illetve ezen telkeken tervezett építési tevékenységhez minden esetben talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges.
- c) Az építési hely mélysége legfeljebb a közterületi homlokvonaltól mért 50 m. Az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül.
- d) Az építhető lakóépületek szintterülete telkenként legfeljebb bruttó 300 m².

Így az eredetileg egyeztetett 2 lakás/ingatlan teljesül, akár két épületben. Bár hozzátesszük, hogy a cél a minél kevesebb épület a tájvédelmi érdekből be nem építhető terület közelsége miatt.

5.2. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI

TERVEZŐI VÁLASZOK VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ TÖRÖKHÉGY		
TERVEZŐI VÁLASZOK		TERVEZŐ
vélemények rövid összefoglalása		tervezői-önkormányzati válasz
1./	PMKH Állami Építész (Ikt.sz.: PE/AF/00019-S/2021, Dátum: 2021.04.29.)	
1.1.	Vizsgálati és altámasztó munkarészekkel kapcsolatban nem tesz észrevételt.	–
1.2.	Jóváhagyandó munkarészek: a bevezető részben nem lehet kiírni a módosuló rendelet számát, azt csak a jogszabály tervezetének címe tartalmazhatja.	Köszönjük, javítottuk.
1.3.	A rendelet-tervezet 5.§-ban a HÉSZ 32.§ (11) bek. módosításánál a b) pont nem tartalmaz szabályozási elemet, kéri törölni.	Köszönjük, töröltük.
1.4.	A rendelet-tervezet 6.§-ban a HÉSZ 33.§n(5) bek. módosításánál a terep lejtésének értelmezését pontosabban meg kell határozni.	Köszönjük, javítottuk.
1.5.	A rendelet-tervezet 8.§-ban a táblázat módosításánál egyértelműen meg kell fogalmazni, hogy kitűnjön, kizárólag az „Lke-1” és „Lke-23” sorok módosulnak. Pl így: „A HÉSZ 37.§ (3) bek-ben foglalt táblázat az „Lke-1” és az „Lke-23” övezetek sora vonatkozásában az alábbiak szerint módosul.”	Köszönjük, javítottuk.
1.6.	A rendelet-tervezet 9.§-ban a HÉSZ 37.§ (4) bek. módosításánál a „legmélyebb tereptől mért közterület felőli homlokzatmagassága” nem értelmezhető.	Az előírást pontosítottuk.
1.7.	A rendelet-tervezet 12.§-ban a HÉSZ 65.§ (2) bek. a) pontjának módosításánál a „csak e feletti számú parkolóhely létesíthető gépi eszköz alkalmazásával” szövegrészt törölni, mert az előírás az utcakép védelmére irányul, így a településképi rendeletbe való.	Az előírást a HÉSZ-ből töröltük.
1.8.	A rendelet-tervezet 14.§-át törölni kell, mert magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.	Töröltük.
1.9.	A rendelet-tervezet 16.§-át javítani kell, mert kimaradt a HÉSZ-re való hivatkozás.	Javítottuk.
1.10.	A jogszabály időbeli hatályát a kihirdetéstől számítva kell meghatározni.	Javítottuk.
1.11.	Kéri, hogy a rendelet a Szabályozási terv szelvényeire ne hivatkozzon. Jelmagyarázattal ellátva jelölni kell a módosításokkal érintett területet a Szabályozási tervlapon.	Javítottuk.

1.12.	Szabályozási tervlap: a) a szabályozási szélességeket minden esetben jelölni kell.	A szabályozási szélességeket mindenhol feltüntettük.
1.13.	b) a 6398 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal a telek közepén ér véget.	Javítottuk.
1.14.	c) kertvárosias lakóövezetben nem lehet jelölni olyan telket, aminek a teljes területe be nem építhetőre van jelölve.	A „be nem építhető” telekrészt módosítottuk.
1.15.	d) a 6253/16 hrsz-ú ingatlan egy övezethatárral más övezetbe kerülne, de az övezeti jel lemaradt.	Javítottuk.
2./	Pest Megyei Főépítész (Iktsz.: 8-11/2021, Dátum: 2021. május 3.)	
2.1.	A módosítási szándékok nem ellentétesek a területfejlesztési dokumentumokkal és területrendezési tervekkel.	–
3./	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (Iktsz.: DINPI/88-2/2021., Dátum: 2021. 04. 27.)	
3.1.	Kifogást nem emel.	–
4./	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Váci Rendőrkapitányság (Iktsz.: 13100-100/439-1/2021.megk., Dátum: 2021. 04. 26.)	
4.1.	Kifogást nem emel.	–
5./	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Iktsz.: 36300/1622-1/2021.ált., Dátum: 2021. 04. 20.)	
5.1.	Tűz- és polgárvédelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel.	–
6./	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (Iktsz.: PE/EPO/95-9/2021., Dátum: 2021. 04. 29.)	
6.1.	A tervezett módosítások örökségvédelmi érdekeket nem érintenek.	–
7./	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (Iktsz.: BP/0801/00351-8/2021., Dátum: 2021. 04. 16.)	
7.1.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	–
8./	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (Iktsz.: BP/PNEF-1KI/1056-3/2021., Dátum: 2021. 04. 28.)	
8.1.	Gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	–
9./	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály (Iktsz.: 10.049-6/2021., Dátum: 2021.04.19.)	
9.1.	Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, az anyaggal kapcsolatban kifogást nem emel.	–
10./	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (Iktsz.: HE/EO/2859-2/2021., Dátum: 2021.04.23.)	
10.1.	Nem emel kifogást. Környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség. A tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érintenek.	–
11./	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály (Iktsz.: PE-06/KTF/01308-3/2021., Dátum: 2021.05.07.)	
11.1.	A tervezett módosításokat nem kifogásolja.	–
11.2.	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	–
12./	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Iktsz.: 35100/2875-13/2021.ált., Dátum: 2021. 04. 29.)	
12.1.	Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.	–
13./	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Iktsz.: 5130-2/2021/h., Dátum: 2021.04.20.)	
13.1.	Kifogással nem él, észrevételt nem tesz.	–

14.1.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (Ikt.sz.: PE/UT/0364-11/2021., Dátum: 2021.04.29.)	
14.1.	Az 1.§-ban kéri megfontolni a 8 m-es legkisebb telekszélesség növelését a telekhossz és a kiszolgált lakásmennyiség függvényében.	„HÉSZ” 4.§ (2) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: „(2) b.) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legfeljebb 9 telek érhető el - 8 m. c) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legalább 10 telek érhető el - 10 m.” A lakások számához nem, csak a telkek számához köthető a szükséges telekszélesség.
14.2.	Kéri megfontolni a telekszélesség sávós előírását is. A zsákutcák végén kialakítandó fordulók kialakításával egyetért.	Beépítettük az előző előírást, hivatkozással.
14.3.	Kéri egyértelműsíteni, hogy az 5x2,5m parkoló terület gépjárművenként értendő.	Beépítettük az előírásba az észrevételt.
14.4.	Kérdezi, hogy parkoláshoz a gépi eszköz alkalmazása az első lakás feletti lakásszám esetén létesítendő 1,5 parkolóhely/lakás részre vonatkozik?	Az OTÉK 2021. márciusi változása miatt a teljes bekezdés törlésre kerül, a gépi eszközre vonatkozó előírásokat az állami főépítész véleménye szerint a településképi rendeletben szükséges szabályozni. A gépi eszközre alkalmazására vonatkozó előírásokat a helyi gépjármű elhelyezési rendeletben szükséges szerepeltetni.
14.5.	Kéri a minta-keresztelvények újratervezését az észrevétele szerint.	A mksz-eket kérése szerint javítottuk.
14.6.	Kéri, hogy a szabályozási tervlapon a gyalogutak szélességei legyenek jelezve. A buszos közlekedéshez külön autóbusz öblök legyenek kialakítva és ezek helye is legyen kiszabályozva. Kéri a Vzipipa köz vagy a Minaret köz szabályozási szélességét 12 méteresre venni a mostani 10 m helyett.	A gyalogutak szélességét feltüntettük. A jövőbeni autóbusz közlekedés azon utcákon fog történni, melyek szabályozási szélessége legalább 12 m, így azokba az autóbusz öblök kialakítása is belefér. A két utca szélessége 10 m maradt az általa kiszolgált telkek beépíthetőségének megmaradása érdekében.
15. Országos Adattárolási Hivatal (Ikt.sz.: OAH/2021/0017-1327/2021.(VI.), Dátum: 2021.04.26.)		
15.1.	Tájékoztat, hogy a tevezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.	-
15.2.	Tájékoztat, ugyanakkor hogy a TRE módosítás céljai és kimutatott hatásai alapján az OAH hatás- és feladatköréit nem érinti.	-
16. Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (Ikt.sz.: IHID/4916-1/2021. I.ML, Dátum: 2021.11.19.)		
16.1.	A terv a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják, ezért ellene kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.	-
17. Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi és Repülési Hatósági Főosztály (Ikt.sz.:)		

	LRHF/50955-1/2021-TTM., Dátum: 2021. 05. 19.)	
17.1.	A módosításhoz hozzájárul, a további eljárásban nem kíván részt venni.	–
18./	Nógrád Megye Önkormányzata (Ikt.sz.: 9-4/2021., Dátum: 2020.04.26.)	
18.1.	A terv a megyehatárt érintő településszerkezetet, infrastruktúra hálózatot nem érinti, a módosítás ellen kifogást nem emel.	
19./	Szódliget Nagyközség Polgármestere (Ikt.sz.: SZL/3387-6/2021., Dátum: 2021.04.26.)	
19.1.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát 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
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 DEC 16. 9/203-6/2020	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Függő: T.A.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása – Törökbecs területe

253/2020.(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 68/2020. (VII.15.) KT határozat 2. melléklete helyébe jelen határozat 2. melléklete lép. A településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban folytatható le.
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 úgy dönt, hogy a „Felső-Törökbecs területére vonatkozó HÉSZ eseti módosítása” című egyszerűsített véleményezési dokumentációt a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek megküldi.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főpolgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palócz Angelika



Vác - Dunakanyar szíve



Vác Város Polgármestere

KIVONAT

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

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása – Törökhegy területe

254/2020.(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 Felső-Törökhegy területére vonatkozó település-tervezési szerződést, jelen előterjesztés mellékletét képző tartalommal elfogadja és aláírja.
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 úgy dönt, hogy felmentést ad a Vác Város Önkormányzat költségvetéséről szóló 5/2020. (II. 20.) önkormányzati rendelet 4. § f) pontja alól - a Felső-Törökhegy területének településrendezési terv módosítása tárgyban a módosítási dokumentáció elkészítésére: 800.-e Ft értékben.

Határidő: azonnal

Felcélós: mb. főépítész, polgármester

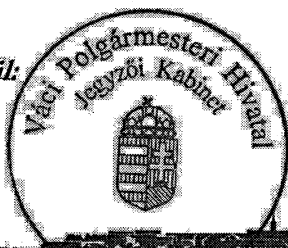
K.m.f.

Markovich Ilona Zsuzsauna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021. MÁRC 10. 9/2-18/2021	
Szám:	EXszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT
Vác Város Polgármesterének 2021. március 17-én
hozott döntéséből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása – Törökhegy területe

**134/2021.(III.17.) 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 Felső-Törökhegy területén (Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz-ú út – 6319 hrsz-ú út – 6375 hrsz-ú út – 6271 és 6272 hrsz-ú telek határa – 6267 hrsz-ú út – 6226 és 6228 hrsz-ú telek határa – Zabla köz – 6184 hrsz-ú telek határa – Alsó Törökhegy út által határolt terület) a helyi építési szabályzat módosítását a „Felső-Törökhegy területére és a kertvárosi lakóterületek parkolási előírásaira vonatkozó HÉSZ eseti módosítása 2., dokumentáció szerint befogadja és a módosítási eljárást lefolytatja. A dokumentációt az államigazgatási véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek megküldi, a partnerségi egyeztetést újra elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Palocz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2021. JÚL 08.

9/2-31/2021

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

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. július 07-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: Törökhegy területe vonatkozásában –
véleményezési szakasz zárása

36/2021. (VII. 07.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Felső-Törökhegy területén (Kosdó út – Vác községüzemati határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6375 hrsz.-ú út – 6271 és 6272 hrsz.-ú telek határa – 6267 hrsz.-ú út – 6226 és 6228 hrsz.-ú telek határa – Zabló köz – 6184 hrsz.-ú telek határa – Alsó Törökhegy út által határolt terület) a helyi építési szabályzat módosítását a „Felső-Törökhegy területére és a kertvárosi lakóterületek parkolási előírásaira vonatkozó HÉSZ eseti módosítása 2.” című dokumentációval kapcsolatos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt zárja le, a véleményezési szakasz lezáró dokumentációt fogadja el.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Felső-Törökhegy területén településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi észrevételek és arra adott tervezői válaszokat a határozat mellékleteként csak részben fogadja el. Az összefüggő, fenntartható úthálózat kialakítása érdekében a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság szükségesnek tartja a Gyula utca és a Nyíl utca összekötését az 5970/4 és 5970/3 hrsz.-ú területeken keresztül, illetve a Minaret köz és a Vízpipa köz összekötését a telektömbön belül, és javasolja a Képviselő-testületnek ezen összekötések feltüntetésével kiegészített szabályozási tervlap tervezet elfogadását.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: 2021. júl. KT. ülés

Felelős: Polgármester
mb. Főépítész

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Timea



Vác a Dunakanyar szíve

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



Raoul Wallenberg-díj
Kertékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj
Idősbarta Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2014
A Nemzeti Sportudrosza 2015

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

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

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: Törökhegy területa vonatkozásában – véleményezési szakasz zárása

129/2021.(X.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Felső-Törökhegy területén (Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6375 hrsz.-ú út – 6271 és 6272 hrsz.-ú telek határa – 6267 hrsz.-ú út – 6226 és 6228 hrsz.-ú telek határa – Zabla község – 6184 hrsz.-ú telek határa – Alsó Törökhegy út által határolt terület) a „Felső-Törökhegy területére és a kertvárosi lakóterületek parkolási előírásaira vonatkozó HÉSZ eseti módosítása 2.” című dokumentációval kapcsolatos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt zárja le, a véleményezési szakasz lezáró dokumentációt fogadja el a „B” változatú szabályozási terv tartalommal.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Felső-Törökhegy területén településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi észrevételek és arra adott tervezői válaszokat a határozat mellékleteként fogadja el.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: 2021. okt. KT ülés
Feladatok: polgármester, mb. főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

B'

Jelmagyarázat:

- módosítással érintett terület határa
- közigazgatási terület határa
- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa
- beültetési kötelezettség (táblaszíntes növényfajtakomplexum)
- villamosenergia-hálózat
- közút, vízellátóhálózat
- gyűjtőút tervezési vonala
- építési övezet jelölése

- településszerkezeti jelentőségű út
- mezőgazdálkodási ut, mezejelölés
- gyűjtőút elcsatlakozási kötelezettség terület
- természetvédelmi és tájrendészeti szempontból be nem építhető terület

A módosítással érintett terület vonatkozásában módosított
a .../2021 (...) önkormányzati rendelet
a szabályozási terv G5, H5 és H6 tervlapjait

Vác,
Felső - Törökhegy
HÉSZ-SZT cseti módosítása -
partnerségi egyeztetés záró dokumentáció
Kosdi út - Vác közigazgatási határa - 6320 hrsz.-ú út
6319 hrsz.-ú út - 6250 hrsz.-ú út - 6249-6247-6236
6235 hrsz.-ú telkek déli határa - Zabla köz - 6184
hrsz.-ú telek - Alsó Törökhegy út által határolt terület
szabályozása

szabályozási tervlap

2021. szeptember

M1

m=1:5000

MEGBÍZÓ:
Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tervezők:
Tölgyesi Diána
okl. településmérnök, településtervező
TT-13-1374
Vida Zoltán Ákos
okl. építómérnök
(VIA Project & Plan Kft.)
MK: Tkó 05-1619, 05-51692

Az a térkép a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.-től kapott adatszolgáltatás alapján készült.