



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2023. év július hónap 12. napi ülésére

Szám: 9/1-36/2023.
Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás
Melléklet: 1.melléklet - Településrendezési eszközök módosítása a teljes város vonatkozásában - véleményezési anyag (link)
2.melléklet – Feljegyzés a külön döntést igénylő kérdésekről
3.melléklet – Beérkezett államigazgatási szervek véleménye (elektronikusan)
4.melléklet – Beérkezett partnerségi vélemények, észrevételek (elektronikusan)
5.melléklet – Államigazgatási szervek véleménye és tervezői válaszok - táblázat
6.melléklet – Partnerségi észrevételek és tervezői válaszok - táblázat
Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 341/2021. (IX.22.) KT határozat
85/2023. (IV.26.) KT határozat
Terjedelem:40.....oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

2019-2021 nyara között teljesen átalakult a településtervezéssel összefüggő jogszabályok rendszere. A Képviselő-testület a 341/2021. (IX.22.) KT határozatával a hatályos településrendezési eszközök kötelező felülvizsgálatát és módosítását elindította, mely módosítás végső elfogadási határideje 2023. december 31. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9a) bekezdése szerint.

A tervező az Urbanitás Tervező Kft., akik a módosítás során elsősorban az alábbi feladatokat látják el: felsőbb jogszabályi változások miatt szükséges módosítások (A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. tv, benne az agglomeráció szerkezeti terve, és az OTÉK változásainak való megfeleltetés), a hibajavítások; a 2017 óta történt eseti módosítások egységes szerkezetbe foglalása; a 2021 decemberéig benyújtott, előzetes döntéssel támogatott egyedi módosítások beintegrálása, a közlekedési hálózatok felülvizsgálata (szabályozási vonalak kötelező felülvizsgálata miatt) végezte el.

A teljes véleményezési anyag az előterjesztés 1. mellékletében lévő linken a honlapon megtalálható, mely a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet is tartalmazza.

A véleményezési anyag partnerségi és államigazgatási véleményezésének zárása következik.

A felülvizsgálat során a módosítások mennyisége miatt láthatóvá vált, hogy a meglévő rendeletet módosítani nem lehet, új rendeletet kell alkotni. A módosítás 2021. decemberében aláírt tervezési szerződéssel indult, a 341/2021. (IX.22.) KT határozat alapján, így a 314/2021. (XI.8.) Korm. rendelet (EljR) 45.§ (6) alapján még ezen Korm.rendelet szerinti teljes eljárásban folytatható le a módosítás, és alkotható új rendelet.

A teljes eljárás véleményezési szakaszában volt lehetőség partnerségi észrevételeket tenni. A lakosság, partnerek számára lakossági fórumot tartottunk 2023. március 27-én. Az összes beérkezett partnerségi véleményt a 4. melléklet tartalmazza. A fórumot március 6-án jelentettük meg a honlapon, a hirdetőtáblán, valamint a márciusi Váci Hírnökben. A véleményezési teljes anyag a honlapon megtalálható (1.melléklet)

A véleményezési szakaszban megkerestük az illetékes államigazgatási szerveket az E-TÉR felületen, akik megküldték véleményeiket, észrevételeiket (3. melléklet)

Mindkét (partnerségi és államigazgatási) véleménylistából egy táblázatos összefoglaló készült, az észrevételekkel és az arra adott tervezői válaszokkal. (5-6.melléklet)

Egyes kérdések külön Testületi döntést igényelnek, ezekről egy külön feljegyzés készült (2.melléklet), ezekről külön határozatokat szükséges hozni. A többi észrevétel jogszabályi előírás miatt javításra kerül, melyeket a táblázatokban foglaltunk össze.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat megtárgyalni, és elfogadni szíveskedjen, valamint kérje fel a Polgármestert a záró véleményezési szakasz kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.

Vác, 2023. július 05.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban a Szattyán utca új pozíciójában a 8,0 m szabályozási szélességet elfogadja a továbbiakban is.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban a Gombási út – Présház utca kereszteződésének kialakításával kapcsolatban a beérkezett Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályának véleménye miatt elfogadja, hogy a hatályos szabályozási tervi állapot nem kerül módosításra az alátámasztó munkarész 18. sz módosítási területe.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban **ne szerepeljen** a külön módosítási eljárásban elindított központi vasútállomáson tervezett parkolóház és malom területeire vonatkozó településrendezési tervmódosítás.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 4.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a beérkezett **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának véleménye alapján** támogatja azt a módosítást, hogy az alábbi, ökológiai hálózaton belül található, már erdősült területek: 041/1-9 hrsz, 078/1 hrsz, 092/21-25 hrsz. kerüljenek át Mk övezetből Má-f jelű övezetbe, illetve a 20281/9, 20289/1, 20289/2, 20290/2, 20291/2, 20292, 20297, 20299, 20301, 20303, 20304/2, 20305, 20306, 20307/1, 20307/4, 20310/5, 20314 hrsz-ú területek csak azon felső telekrészei melyek az ökológiai hálózat területén belül találhatóak kerüljenek át **Mk övezetből Má-f jelű övezetbe.**

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 5.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban a Hanusz utca végi garázssor övezeti kialakításánál a szabályozási szélesség **9,0 m** legyen a meglévő garázsok használhatósága miatt.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 6.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja azt az észrevételt a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban a Kazinczy Ferenc utca – Kiss utca sarkán lévő Vi-4K építési övezetben, a **725 hrsz-ú** telken a HÉSZ tegye lehetővé lakás létesítését, bővítését.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 7.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja azt az észrevételt a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban, hogy a **3902 hrsz-ú** területen egy 6,0 m szabályozási szélességű kizárólag gyalogos-



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

kerékpáros út átkötés kijelölésre kerüljön a Művelődési Ház és a Dunapart jobb kapcsolata érdekében a Hattyú utca és a Tavasz utca között.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 8.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja azt az észrevételt a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban az Lke-1* és Lke-2* jelű építési övezetekben 1000 m²-ként 1 lakás legyen létesíthető.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 9.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem támogatja a Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban, hogy a DDC és az M2 gyorsforgalmi út közötti terület Má-f övezetből Má besorolásba kerüljön.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 10.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem támogatja a Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban, hogy a **0242/69** hrsz. terület mezőgazdasági besorolásán módosítás történjen, mivel a mezőgazdasági területek nem csökkenthetőek.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 11.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban a határozat mellékletét képző beérkezett partnerségi véleményeket és arra adott tervezői válaszokat elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 12.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban a határozat mellékletét képző államigazgatási szervek véleményeket és arra adott tervezői válaszokat elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 13.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban felkéri a polgármestert, hogy a záró véleményezési szakaszt kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



Az 1. melléklet - Településrendezési eszközök módosítása a teljes város vonatkozásában - teljes véleményezési anyag a www.vac.hu /Dokumentumok/Településrendezési eszközök/Településrendezési eszközök módosítása/HÉSZ módosítás véleményezési anyaga menüpontban megtalálható.

Szabályozási terv:

https://www.vac.hu/docs/SZABALYOZASI_TERV_osszefuzott.pdf

Megalapozó munkarész:

https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_modositas_Megalapozo_munkaresz_2023.pdf

Alátámasztó munkarész:

https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_modositas_Alatamaszto_munkaresz_2023.pdf

Jóváhagyandó munkarész:

https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_modositas_Jovahagyando_munkaresz_2023.pdf

A beérkező partnerségi és államigazgatási szervek véleménye alapján szükséges kiegészítő Képviselő-testületi döntésekhez

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály

körforgalom a Gombási út – Törköly köz – Présház utca kereszteződésében: A módosítási javaslatához ebben az állapotban nem járulok hozzá.

A kisebb probléma, hogy a laktanyára vonatkozó, ebben a módosításban is látható tervekkel nem konzekvens, egyes rajzok szerint lenne a körforgalomnak a laktanya fele is egy kiágazása, mások szerint nem.

A nagyobb probléma, hogy a tervezett kialakításhoz kapcsolódik. A dokumentum említés szintjén jelzi, hogy időközben másik módosításban az M2 fejlesztéseként pihenő és csomópont is létesülne, melyet a Gombási útról lehet majd megközelíteni – Hatóságomhoz ezen módosítás beérkezett, vizsgálat alatt áll.

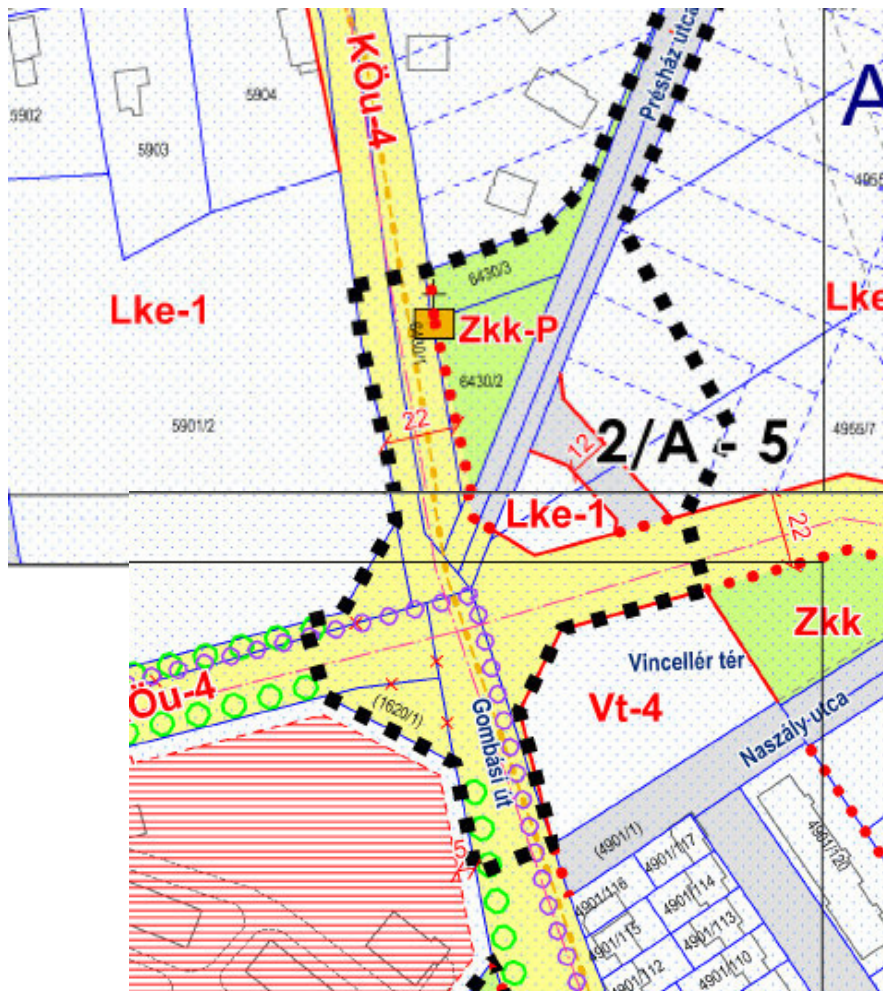
Problémák a tervezettel kapcsolatban:

- A 16. részterületnél említettem, hogy a laktanya csatlakozása nem konzekvens, létesülne-e. Irányadóként úgy tekintettem, hogy lesz a laktanyának ehhez csatlakozása.
- Az Altány út tervezett becsatlakozásának olyan a kialakítása, hogy minimális irányváltással lehet továbbhaladni a Törköly köz fele, azaz a sebességcsökkentő funkciója nem érvényesül a körforgalomnak. Ilyen esetre valós példa Dabas-Sáriban az ipari park 5-ös főúti körforgalma, ahol a településről kifele haladóknak minimálisan kell irányt változtatniuk.
- Az öt becsatlakozó útból kettőnél van/lenne közel a körforgalomhoz útsatlakozás. A közelségük okán visszatörlesztnék a forgalmat a körforgalomban is. A körforgalomból kihaladó irányban mind a Naszály, mint a Présház utca fele balra kell kanyarodni, ami a Gombási és Altány utcák forgalma miatt várakozásra készíti a közlekedőket.

A felmerülő problémák megoldására két lehetőség van:

1. A Naszály út zsákutcává válik a Gombási út és a Vág utca között, a Présház utca új szakasza pedig az Altány út jelenlegi vonalában csatlakozik a tervezett csomóponti ághoz, távolabb a körforgalomtól. Ennél az esetenél az Altány út csatlakozását módosítani kell a rávezetésnél.
2. A jelenlegi körforgalom alakja módosul piskóta alakúra, amelyben közvetlen is bele lehet már csatlakoztatni a Présház és a Naszály utcákat. Erre valós példa Maglódon a 31-es főút – Fő – Kossuth Lajos – Katona József utcák csomópontja.

Felhívom a figyelmet, hogy a Gombási út és Törköly köz környékének kiépülése esetén autóbuszos forgalmi igény is meg fog jelenni, emiatt már most szükséges megvizsgálni, hol és hogyan fog tudni Vác városa a későbbiekben buszmegállók kialakítani, hol kíván ezeknek helyet biztosítani.



3. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Az eljárásrenddel kapcsolatosan és a folyamatban lévő további két módosítási szándékot érintően jelezzük, hogy amennyiben az eljárások (Szilassy utca-vasút- Széchenyi utca és M2 Vác-dél és Vác-észak csomópont közötti szakasza) alátámasztó dokumentációja a hatályos településrendezési eszközökre épülnek, jelen módosítási anyagba nem épülhetnek be. Jelen véleményezési eljáráshoz, a véleményezi szakaszban kiinduló alapadatként, csak a hatályos és elfogadott településrendezési eszközök használhatóak fel. Kérjük az eljárásrend betartását.

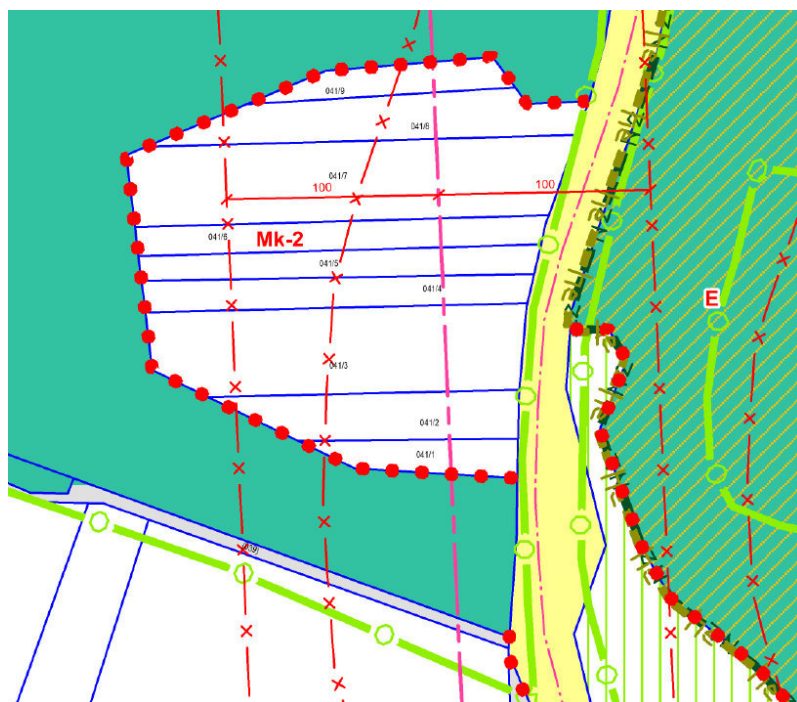
Válasz: M2 módosítását a júliusi KT ülés után tárgyalásra benyújtjuk. A záró vélemény megérkezése után lesz a HÉSZ véleményezési anyag feltöltve az állami főépítész részére záró véleményezésre.

Szilassy utca-vasút- Széchenyi utca módosítás nem folytatódik. A visszavonás kérdéses.

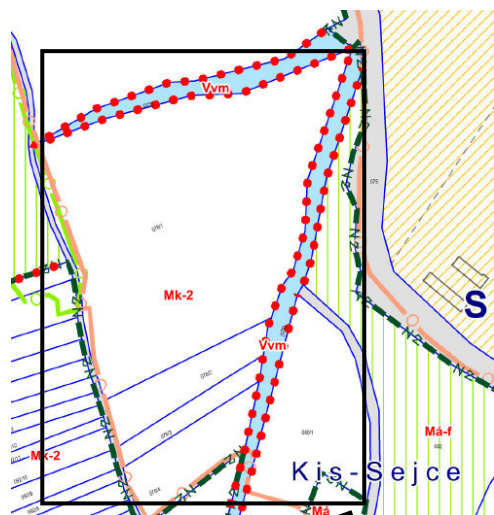
4. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

A Natura 2000 mezőgazdasági területeken és/vagy ökológiai hálózat magterület, vagy ökológiai folyosó övezetben lévő, jellemzően erdőszedett, cserjésedett kertes mezőgazdasági övezetben lévő földrészleteket javasoljuk **Má-f** jelű **fás mezőgazdasági területek** övezetbe sorolni. Ezen ingatlanokon a kertként történő hasznosítást, illetve az ahhoz kapcsolódó beépítés az ott található természeti értékekkel nem összeegyeztethető.

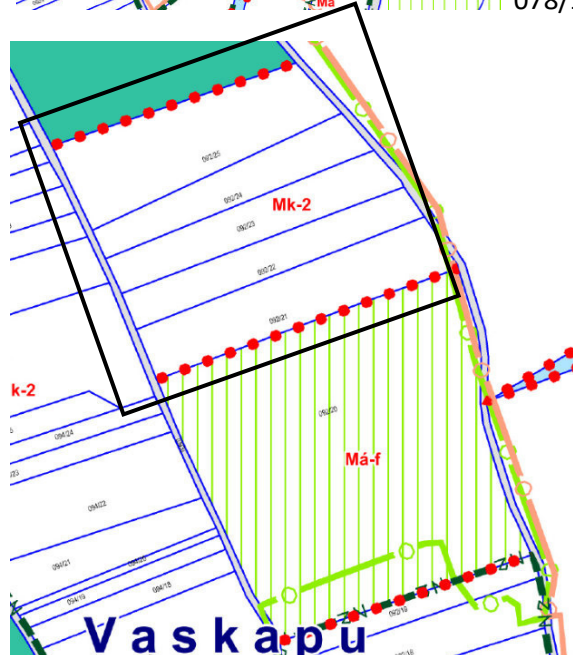
Az alábbi területek kerülnek a DINPI véleménye alapján Mk övezetből Má-f övezetbe:



(Magyar Állam tulajdona és IpolyErdő a vagyonkezelő)

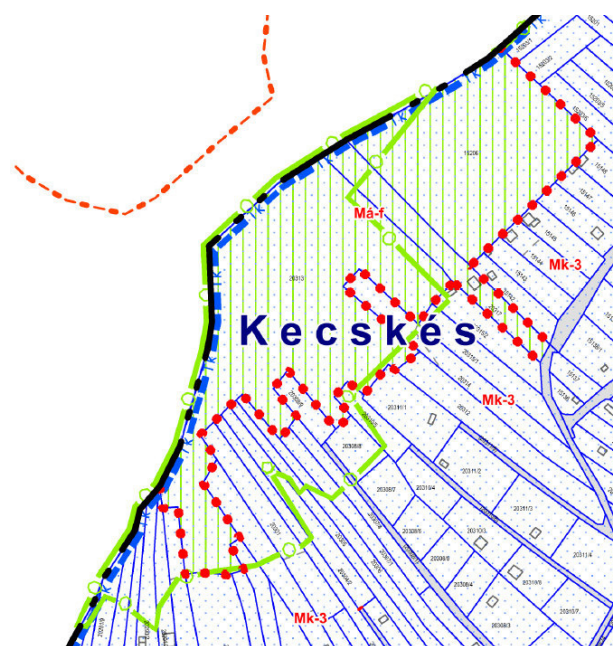


078/1 hrsz (tulajdonos:DDC)



092/21 hrsz. erdő besorolás, tulajdonos: Vác
Város Önkormányzata, 092/23-25, gyümölcsös
besorolás, tulajdonos: Vác Város
Önkormányzata

A 092/22 hrsz. magántulajdonban van,
gyümölcsös 3779 m2 (3% beépíthetőség).



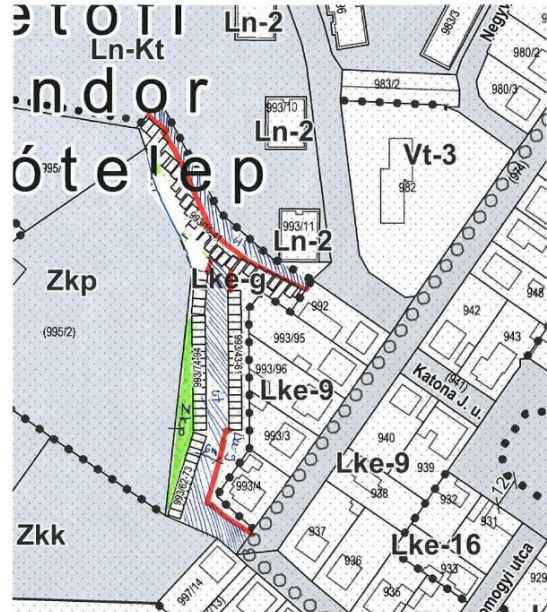
Telkek vége az ökológiai hálózaton belül, azon
telkek kivételével, melyek teljes egészében az
ökohálón belül találhatóak. (ez a módosítási
terület a GVB -n megtárgyalt és bemutított
anyagból kimaradt)

5. Beérkező lakossági észrevételek:

Hanusz utcai garázsosor rendezése,
 hogy a garázsok folytathatóak legyenek.

(Bundik Gábor)

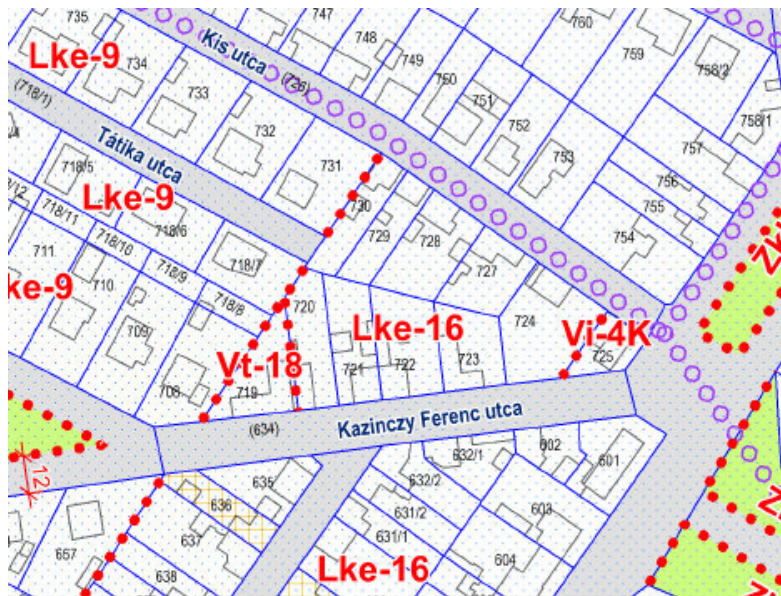
A területen már meglévő garázsok adottságai miatt (kifelé nyíló garázskapuk) a szabályozási vonal által lehatárolt útfelület legalább 9,0 m lehet, ahogyan a meglévő kétoldali garázsok között is megtalálható, a közlekedési konfliktusok elkerülése érdekében. A rajzon szereplő 6,0 m nem elegendő.



LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTEK: BUNDIK GÁBOR
 2023.03.17.

6. Fekete utca 725 hrsz (Blende Fotó). Ingatlan jelenleg a Vk-4k övezetbe tartozik, amely a tervezett Vi-4k tervezett besorolást kapná. (Kovács Alfréd)

Kéri, hogy az emeleten kialakult lakás bővítése érdekében ebben az övezetben legyen létesíthető lakás, mivel a Vi építési övezetben csak akkor lehet lakás, ha az a HÉSZ megengedi.



7. Tavaszi utca és a Hattyú utca összekötésére javasolt egy gyalogos útvonal kijelölést a 3902 hrsz-ú telken a Művelődési Ház és a Dunapart jobb kapcsolata érdekében, valamint a telken Lk-15aK övezet helyett intézményi övezetet kijelölni javasolt.

A gyalogos átvezetés kijelölését 6,0 m szabályozási szélességben javaslom és támogatom, az új övezet kijelölést nem, mert ez alaposabb vizsgálatot igényel, mely nem része jelen HÉSZ felülvizsgálatnak, és egyedi kérelem sem érkezett a területre.

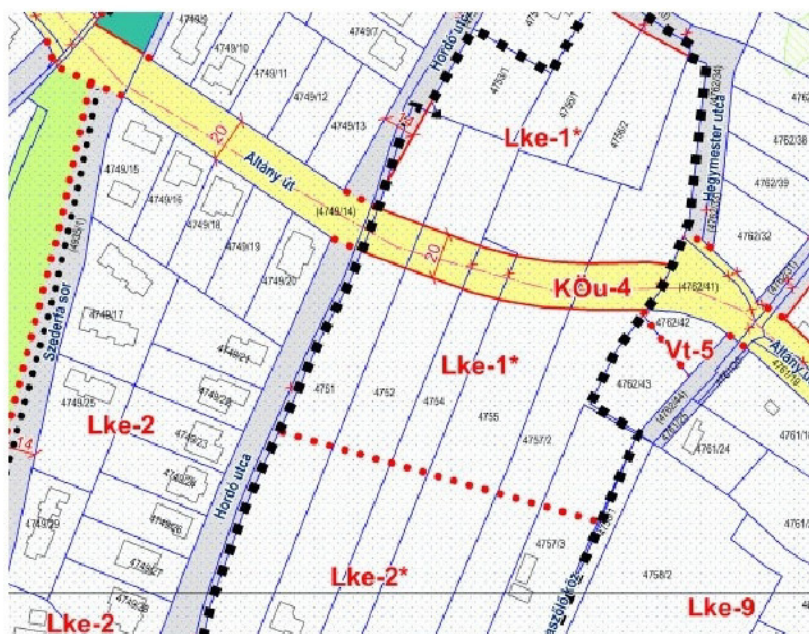


A 3902 hrsz. tulajdonosa a Magyar Állam, MNV ZRt. a vagyonkezelő.

8. Hordó és Áltány utca tömb módosítása: az adott területen lévő Lke-1 és Lke-2 övezetben 1000m²/lakás legyen az előírás. (Domjáné dr. Hajszel Krisztina, Tarnóczy Zsolt) – a tervezett: Lke-1*: 800 m²/lakás, Lke-2* 450 m²/lakás

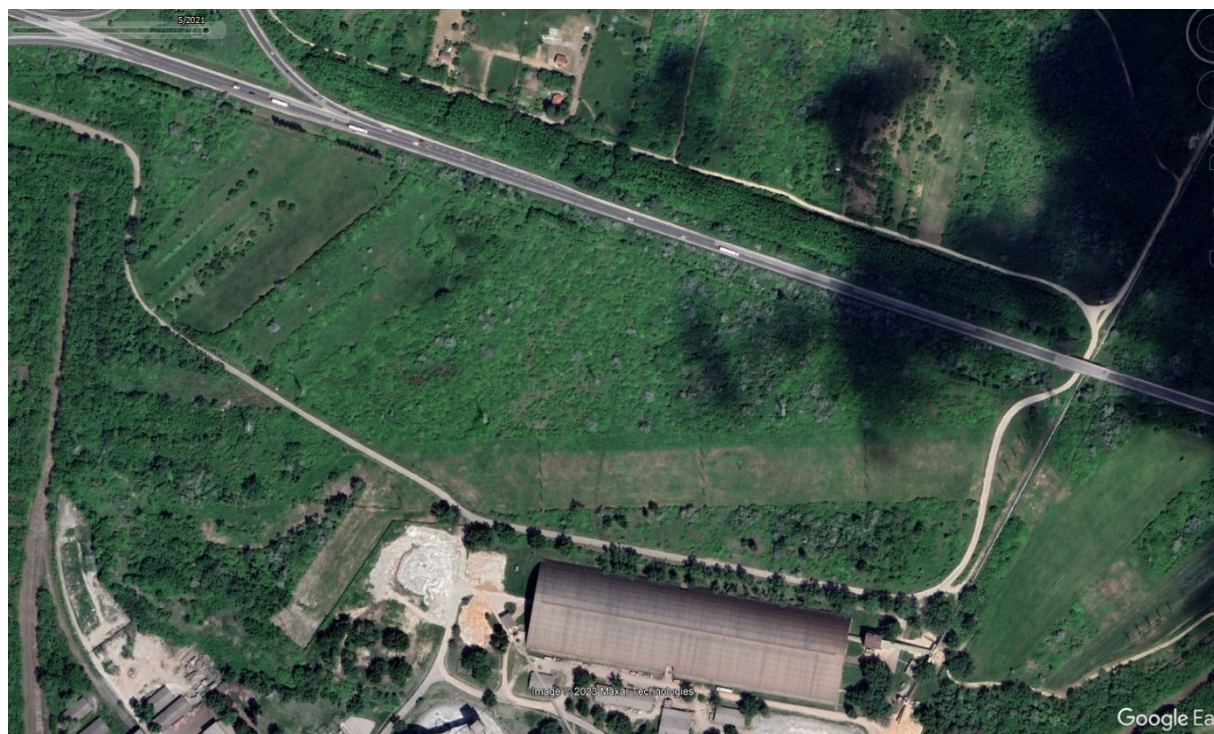
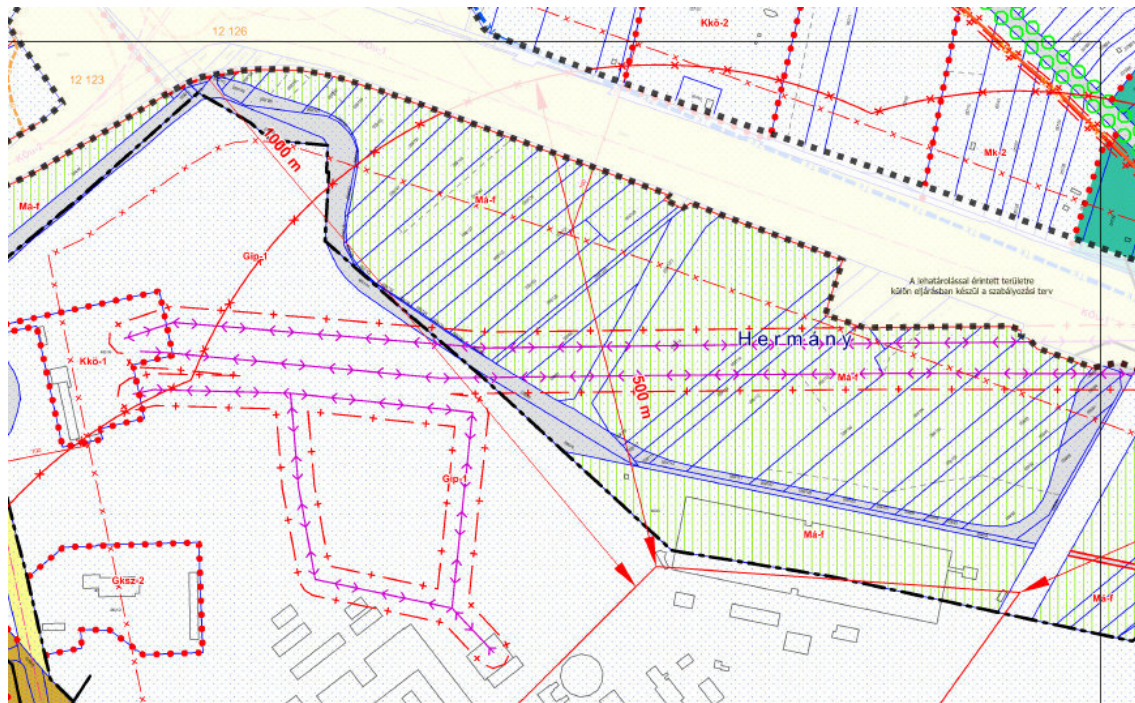
A verzió - csak a módosítással érintett Szőlővessző – Áltány utca közti területen (Lke-1* és Lke-2*)

B verzió – minden Lke-1 és Lke-2 építési övezetben (teljes Törökhegy és Bácska dűlő)



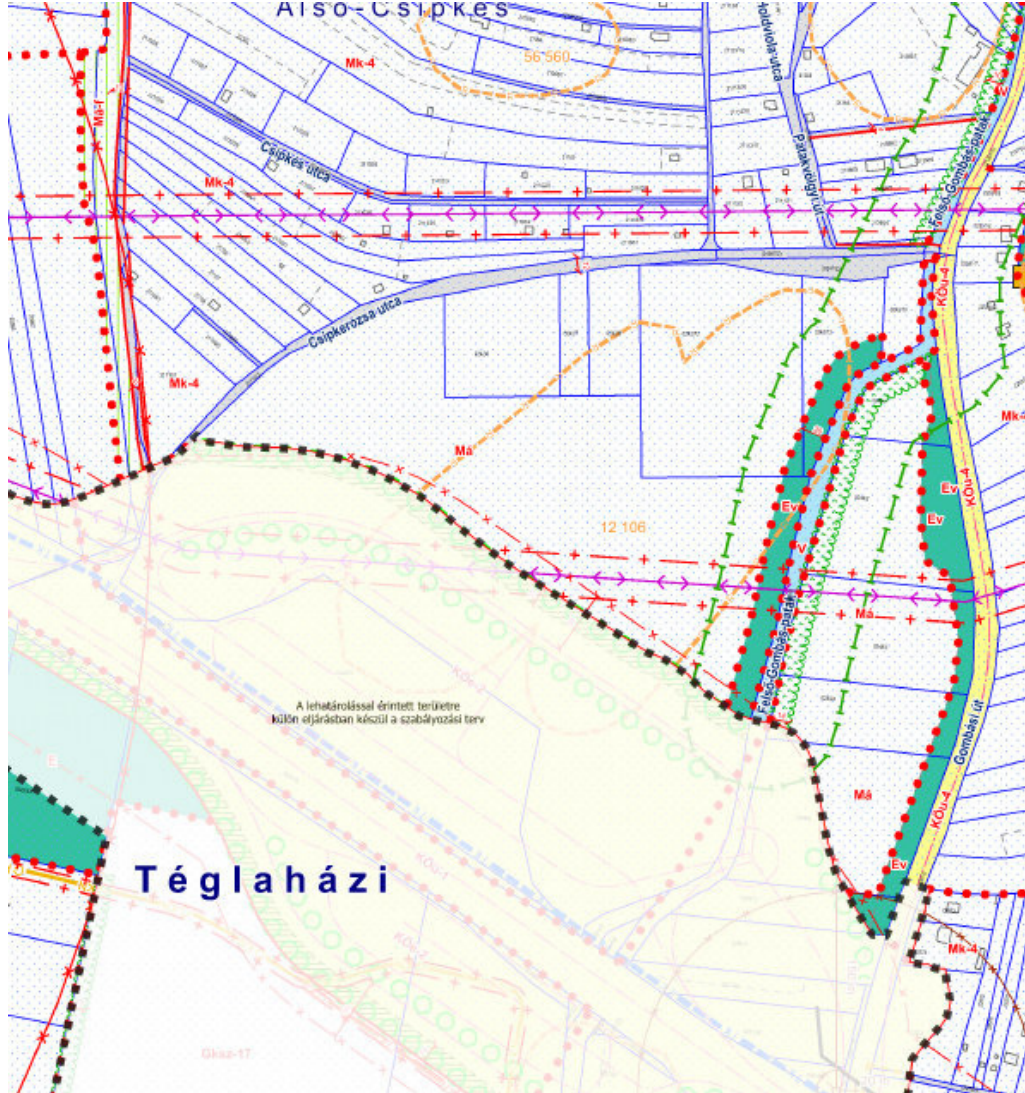
9. DDC és M2 közötti terület módosítása

Kéri, hogy a 059/ hrsz-ú ingatlanok, amelyek most Ev övezeti besorolásban vannak, a tervezett Má-f helyett Má (általános mezőgazdasági) övezetbe kerüljön, mivel a terület sík jellege és megfelelő vízháztartása okán üzemszerű szántóföldi hasznosításra alkalmas. (Zsemeri Ferenc)



10. 0242/69 hrsz. (M2 – Nemesdy pihenőhely melletti mezőgazdasági terület)

Az észrevétel az M2 szélesítésével kapcsolatos HÉSZ módosításra érkezett véleményként, de abban az eljárásban nem lehet véleményezni, mivel a kiemelt fejlesztési területen kívül esik, ezért nincs benne a módosítási területben.



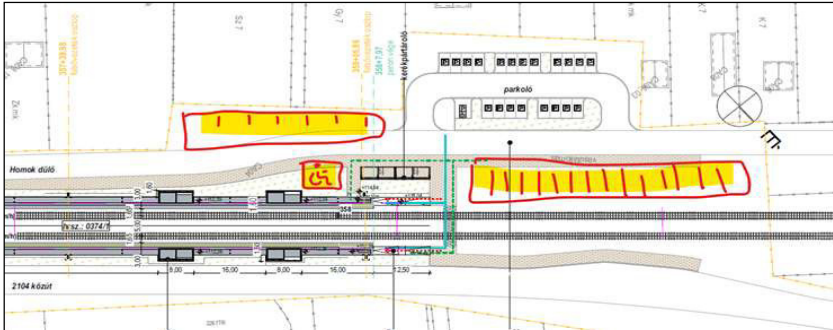
1. a tárgyi programban visszamaradó terület nagyfeszültségű villanyoszlopokkal érintett területét a terv szerinti véderdő határának módosításával abba sorolni,
2. illetve a visszamaradó terület besorolását megváltoztatni véderdőnek, vagy közparknak, játszótérnek, vagy a környező lakóövezetbe átsorolni.
3. A csomópont jelenleg ismertett szerkezete nem teszi lehetővé, hogy az ide települő létesítmények szolgáltatásait a környék lakossága gyalogosan vagy kerékpárral megközelítse és igénybe vegye. Javasoljuk ennek a célnak is feleljen meg a fejlesztés.

Főépítési és tervezői észrevétel: mezőgazdasági területet megszüntetni, még erdő céljára sem lehet, mivel akkor nem fog megfelelni a mezőgazdasági területek mérlege az országos területrendezési törvényben előírt mennyiségnek. A csomóponti kialakítással kapcsolatos kérdést továbbítottuk az ÉKM felé. A válaszuk a táblázatba beillesztésre került.

HÉSZ módosítás - Államigazgatási szervek véleményei 2023.			
	Véleményező szerv neve	Észrevétel, javaslat	Válasz
1.	Honvédelmi Minisztérium Állami légügyi Főosztály	Észrevételt, nem tesz, kifogást nem emel , elvárásokat nem fogalmaz meg.	Inézkedést nem igényel
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani. A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is. A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.). Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat. A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell. Tájékoztatom, hogy a vasúti átgjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átgjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átgjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatósággként. A vasúti átgjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átgjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Ütügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével. A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Inézkedést nem igényel
3.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény-és Talajvédelmi Főosztály	A 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet a véleményezési szakaszban szervezeti egységünket nem jelöli ki.	Illetékesség hiánya intézkedést nem igényel

4.	Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. Tájékoztatatom továbbá, hogy a véáleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.	Inézkedést nem igényel
5.	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Vác Rendőrkapitányság vezetője	A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Vác Rendőrkapitánysága a módosítási tervezet ellen kifogást nem emel, az abban foglaltakat feltétel nélkül elfogadja, azzal a kiegészítéssel, hogy a megkeresésben szereplő környezeti hatás vizsgálatában, illetve a környezeti hatások tekintetében környezeti vizsgálatok szükségességének megállapításában hatóságunk nem illetékes.	Inézkedést nem igényel
6.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest	A tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelünk az alábbiak betartása mellett: Szükségesnek tartjuk az alábbi kiegészítést a Vác Város Önkormányzat Képviselő testületének .../2023. (...) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról: (8) Szennyvíz a közcsonatna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizeket a közcsonatnába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe, felszín alatti vizekbe vagy a földtani közegbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható. Tájékoztatjuk továbbá, hogy Vác közigazgatási területe érinti a Duna Szob-Budapest között (AOC756) és a Gombás- és Cselőte-patakok (AEP521) "Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozat által elfogadott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) kijelölt felszíni víztesteket, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé. Monitoring kutak kiemelt fontosságú állomások, megóvásukra kiemelt figyelmet kell fordítani. Eljárásban továbbra is részt kívánnak venni.	A közművekre vonatkozó előírások a hivatkozott jogszabályok figyelembevételével készültek, a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelnek. Intézkedést nem igényel.
7.	Nógrád Vármegye Önkormányzata	A településrendezési eszközök módosítása a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban NMTrT), továbbá Nógrád Megye Önkormányzata 22/2020. (III.12.) Kgy. Határozatával megállapított Területrendezési ajánlásokkal összhangban történhet. A véleményezési dokumentáció alapján a tervezett beavatkozási területek Nógrád megyével határos ingatlanok területfelhasználását nem érintik. A tervezett beavatkozási területek esetében megyehatárt érintő térsági jelentőségű infrastruktúra-elemek érintettsége nem áll fenn. Vác Város településrendezési eszközei tervezett módosításával szemben kifogást nem emelek.	Inézkedést nem igényel

8.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Építészügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Több tervezési helyszínen is örökségvédelmi érdekeket érintenek: 4. tervezési helyszín: 2057 hrsz-ú ingatlan érinti a közhiteles nyilvántartásban a 12074 számon szereplő "Vác-Tüzerlaktanya", illetve a 12116 számú "Vác-Krakkó" elnevezésű régészeti lelőhelyeket. 5. tervezési helyszín: 2098, 2101/1, 2103/1, 2104/1-2, 2105/7, 2108/1 hrsz-ú ingatlanok érintik a 12145 azonosító számú, " Vác - Duna-part" elnevezésű régészeti lelőhelyet. 7. tervezési helyszín: 2719 hrsz-ú ingatlanon található a 7550 azonosító számmal rendelkező Szent Rókus kápolna műemléki épület, melynek ex-lege műemléki környezete érinti a 2717/1, 2720 számú, a tervezésben érintett ingatlanokat. 10. tervezési helyszín: 5561 hrsz-ú ingatlan érinti a 12165 azonosító számú "Vác - Deákvári fásor" elnevezésű régészeti lelőhelyet. 14. tervezési helyszín: 0357/87 hrsz-ú ingatlan érinti a 12161 azonosító számú "Vác-Csörög" elnevezésű régészeti lelőhelyet. 15. tervezési helyszín: 1829 hrsz-ú ingatlanon található a 20494 azonosító számmal rendelkező, "Vác-Pályafenntartási épület", valamintn 20492 azonosító számú "Vác-Vasútállomás épületei" elnevezésű műemléki épületek. Az utólag megküldött előzetes tervek alapján a javasolt módosításához az Örökségvédelmi Osztály hozzájárul. 314/2012. Korm rendelet (XI.8.) 16.§ (5) bekezdése szerinti magalapozó vizsgálathoz a Kötv. 85/A § szerinti örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni, amennyiben a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi. Állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető.	Inézkedést nem igényel
9.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	A véleményezésre megküldött egyeztetési anyag alapján a jelenlegi termódóosítás során az alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik: - Egyéb közlekedési terület övezetbe sorolni tervezett a 0342/49-51 hrsz-ú, megközelítően 1,4 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Az átsorolást a környező lakóterületek ellátásra szolgáló kiszolgáló funkciók kielégítése érdekében kívánják megvalósítani. Tekintettel arra, hogy a kijelölni kívánt övezettel azonos övezetbe sorolt, de még fel nem használt terület a településen nem található, valamint figyelembe véve azt is, hogy a kiszolgáltatni tervezett terület szomszédságában átlagonsnál gyengébb minőségű termőföldterület nem található, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban:Tfvt) 11. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltakra, valamint arra is, hogy a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése során az eljáró földhivatali osztályt nem kötik a településrendezési tervvel kapcsolatban kiadott véleményben foglaltak. - Különleges bánya övezeti átsorolására tervezett a 0381, 0383 és 0384 hrsz-ú területek dokumentációban jelölt részterületei. A bányamávelés jelenleg folyamatban van, így e területek övezeti átsorolása ellen kifogást nem emelek, azonban a további területek kijelölésének átgondolását és akijelölni tervezett terület csökkenését továbbra is javaslom termőföldvédelmi szempontból hivatkozva a Tfvt. 6/B § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a kijelölést (termőföld igénybevételeét) a lehető legkisebb területre kell korlátozni. - Ültetvényes mezőgazdasági (Máu-1) övezetbe sorolni tervezett a 0357/87 hrsz-ú, megközelítően 1,8 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni tervezett övezet mezőgazdasági, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban mivel a beépítési százalék növelése és a beépíthető telekméret csökkentése is tervezett, annak érdekében, hogy a földrészleten lakóépület létesíthető legyen, elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfvt. 11. § (4) bekezdésben foglaltakra. - Kötöttpályás közlekedési terület övezetbe sorolni tervezett a dokumentációban található térképi kivonat alapján a 0375/1-9 hrsz-ú földrészletek részterülete. Tekintettel arra, hogy az átsorolásra a 71-es számú Rákospalota-Újpest-Vácrátót-Vác vasútvonal korszerűsítése miatt kerül sor, mely nemzetgazdasági szempontból kiemelt, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet a Tfvt. 10.§ (1) bekezdésében foglaltakra.	Az észrevételeket tudomásulvettük. A tervezet módosítást ezek alapján nem igényel.
10.	Honvédelmi minisztérium Hatósági Főosztály	A fenti hivatkozási számon véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi és tartalmazza az eljárás korábbi szakaszában a 5483-4/2021/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásomban adott jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdekert tartalmazó véleményemet, ezért az azokban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek. 5483-4/2021/h nyilvántartási számú levél: Fentiekre tekintettel kérem, hogy a településrendezési eszközökben: - A honvédelmi és katonai célú területeken honvédelmitől eltérő funkciójú építmények építését lehetővé tevő, vagy a honvédelmi és katonai célú építmények (vagy azok kiszolgálását szolgáló építmények) elhelyezhetőségét korlátozó, tiltó építési és egyéb előírásokat, szabályozási elemeket kerülni szíveskedjenek. - A különleges, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területeket a településrendezési eszközökben továbbra is úgy szabályozzák, hogy azok területén honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági létesítmények vagy az elsődleges rendeltetését kiszolgáló építmények legyenek elhelyezhetők. Tájékoztatom, hogy csak olyan településrendezési tervet áll módomban támogatni, amely az MH alaprendeltetésből adódó feladatai végrehajtása szempontjából kiemelt fontosságú objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektumok funkciójának megfelelően – hosszútávon biztosítják. A fentiekre figyelemmel a településrendezési tervek készítésekor, majd a települések infrastrukturális elemeinek fejlesztése során (különösen a lakóövezetei, idegenforgalmi és nagy tömegeket vonzó fejlesztések vonatkozásában) külön figyelmet indokolt fordítani azon elemekre, projektekre, amelyek fejlesztése a katonai objektumok környezetében, illetve azok védőterületén belül történnek. Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, és kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton megküldeni szíveskedjenek.	Inézkedést nem igényel.
11.	Csörög Község Önkormányzata	A módosítással érintett területek egy része Csörög községgel közvetlenül határosak, azonban a te-lepülés közigazgatási területét érintően azoknak az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozóan kedvezőtlen hatása nem várható. A tárgyi tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, kifogást nem emelek.	Inézkedést nem igényel.

12.	Pest Vármegei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütőgyi Osztály	2. részterület, Papvölgy dűlő: Az Lke-2* területen a harmadik sor terület közüti megközelítését az Alátámasztó munkarész 7. oldalán lévő koncepció alapján nem látom biztosítotttnak. 4. részterület, Buki sor: A tervezett szabályozási szélesség néhány helyen 16 méterként, más helyeken 18 méterként van megadva. Kérem az adatok egyeztetését. 5. részterület, Vízimalom utca: Az utca végén a forduló szélességének csökkentését elfogadhatónak találok, viszont annak előrébb tolásával abból a célból nem, hogy a 2110/1 és a 2110/2 hrsz.-ú területekről lekerüljön a szabályozási vonal. 6. részterület, Szattján utca: az utca áthelyezést elfogadhatónak tartom, de javaslom, hogy 8-ról 10 méterre növekedjen a szabályozási szélesség. 7. részterület, Széchenyi utca és Naszály út közötti terület: Az érintett területen a vasútállomás és a Naszály út közötti átjárásról az Alátámasztó munkarész 10. oldalán a felsorolásban ellentmondás van: • a vasúttal párhuzamosan jelölt gyalogos nyomvonal áthelyezése a vasút-felújítás során elkészült járda tengelyére; • szélső vasúti vágány gyalogos elérésének törlése; Miután az elkészült járdatengely egyenesen a szélső vágányra vezet, itt ellentmond a két pont egymásnak. Kérem, hogy mind a vágányhoz vezető, mind az állomás elé vezető járdarész maradjon meg a jelenlegi állapotban a gyaloglási útvonalak rövidege miatt. 11. részterület, Csendesréti lakótelep: A módosítási javaslatához ebben az állapotban nem járulok hozzá, az alábbiak miatt: • KÖe terület csak egy része lehetne, mivel kereskedelmi és szolgáltató részegységek is létre jönnek a területen. • A Külső Rádi út és a lakótelepet összekötő parkoló bejárata közel van egymáshoz, így az könnyen vissza tudja duzzasztani a forgalmat a körforgalomba is, amivel a Külső Rádi úton is torlódás alakulhat ki. Szükséges a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Vármegei Igazgatóságával egyeztetni, milyen távolságot tartanak elfogadhatónak az útcsatlakozás és a körforgalom között. • A jelzett gyalog- és kerékpárutas összeköttetés nem látható a terven. 16. részterület, laktanya: Közlekedési szempontból nem támogatom a módosítást, mivel kikerülnek a gyalogos- és kerékpáros átvezetések a parkról. Ezek az átvezetések – a közlekedési útvonalak rövidülése okán – szükségesek ahhoz, hogy a közlekedők gépjárművek helyett gyalogoljanak vagy kerékpározzanak. 17. részterület, 2104. jelű út és a két vasútvonal: Amennyiben Vác tervezett fejlesztései megvalósulnak, Máriaudvar is fejlődni fog, lakossága pedig növekedni, ami okán a 20 P+R és 20 B+R kevés lesz. Kérem annak vizsgálatát, hogy, hol és hogyan fog tudni a város később parkolókat kijelölni a területen, hol kíván ezeknek helyet biztosítani. 18. részterület, körforgalom a Gombási út – Törköly köz – Présház utca kereszteződésében: A módosítási javaslatához ebben az állapotban nem járulok hozzá. <u>A kisebb probléma,</u> hogy a laktanyára vonatkozó, ebben a módosításban is látható tervekkel nem konzekvens, egyes rajzok szerint lenne a körforgalomnak a laktanya fele is egy kiágazása, mások szerint nem. <u>A nagyobb probléma,</u> hogy a tervezett kialakításhoz kapcsolódik. A dokumentum említés szintjén jelzi, hogy időközben másik módosításban az M2 fejlesztéseként pihenő és csomópont is létesülne, melyet a Gombási útról lehet majd megközelíteni – Hatóságomhoz ezen módosítás beérkezett, vizsgálat alatt áll. <u>Problémák a tervezettel kapcsolatban:</u> • A 16. részterületnél említettem, hogy a laktanya csatlakozása nem konzekvens, létesülne-e. Irányadóként úgy tekintettem, hogy lesz a laktanyának ehhez csatlakozása. • Az Altány út tervezett becsatlakozásának olyan a kialakítása, hogy minimális irányváltással lehet továbbhaladni a Törköly köz fele, azaz a sebességcsökkentő funkciója nem érvényesül a körforgalomnak. Ilyen esetre valós példa Dabas-Sáriban az ipari park 5-ös főúti körforgalma, ahol a településről kifele haladóknak minimálisan kell irányt változtatniuk. • Az öt becsatlakozó útból kettőnél van/lenne közel a körforgalomhoz útcsatlakozás. A közelségük okán visszatörlesztanák a forgalmat a körforgalomban is. A körforgalomból kihaladó irányban mind a Naszály, mint a Présház utca fele balra kell kanyarodni, ami a Gombási és Altány utcák forgalma miatt várakozásra készíti a közlekedőket. <u>A felmerülő problémák megoldására két lehetőség van:</u> 1. A Naszály út zsákutcává válik a Gombási út és a Vág utca között, a Présház utca új szakasza pedig az Altány út jelenlegi vonalában csatlakozik a tervezett csomóponti ághoz, távolabb a körforgalomtól. Ennél az esetnél az Altány út csatlakozását módosítani kell a rávezetésnél. 2. A jelenlegi körforgalom alakja módosul piskóta alakúra, amelyben közvetlen is bele lehet már csatlakoztatni a Présház és a Naszály utcákat. Erre valós példa Maglódon a 31-es főút – Fő – Kossuth Lajos – Katona József utcák csomópontja. Felhívom a figyelmet, hogy a Gombási út és Törköly köz környékének kiépülése esetén autóbuszos forgalmi igény is meg fog jelenni, emiatt már most szükséges megvizsgálni, hol és hogyan fog tudni Vác városa a későbbiekben buszmegállókat kialakítani, hol kíván ezeknek helyet biztosítani. 19. részterület, Burgundia városrész: A módosítási javaslatához ebben az állapotban nem tudok hozzájárulni. A tervek nem konzekvensek: az Alátámasztó munkarész 23-24. oldalai alapján a 22 méteres gyűjtőút 12 méteres kiszolgáló úttá módosul, a 36-37. oldalak alapján viszont teljesen eltűnik. Ezen eltérések okán érdemileg nem tudom vizsgálni a módosítást.	2. sz. terület - A tervezett állapotban a teljes övezet egy telekre esik majd, melyen belül telken belüli magánutak kerülnek kialakításra. Maga a telek déli irányból a Szőlővessző utca felől kerül kiszolgálásra. 4. sz. terület - A Buki sor szabályozási szélessége a tervezési területen belül 16,0 méterre csökken. 5. sz. terület - Vízimalom utca - a módosítás a Képviselő-testület döntése értelmében visszavonásra került, az anyagból töröljük. 6. sz. terület - A szabályozási szélesség a Képviselő-testület döntése alapján kerül meghatározásra. 7. sz. terület - Az alátámasztó munkarész szereplő megfogalmazás javításra kerül, ennek (a vasúti vágány gyalogos megközelíthetősége problematikájának) tervi vonatkozása azonban nincs. 11. sz. terület - Csendesrét - a KÖe jelű övezet kijelölése a terület egészére alkalmazható, mivel ez lehetővé teszi mind a parkoló, mind a lakóterület kiszolgálásához szükséges funkciók létesítését. A parkoló bejáratának pontos helyéről az építetű kérje a szakhatóság állásfoglalását, ezt a rendezési terv külön nem rögzíti. A kerékpárút jelölésre kerül az SZT-n. 16. sz. terület - A teljes laktanya területére jelenleg folyamatban van egy területhasználati és beépítési koncepció elkészítése az önkormányat megbízásából, mely kezelni fogja ezeket a közlekedési kérdéseket, problémákat is. A koncepció véglegesítése után a területre vonatkozóan szabályozási termódosítás fog készülni. Jelen módosítás egyetlen célja a Zkp jelű terület egybefüggőségének biztosítása. A hatályos terven jelölt gyalogos-kerékpáros nyomvonalak tájékoztató jellegűek, a Zkp-n (mint közterületen) belül bármikor bármelyik infrastruktúra gond - és külön tervi jelölés nélkül - létesíthető. 17. sz. terület - Máriaudvar: A beruházó megbízója, a Főmterv Zrt. válasza: <i>"Lehetőség van további helyek kijelölésére is, amennyiben a most lévő P+R zsákutcában végződné ott további 3-4 hely kialakítható. Készítettünk egy skiccet is, itt további hely áll rendelkezésre."</i> 
		18. sz. terület - A módosítás a Képviselő-testület döntése alapján törlésre kerül, a hatályos tervi állapot kerül visszaállításra.	
		19. sz. terület - A hatályos terven szereplő 22,0 méter széles gyűjtőút a módosítás során 12,0 méter széles kiszolgálóúttá alakul. Az alátámasztó munkarész vonatkozó fejezetében szereplő SZT módosítási kivágot javításra került.	
13.	Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság	A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Inézkedést nem igényel.

		Alátámasztó munkarész: 1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítás során – annak figyelembe vételével, hogy a tervezet a teljes települést érintően új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat elfogadásra irányul – kérjük az összes módosítási terület bemutatását, mely területfelhasználás változást tartalmaz – abban az esetben is, ha az, a szabályozási tervi vagy magasabb rendű jogszabályokkal való összhangot hivatott megteremteni – beleértve az erdő- és mezőgazdasági területeket érintő, összhang érdekében tett változtatásokat is. Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy jelen módosításnál is figyelembe kell venni, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) 39. § (1) bekezdését, mely alapján, a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. 2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 2. módosítás szándékban a csillaggal (*) való övezeti jelölés nem megfelelő jelölési mód az övezetek elkülönítésére, a csillag tipográfiailag lábjegyzetet jelent, a jelen esetben pedig önálló övezetet határoz meg. A módosításban az övezetjelölések nem következettek. (Lk-8*, Lk-19*, Lke-1*, Lke-2*) 3. Kérjük a területfelhasználásokat és szabályozásban az övezeteket, a magasabbrendű szabályoknak megfelelően jelölni. (pl: K-Eü, K-Sp, K-B...) 4. Kérjük, a szerkezeti terven Kre területfelhasználásban és szabályozási terven Kbá (továbbiakban kérjük: K-B) övezetként meghatározott terület között az összhang megteremtését. 5. Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen módosítás során az OTÉK. 2021. VII. 15. napján hatályos rendelkezéseit kell figyelembe venni, ezért a 11. számú módosítás hivatkozási alapja nem alkalmazható. 6. Felhívjuk figyelmet, hogy a R. 13. § alapján a szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. A reambulálás és telekhatárvonal kiegészítés, kijavítás, az alaptérképi elemek megváltoztatását eredményezi, és rendeletben rögzíti azok jogszerű voltát. Településszerkezeti terv: 1. Kérjük a területi mérlegre vonatkozóan a határozatot kiegészíteni az alábbiak szerint: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 40. § (1) bekezdése értelmében „a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2 %-át”, ennek okán új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, amennyiben az összesített területnövekmény (azaz a 2019. március 15-e, a Trtv. hatálybalépése óta a településrendezési eszközök – esetleges – módosítása során újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek kiterjedésének összessége) nem haladja meg a települési térség területének (1818,03 ha) 2 %-át (36,36 ha) A tervezet településrendezési szempontból akkor támogatható, amennyiben 2019. március 15-e óta, a településrendezési eszközök módosítása során – a jelenlegi új beépítésre szánt terület (0,26 ha) kijelölésével együtt – az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek együttes kiterjedésének összessége nem meghaladja a 36,36 hektárt. 2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az ipari övezet, nem egyéb ipari övezetként lett meghatározva, ezért kérjük a területfelhasználás szerinti biológiai aktívás érték felülvizsgálatát. Helyi építési szabályzat: 1. Felhívjuk a figyelme, hogy a jogszabályok együtt alkalmazásáról nem szükséges rendelkezni. (1. § (2)) 2. Kérjük, hogy a helyi építési szabályzat ne tartalmazza városrészek lehatárolását. (1. § (3) c), 3. melléklet) 3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) nem ismert a függelék, mint jogszabály szerkezeti egység, ezért azt, a rendeltbe ne vezessék be. (1. § (4)) 4. Felhívjuk a figyelmet, hogy rendelet ne tartalmazzon utalásokat, hivatkozásokat más önkormányzati rendeletre, vagy tájékoztatást más jogszabály által meghatározott kötelezettségről. (2. § 1 pont, 2. § 4. pont, 4. § (6), 6. § (6), 15. § (1), 18. § (1), 18. § (3), 18. § (9), 24. § (22), 25. § (8), 25. § (9)) Kérjük, ne tartalmazzon a helyi építési szabályzat övezete, városrészhez való kötődését. (34. §) 5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a szabályzat ne tartalmazzon normatív tartalommal nem rendelkező tájékoztatást. (6. § (2), 6. § (5), 8. § (7), 8. § (12), 10. §, 13. § (2), 15. § (4), 15. § (15) b) bb), 15. § (15) c) cc), 15. § (18), 15. § (22), 16. § (2), 19. § (2), 19. § (3), 22. §, 28. § (2), 40. § (14), 51. § (3), 52. § (2)-(4), 58. § (3)-(4), 62. § (2), 62. § (4)-(5), 65. § (4), 65. § (7) b), 66. § (1) e), 67. § (1) b) – rendelkezés második része, 68. § (4), 69. § (1) – második mondat vége) 6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a fák életterének meghatározása szükségtelen, a helyi építési szabályzatban az aktív zöldfelületeknek megfelelő méretet biztosító zöldterületek szabályozása szükséges, közterület kialakítás esetén a növényzet megfelelő életterének biztosítása zöldfelület tervezési feladat. (2. § 3. pont) 7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat nem írhat elő, kertépítészeti, tereprendezési terv készítési kötelezettséget. A helyi építési szabályzat elsődlegesen az építés helyi rendjét szabályozza az Étv. 13. § szerinti. (2. § 10. pont, 2. § 25. pont, 6. § (8), 25. § (14), 39. § (7), 40. § (7), 40. § (9), 59. § (2)) A helyi építési szabályzatban meghatározható sajátos jogintézményeket a R. tartalmazza. 8. Felhívjuk a figyelmet, hogy közterület alakítási tervet (közterületrendezési tervet) az Étv. 30/E. § alapján a települési önkormányzat készíthet, melyet a testület hagy jóvá, tartalmára a R. 5. melléklet tartalmazza a követelményeket. Sajátos jogintézményként, a jóváhagyott közterület-alakítási tervel érintett területeket javasolt a szabályozási terven jelölni. Kérjük törölni a készítési kötelezőségére és tartalmára vonatkozó előírásokat. (3. §, 4. § (10), 4. § (13), 18. § (10) b), 21. alcím-23. §, 25. § (11), 55. § (2) – utolsó mondat, 59. § (2)) 9. Felhívjuk a figyelmet, hogy közterület alakítási szabályok megállapításánál a felüljáró, aluljáró létesítési szabályok, csak tájékoztató jelleggel való szerepeltetése nem szükséges. (4. § (2)-(3)) 10. Javasolt a közterület kialakításának szabályait mellékletként, út mintakeresztszelvényekkel meghatározni. (53. § (2) f)) 11. Közterület fenntartási kötelezettségeket kérjük, ne fogalmazzon meg. (53. § (2) i)) 12. Javasolt a kikötők jelölése a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervlapon. (4. § (4)) 13. Felhívjuk a figyelmet, hogy helyi építési szabályzat hatáskört nem telepíthet, alkalmazási kötelezettséget nem írhat elő más hatóság számára. (4. § (7), 6. § (5), 13. § (6), 25. § (9), 39. § (12) a), 39. § (12) d), 40. § (14), 52. § (1) – közterület használat, 59. § (2), 65. § (10),) Felhívjuk a figyelmet, hogy az építés hatóságnak nincs hatásköre eljárni az elhelyezhető tevékenységek esetében. (4. § (6)) 14. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jegyző nem határozhat meg eltérő zöldfelületi mértéket, az előírt zöldfelületi paraméternek a telken belül kell teljesülnie. (25. § (9)) 15. A 2. § 17. pontjában a közterület jelleggel használt terület fogalma szükségtelen, építésügyi szempontból közterületnek az OTÉK szerinti területek minősülnek, magasabb rendű jogszabályok alapján közterületi használatot (Étv. 56. § (7)) kell biztosítani a közhasználat céljára átadott területeken. Kérjük törölni vagy módosítani a fogalomra hivatkozó rendelkezéseket. (53. § (2) b)-e), 53. § (2) h)-i)) 16. Felhívjuk a figyelmet, hogy a pavilon fogalmának bevezetése a HÉSZ-be szükségtelen, mert annak elhelyezhetőségi szabályait nem helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia, mivel ideiglenes építmény. A pavilonnal azonosan értelmezzük az idényjellegű sátor, ponyva elhelyezésének szabályozását. (2. § (21), 4. § (8)-(9), 62. § (8)) 17. Kérjük, a tevékenység és funkció kifejezés mellőzését és rendeltetésként való megfogalmazását. (24. § (7), 26. § (1) d), 32. § (2) b), 33. § (2) b), 40. § (11), 44. § (2) a) ag), 52. § (6)-(7), 56. § (2), 65. § (3)) 18. Felhívjuk a figyelmet, hogy talajmechanikai szakvélemény készítése kötelezettség a helyi építési szabályzatban nem írható elő, a szabályozási terven javasolt jelölni az építésföldtani korláttal és vízrajzi veszélyeztetettséggel érintett területeket, a R. 6. melléklet 2. szabályozási tervlap / C védelem, korlátozás, kötelezettség / 5. egyéb korlátozó tényezők. (15. § (21), 33. § (5) b) be), 40. § (8)) 19. Felhívjuk a figyelmet, hogy a kötelező közterületi fásítás előírása, közterületi zöldfelület lévén önkormányzati feladat, a rendelkezésben, magára kötelező rendelkezést tartalmaz. (5. § (1)-(2), 33. § (11) b)-c)) 20. Kérjük törölni a közműtelepítés technológiai előírást. (15. § (25))
		1. Az alátámasztó munkarész olyan vizsgálati térképekkel egészült ki, melyeken feltüntetésre kerül minden, területfelhasználás-módosítással érintett terület lehatárolása. Tekintettel arra, hogy ezek összterülete igen jelentős, a megalapozó vizsgálat külön minden terület részletes elemzését nem tartalmazza. Kategóriákra bontva jelenik meg azonban az anyagban, hogy melyik területmódosítás miatt történt (pl. magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés okán, HÉSZ-TSZT összhang megteremtése okán, stb.) A területrendezési törvénynek való megfeleltetés jelen tervezés célja, így a hivatkozott jogszabályhelynek megfelelően az erdőterületek mérete az új dokumentáció elfogadását követően nem csökkenhet. 2. A jelenlegi HÉSZ-ből áthozott '*' jelölések helyett új övezeti jelek kerültek bevezetésre a HÉSZ-ben. 3. Az övezeti jelek és területfelhasználási kategóriák javításra kerültek a terven. 4. Az SZT-n a terület a TSZT-nek megfelelő "K-Re" övezetbe került. 5. A hivatkozás az OTÉK megfelelő időállapotának megfelelően javításra került. 6. A szöveg feltüntetésre került a Szabályozási terv jelmagyarázati szelvényén. 1. A TSZT a kérésnek megfelelően kiegészült a beépítésre szánt terület növekményére vonatkozó igazolás számításával. 2. A BIAé számítás ennek megfelelően javításra került.
		1. Az 1. § (2) törlésre került. 2. A melléklet törlésre került. 3. A függelék nem a rendelet részeként, hanem annak használhatóságát segítőndő került bele az anyagba. A tényt, hogy ez szerkezetiileg nem a rendelet része, bármikor kivehető és módosítható, tudomásul vesszük, ennek ellenére megtartandó, mivel ennek jogszabályi akadálya nincs. 4. A kért módosításokat átvezettük. 5. A kért módosításokat átvezettük. A 15. § (18) előírás megtartásra javasolt. 6. A kért módosításokat átvezettük. 7. A kért módosításokat átvezettük. 8. A kért módosításokat a rendeletben átvezettük, a KAT-tal érintett területek SZT-n történő feljelölése nem javasolt, a terv áttekinthetősége okán. 9. A 4. § (2),(3) törlésre került. 10. 11. Az előírások törlésre kerültek, a melléklet tartalmaz mintakeresztszelvényt. 12. A kikötők szimbólummal jelölésre kerülnek a szabályozási terven. 13. Az előírások törlésre kerültek 14. Az előírás átfogalmazásra került. Szükséges egy a zöldfelület közterületi pótlását lehetővé tevő új önk. rendelet megalkotása a probléma kezelésére. 15. Az előírások törlésre kerültek. 16. A pavilon szó törlésre/átfogalmazásra (ideiglenes építmény) került. (a <i>"pavilon jellegű"</i> megfogalmazás maradt.) 17. Az előírások módosításra kerültek. 18. A talajmechanikai szakvélemény előírása törlése került a HÉSZ-ből. 19. Az előírások olyan, a szabályozási terven külön elemmel jelölt közterületekre vonatkoznak, melyek nem (feltétlenül) önkormányzati tulajdonúak, illetve kezelésűek, így az állítás, miszerint az önkormányzat magára nézve nem állapíthat meg rendelkezéseket ebben az esetben nem helytálló. (pl.: M2 autótűt kötelező fásítása állami terület lévén az állam feladata lesz), emellett a fásítás jelölése településfejlesztési cél megvalósítását rögzíti, mely akár megállapodás keretében is megvalósítható. A 33. § (11) b)-c) pontok törlésre kerültek. 20. Az előírás törlésre került.

21. Kérjük, hogy az **elővásárlási jogok indokát ne szerepeltesse a helyi építési szabályzatban. (21. § (1)-(2))**
22. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat **építési telekre a zöldfelület mértékét határozhatja meg, annak minőségi követelményeinek előírása nem helyi építési szabályzat feladata.** A helyi építési szabályzatban a zöldfelület legkisebb mértékének vonatkozásában, a növényzet színtezettsége határozható meg. **(25. § (4)-(5), 25. § (8), 51. § (3))**
23. Kérjük, a **lábon álló kerti tető fogalmát ne alkalmazza, mert az rendeltetés szerint, vagy kerti építmény, vagy gépjármű tároló. (26. § (4) f))**
24. Kérjük **törölni az olyan rendelkezéseket, amelyek közútkezelői, tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos rendelkezéseket rögzítenek**, a helyi építés szabályzatban azon hozzájárulások kiadásának nem jogforrása. **(28. § (5), 29. § (2))**
25. Kérjük, **ne fogalmazzon meg üzemeltetésre, használati módra vonatkozó előírásokat**, a működés, működtetés szabályozása nem a helyi építési szabályzat feladata. **(35. § (3))**
26. Kérjük, **ne határozzon meg úgy előírást, hogy azt, a rendeletről függetlenül módosíthatató adathoz köti.** (út-, utca neve, száma vagy kategóriája; helyrajzi szám; városrész, partszakasz) **(19. § (1), 28. § (8), 28. § (9), 32. § (4), 32. § (6)-(7), 33. § (10), 33. § (11) a), 33. § (12), 37. § (5), 39. § (8), 40. § (8), 40. § (11), 40. § (12), 55. § (4))**
27. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatnak nem szabályozási alapeleme a kül- és belterület határ, **kérjük a rendelkezéseket beépítésre szánt és beépítésre nem szánt egységekhez kössék. (18. § (10) a), 19. § (2), 33. § (12), 15. § (8), 55. § (5), 55. § (6))**
28. Felhívjuk a figyelmet, hogy az övezeti besorolást a helyi építés szabályzat szabályozási terve ábrázolja, az megváltoztatni, csak a helyi építési szabályzat módosításával lehetséges. **Kérjük törölni a 20. § (3) b) pontot.**
29. Kérjük **felülvizsgálni a 20. § (5) bekezdésben a visszahivatkozást.**
30. Felhívjuk a figyelmet, hogy **nem egyértelmű a 20. § (8) bekezdésében** az övezethatáron lévő, telekösszevonás vonatkozásában, az övezetnek való megfelelés kitétel.

31. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **24. § (1) bekezdése ellentétes a beépítésre nem szánt területeken meghatározott beépítési rendelkezésekkel.** Amennyiben építeni csak építési telken lehetséges, az OTÉK 1. melléklet 30. pontban megfogalmazott építési telek fogalom szerint, csak beépítésre szánt területen engedi a helyi építési szabályzat, építési tevékenység végzését.
32. Felhívjuk a figyelmet, hogy az értelmezés szerint a **telek zöldfelületként fenntartandó részét, zöldfelületként kell fenntartani, ezért annak zöldfelületi arányának meghatározása nem szükséges. (24. § (6) b))**
33. Javasoljuk a **39. § (12) f) pont törlését**, mert a feltételezhetően a jövőben megvalósuló állapotot a hatóság nem vizsgálja.
34. Felhívjuk a figyelmet, hogy **nem egyértelmű a „megfelelő” távolság meghatározás a 40. § (1) bekezdésben.**
35. Javasoljuk, hogy **ne határozza meg a burkolt felületek legnagyobb mértékét**, a burkolt felület legnagyobb mértéke a kötelező legkisebb zöldfelület és a beépítettség felett maradó rész lehet. (Gip övezetben a legkisebb zöldfelület 40%, a legnagyobb beépíthetőség 40%, a rendelet szerint a legnagyobb burkolt felület 35% lehet.) **Kérjük felülvizsgálni a 40. § (5), 40. § (6) bekezdést.**
36. **Javasolt a 40. § (11) bekezdés felülvizsgálata**, mert nem határoz meg építési helyet, ugyan akkor védőtávolságot szeretne előírni környezetterhelési határérték alapján, mely meghatározása környezetvédelmi hatósági feladatkör lehet.
37. Kérjük, hogy a **szabályozási elemet ne kösse más hatósági eljárásban megállapított lehatároláshoz. (46. § (3) - a bányatelek lehatárolás tájékoztató elem)**
38. Felhívjuk a figyelmet, hogy **amennyiben engedi épület létesítését az övezetben nem határozhatja meg, hogy az csak ideiglenesen építhető**, mert építési engedély vagy bejelentés alapján elhelyezett épületet az ingatlan-nyilvántartásban is fel kell tüntetni, ezért a szabály ellentmond önmagának. **(46. § (5)) Kérjük ideiglenesen elhelyezhető építményekről ne rendelkezzen. (53. § (1) b) –** ideiglenes építmény engedélyezése, a 312/2012. rendelkezései szerinti tartozik az építés hatósághoz.)
39. Felhívjuk a figyelmet, hogy az **52. § (5) bekezdése nem értelmezhető**, mert a buszváró (közlekedést kiszolgáló) épület elhelyezését biztosító ingatlan, alap esetben közlekedési területhez kapcsolódó telek. Az úszótelek szabályozást az alkalmazott OTÉK időállapota nem tartalmazza.
40. Felhívjuk a figyelmet, hogy az alkalmazott OTÉK állapot szerint **nem ismert a munkásszállás fogalma. Kérjük törölni. (30. § (2) b), 35. § (2) b), 37. § (1) b), 41. § (4) b), 45. § (2) b), 70. § (4))**

41. Kérjük **törölni az „alapvetően” kifejezés az 57. § (1) bekezdésből.**
42. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **rendelkezések nem tartalmazhatnak szubjektív megítélésen alapuló szabályokat. (65. § (6))**
43. Felhívjuk a figyelmet, hogy **egyértelmű előírás szükségesek a védő zöld felületek telepítésére, nem köthető előírás épület funkcióhoz.** A rendelkezés megfogalmazásakor **ne a telepítés lehetőségét biztosítsa, hanem írja elő annak kötelezőségét.(65. § (8)-(9))**
44. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **68. § (6) bekezdése a település területére vonatkozóan rendelkezik, és mint olyan az általános előírások közé illesztendő.**
45. Kérjük **felülvizsgálni a „kültéri” állattartás megfogalmazást. (72. § (1))**
46. Felhívjuk a figyelmet, hogy **nem szükséges megfogalmazni azt, hogy a helyi építési szabályzat módosítása csak rendelet módosítással történhet. (1. § (5) a))**
47. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **helyi építési szabályzat nem határozhatja meg, hogy mi minősül telekalakításnak**, valamint felhívjuk a figyelmet, hogy **nem egyértelmű, a telek beépíthetőségére való utalás, mert a beépítési paramétereknek, a telekalakítás során kialakult telekre kell érvényesülnie. A telekméret, a beépíthetőséget önmagában nem akadályozza meg, amennyiben a teleken, a szabályozás szerint kialakul az építési hely. (20. § d))**
48. Felhívjuk a figyelmet, hogy **amennyiben a helyi építési szabályzat megállapítja az övezetben kialakítható telekméretet, attól való eltérést a telekalakítási rendelkezései sem adhatnak.** A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM.) 3. §- a, a telekalakítási eljárás során lehetőséget ad az eltérésre, de csak abban az esetben, ha a kialakuló telek az építésügyi előírásoknak jobban megfelel. **A helyi építési szabályzat nem határozhatja meg a „jobban megfelel” esetkörét. Ugyan ez érvényes arra az esetre, ha szabályozási vonallal érintett telek telekalakítása során nem csak a szabályozási vonalak kerül végrehajtásra. Javasolt a telekméretek felülvizsgálata. (20. § (3) d)-e))**
49. Kérjük **törölni a 21. § (6) bekezdést** mely megismétli az FVM rendelt előírását.

Felhívjuk a figyelmet hogy, **az OTÉK 111. § (1) bekezdése alapján**, a rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat. **Kérjük törölni az alábbi, észrevételekkel érintett rendelkezéseket:**
50. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **többszintes növényállomány fogalmát** az OTÉK 1. melléklet 130. pont tartalmazza. **(2. § 26. pont)**
51. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **zöldfelület** az OTÉK 1. melléklet 113. pontban telek zöldfelületeként megfogalmazásra került és az OTÉK 9/A-9/B. § meghatározza a zöldfelületbe beszámítandó további elemeket. **(2. § 27. pont)**
52. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **zöldterület fogalmát** az OTÉK 27. § meghatározza. **(2. § 29. pont)**
53. Felhívjuk a figyelmet, hogy az **épületmagasság számítás** az OTÉK 1. melléklet 33. pont tartalmazza, és az OTÉK 7. § (5) bekezdés határozza meg a számításnál figyelembe veendő épületrészeket, melyen a **helyi építés szabályzat szigoríthat. Kérjük felülvizsgálni a 24. § (25) bekezdést.**
54. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 9/A- 9/B. § határozza meg, hogy a zöldfelület mértékébe mi számítható be, melyen a helyi építési szabályzat csak szigoríthat. **Kérjük törölni a 25. § (7) bekezdés zúzálékra, és vízáteresztő burkolatra vonatkozó részét.**
55. **Kérjük a növénytelepítési előírásokat felülvizsgálni az OTÉK 42. § (7) bekezdésével összhangban. (25. § (13))**
56. Felhívjuk a figyelmet, hogy a **szabadlépcsőkről** az OTÉK IV. fejezet 98. § rendelkezik, melyek biztosíthatják az építmények megközelítését, azok **építési helyen való létesítési előírása felülvizsgálandó. (26. § (4) c))**
57. Felhívjuk a figyelmet, hogy **kerítéslétesítést tiltó előírás nem írható elő**, a bekerítésnek vagyonvédelmi okai lehetnek az OTÉK IV. fejezet 56/A. § (3) bekezdés alapján. **(37. § (7) b), 51. § (3) – vizek partvonala, valamint a közcélú vízellétesítmények mentén a fenntartási sávot minden esetben biztosítani kell)**

21. Az előírás javításra került.
22. A 25. § (8) és az 51. § (3) bekezdés erre vonatkozó része törlésre került. A másik két előírás, nem minőségi, hanem mennyiségi meghatározát tartalmaz, így megtartásuk javasolt.
23. Az előírás javításra került.
24. Az előírások törlésre kerültek.
25. Az előírás átfogalmazásra került oly módon, hogy üzemeltetésre vonatkozó rendelkezést ne tartalmazzon.
26. Az előírások javításra/törlésre kerültek, kivéve a "Duna" és "Duna-part" megfogalmazásokat, amelyek egzaktnak tekinthetők.
27. A kül- és belterület megfogalmazást tartalmazó előírások azon helyeken javításra kerültek, ahol jelentésük egyértelműen átfordítható beépítésre szánt, ill. nem szánt területre. Egyes esetekben azonban a kül- és belterület megfogalmazás használata kiemelt fontosságú, hiszem belterületen is vannak beépítésre nem szánt területek és fordítva. Az alábbi előírásokban ezen megfoglamazás megtartása javasolt: 15. § (8); 18. § (10); 55. § (6).
28. Az előírás törlésre került.
29. Az előírás törlésre került.
30. Az előírás pontosításra került.

31. Az előírás törlésre került.
32. Az előírás módosításra került: *"a burkolt felületek aránya legfeljebb 5% ."*
33. Az előírás törlésre került.
34. Az előírás módosításra került.
35. Az előírások törlésre kerültek.
36. Az előírás módosításra került.
37. Az előírás törlésre került.
38. Az előírás törlésre került.
39. Az előírás törlésre került.
40. A rendelkezések megtartása javasolt. A magasabb szintű jogszabályok nem tiltják az OTÉK-ben meghatározott rendeltetések helyi szinten történő bővítését. A "munkásszállás" fogalmát a 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet , valamint a 1995. évi CXVII. törvény is szerepelteti, melyek alapján helyi szinten a fogalom megmagyarázása szükségtelen.

41. A kifejezés törlésre került.
42. Az előírás javításra került.
43. Az előírás javításra került.
44. Az előírás pontosításra került.
45. Az előírás pontosításra került.
46. Az előírás megtartása tájékoztató jelleggel javasolt.
47. Az előírás törlésre került.
48. Az előírások törlésre kerültek.
49. Az előírás törlésre került.

50. Az előírás törlésre került.
51. Az előírás törlésre került.
52. Az előírás törlésre került.
53. Az előírás törlésre került.
54. Az előírás törlésre került.
55. Az előírás átfogalmazásra került.
56. Az előírás átfogalmazásra került. *"szabadlépcső - az alagsori vagy pincszinti megközelítést biztosító lépcső kivételével"*
57. Az előírás törlésre került.

58. A 2. § 13. pontjából kérjük törölni az úszótelek beépítettségének számítására vonatkozó szabályt,az értelmező rendelkezés csak magyarázatot tartalmazzon.

59. A 2. § 14. pontjából kérjük törölni az új épület építésére vonatkozó magassági eltérést megfogalmazó szabályt, az értelmező rendelkezés csak magyarázatot tartalmazzon.

60. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben egy telek építési övezetbe vagy övezetbe sorolása megtörtént, és arra meghatározásra kerültek építésügyi előírások és paraméterek, nem határozhat meg külön előírást arra az időtartamra, amíg a szabályok által megengedett beépítés nem valósul meg. **Kérjük törölni a 24. § (2), 43. § (5) bekezdés időszakos szabályrendszerét. Kérjük a bánya esetében a majdani hasznosítást (rekultiválást) a bánya felhagyását követően szabályozza újra. A besorolás és szabályozás a jelenlegi használat szerint történjen. (71. § (4)-(5))**

61. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben meghatároz oldalhatáron álló beépítés esetében oldalhatártól való távolságot annak pontos meghatározása minősül építési vonalnak, jelen megfogalmazásban a beépíthetőség szabadon álló beépítésként értelmezhető. Egy övezetben, kérjük csak egy beépítési módot határozzon meg. (24. § (14))

62. Felhívjuk a figyelmet, hogy nem lehet eltérést engedi az övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság vonatkozásában. Kérjük felülvizsgálni a 24. § (25) bekezdést.

63. Felhívjuk a figyelmet, hogy a technológiai ok meghatározása az értelmező rendelkezések között javasolt. (25. § (27), 39. § (6), 46. § (6)) Továbbá kérjük, a technológiai építmények magasságát, építmény legmagasabb pontjával meghatározni, a legnagyobb épületmagasságból, egy övezetben csak egy határozható meg. (71. § (2) – javasolt az építmény legmagasabb pontjának meghatározása)

64. Javasolt, az egy övezeten belül, eltérő építési helyre vonatkozó szabály, szabályozási terven való jelölése. (32. § (6), 33. § (10), 40. § (10), 40. § (12))

65. Felhívjuk a figyelmet, hogy az eltérő adottságokkal rendelkező teleket külön övezetbe kell sorolni. (33. § (5) b))

66. Felhívjuk a figyelmet, hogy az övezetben meghatározott telek legnagyobb beépíthetősége nem növelhető a kerti tároló építmény számára, a kerti tároló szabályozott módon építés helyen kívül is állhat. Minden építmény elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a legkisebb zöldfelület mértékre is. (33. § (8))

67. Javasolt Gip-9a övezettől eltérő övezetbe sorolni azt a területet, ahol csak iroda rendeltetésű épület elhelyezését kívánja engedni. (40. § (11))

68. Felhívjuk a figyelmet, hogy az épületmagasságot egységesen kell meg határozni egy övezetben. (44. § (5) a), 44. § (5) b) bb))

69. **Javasolt, a kizárólag gépkocsi tárolást, garázsok elhelyezését biztosító területek részére egy övezet megalkotása (Ln-g, Lk-g, Lke-g, Vi-g).** A tervetben meghatározott övezetek minden esetben közel 100%-os beépíttségűek, azonos adottságúak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy helyi építési szabályzat településképi rendelkezéseket a településkép védelméről szóló 2016. évi LXIV. törvény 14. § (1) bekezdés szerint **nem tartalmazhat.** (24. § (27). 29. § (2))

70. Kérjük törölni, a kikötők látványára való előírást. 4. § (5)

71. Felhívjuk a figyelmet, hogy az utcabútorok típus szerinti felsorolása nem a helyi építési szabályzat feladata. Kérjük törölni a 4. § (11)-(12) bekezdéseket.

72. Kérjük törölni a városképi-, tájba illeszkedésre való hivatkozást. 24. § (18) b), 24. § (19) b), 24. § (23), 28. § (6), 28. § (6), 32. § (4), 39. § (7)

73. Kérjük törölni a kerítés áttörtség meghatározás törlését. (27. § (2))

74. Kérjük törölni a takartságra vonatkozó előírást. (44. § (5) d))

75. Kérjük törölni az igényes anyaghasználatról rendelkező részt. (53. § (2) d))

76. Kérjük törölni a karakterhez illeszkedő, növényfaj telepítési előírást. (53. § (2) g))

77. Kérjük törölni a 65. § (7) a) pontot, mely épületek külső megjelenését szabályozza.

78. Kérjük törölni a tájjellegre hivatkozó rendelkezést, a „létesítmény” üzemeltetési feltételek meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata. (66. § (1) f) cc))

79. Felhívjuk a figyelmet, hogy csak abban az esetben bővíthető egy épület, ha annak beépítése szabálysnak tekinthető, melyet az építés hatóság eljárása során vizsgál, **kérjük törölni a 24. § (20) bekezdést.**

80. Felhívjuk a figyelmet, hogy **építési jog nem köthető közművesítettség meglétéhez**, azt az építeshatóság a használatbavételi eljárás során vizsgálja. (15. § (8), 18. § (8), 24. § (18) c), 33. § (12) 65. § (11)),

81. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat nem írhat elő olyan rendelkezést, mely építési, bejelentési vagy egyéb építés hatósági eljárás alá nem tartozó követelményeket szabályoz, és ehhez köti az épület átalakíthatóságot. (31. § (5) a)-c))

82. Felhívjuk a figyelmet, hogy a közműhálózatra való rákötési kötelezettséget magasabbrenű jogszabály írja elő, kérjük a rákötési kötelezettségről ne rendelkezzen. (41. § (5))

83. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (6) bekezdése meghatározza a szintterület számítása során beszámítandó építményeket, az OTÉK 1. melléklet 110. fogalom meghatározás rögzíti a szintterület fogalmát. **Kérjük törölni a 31. § (8) bekezdést.**

84. Kérjük zártсорú beépítés esetén saroktelek vonatkozásában eltérő paramétert, az érintett övezetre határozzon meg. (32. § (4))

85. Kérjük, hogy ne fogalmazzák meg az övezetnél azt, hogy fejlesztési tartaléktérüket. (32. § (9), 36. § (9))

86. **Javasolt a közszolgáltatáshoz tartóó egységeknek közterületen helyet biztosítani**, amennyiben pl. a szelektív hulladékgyűjtő sziget közhasználatú Más esetben közterület foglaláshoz köthődhet, melynek szabályozását nem a helyi építési szabályzat tartalmazza. (33. § (11) d))

87. **Javasolt törölni az helymeghatározást a 33. § (11) c) pontból**, amennyiben a szabályozási terven jelölve vannak a fasortelepítések. Felhívjuk a figyelmet, hogy új utak, utcák nyitása esetén – feltehetőleg magánút, amennyiben az közforgalom céljára nyitott és a közlekedési előírások érvényesek rájuk – a fasortelepítés a minta keresztszelvények alapján szabályozható. **Közütként a kialakítás önkormányzati feladat, az előírást az önkormányzat magára kötelezően írja elő. (55. § (3))**

88. Felhívjuk a figyelmet, hogy közmű kialakítás az önkormányzat feladata annak átruházása, csak településrendezési szerződésben köthető ki, **településrendezési szerződés sajátos jogintézménye a helyi építési szabályzatban nem írható elő. (33. § (13))**

89. Felhívjuk a figyelmet, hogy a közlekedési átjárás biztosítására szerződéskötési kötelezettség nem írható elő. (37. § (5))

90. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 36. § (1) bekezdés megfogalmazása ellentétes az OTÉK 16. § (1) bekezdésével. „A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.”

91. Felhívjuk a figyelmet, hogy építési helyen kívül csak az OTÉK 35. §-ban meghatározottak szerint lehet épületet elhelyezni. (37. § (3), 39. § (4), 40. § (4), 44. § (4))

92. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 10. § (3) bekezdés alapján településközponti területfelhasználású területen üzemanyagtöltő nem helyezhető el. (37. § (4) a))

93. **Javasoljuk, hogy az övezetek nevét ne kösse a területen elhelyezhető tevékenységhez, vagy funkcióhoz. (43. § (4) – gördeszka pálya, 43. § (9) – állattemető, 49. § (1) – állatmenhely)**

94. **Javasolt a K-Eü övezetben a szállás rendeltetés helyett, a használó és személyzet számára szolgáló lakás megfogalmazás használata.**

95. Kérjük az OTÉK szerinti rendeltetés megfogalmazásokat alkalmazza. (45. § (2) a) ab) 51. § (1), 55. § (2) b)-c), 56. § (2) – javasolt a szolgáltató és kereskedelmi rendeltetésű épület, 57. § (2) b))

96. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 6. § (1) a) bekezdés alapján különleges beépítésre szánt övezetekben is biztosítani szükséges legalább 10 % beépíthetőséget, kérjük, a Kkő-2 övezetben ennek meghatározását.

97. **Javasolt a kerékpárutak szabályozási terven való – jelrendszer szerinti – jelölése. (55. § (4))**

98. Felhívjuk a figyelmet, hogy meghatározott övezet esetében a beépítettség sem terepszint felett, sem terepszint alatt nem haladhatja meg az OTÉK által meghatározott beépítettség megengedett legnagyobb mértékét. A zöldterületnek az OTÉK 27. § meghatározza, a zöldfelületi arányát, a zöldfelület fogalma az OTÉK 1. melléklet 113. alapján, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző közet között nincs egyéb más réteg. **Zöldterületen nem létesíthető terepszint alatti parkoló, csak a beépíthetőség mértékéig. (61. § (2))** **Javasolt az övezettel érintett terület más övezetbe sorolása.**

99. Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítás során alkalmazott OTÉK szerint az erdőterületeket, védelmi, gazdasági és közjóléti területfelhasználásba kell sorolni. (XVII. fejezet.)

58. Az előírás törlésre került.

59. A fogalommagyarázatzból törlésre került az eltérést megfogalmazó szabály és a IX. fejezetbe került.

60. A 24.§ (2) és 43.§ (5) törlésre került, a 71.§ (4) módosításra kerül. A bányaműveléshez a rekultivációs célokat meg kell adni, az illetékes hatóság is a megkeresésében tájékoztatást kér majd a településtervnek való megfelelésről mind a bányaművelés mind a rekultiváció szempontjából, ezért az (5) pontot megtartásra javaslom.

61. Az előírás átfogalmazásra került.

62. Az előírás átfogalmazásra került.

63. A "Technológiai ok" megfogalmazás az értelmező rendelkezésekbe került. Az alábbi bekezdésekben az épületmagasság helyett az "építmény legmagasabb pontja" került meghatározva: 39.§ (6), 46.§ (6), 71.§ (2).

64. Az SZT-n az építési hely jelölése a telekalakítások miatt nem javasolt, mert a telkek összevonásával, osztásával értelmezhetetlenné válik, így az előírások megtartása javasolt.

65. A 33.§ (5) átfogalmazásra került.

66. Az előírás törlésre került a HÉSZ-ből, kivételként az övezeti paraméterekben szerepel.

67. Az előírás arra vonatkozik, hogy a főépületen belül csak az iroda rendeltetés helyezhető el a közterület felé, nem az egész övezetben. Az előírás megtartása szükséges.

68. Az előírások törlésre kerültek, a 2. melléklet hivatkozással tartalmazza az épületek legmagasabb pontját.

69. A garázssorok, habár építési paramétereiket, telepítésüket tekintve nagyon hasonlóak, nem lehet egy övezetbe sorolni, mivel minden garázssor más-más településszerkezeti egység területén áll. A szabályozásuk így konzekvens, megtartása javasolt.

70. Az előírás törlésre került.

71. Az előírások törlésre kerültek.

72. Az előírások törlésre kerültek.

73. Az előírás törlésre került.

74. Az előírás törlésre került.

75. Az előírás törlésre került.

76. Az előírás törlésre került.

77. Az előírás nem a külső megjelenést hivatott szabályozni, hanem az épület terepre illesztést határozza meg, mennyiségi előírást határoz meg. Mivel ez az előírás biztosítja, hogy a környező terepből ne emelkedjen ki az épület, megtartása javasolt.

78. Az előírás törlésre került.

79. Az előírás törlésre került.

80. A 15.§ (8) átfogalmazára került, a 18. § (8) nem tartalmaz közműre vonatkozó előírást, a 24.§ (18) c) törlésre került, a 33.§ (12) és 65.§ (11) bekezdésekből a közművesítettségre vonatkozó részek törlésre kerültek.

81. Az előírások törlésre kerültek.

82. Az előírás törlésre került.

83. Az előírás törlésre került.

84. Az előírás kiegészítésre került az érintett övezetek megnevezésével.

85. Az előírás átfogalmazára került.

86. Az előírás törlésre került.

87. A 33.§ (11) c) törlésre került. Az 55. § (3) megtartása javasolt, mivel a közterületek nem minden esetben önkormányzati tulajdonúak/fenntartásúak. A közterületi fásítások legtöbb esetben beruházásokhoz kapcsolódóan valósulnak meg, nem önkormányzati forrásból. Az előírás szerepeltetése nem írja felül, nem ellentétes a mintakeresztszelvényeken feltüntetettekkel, csupán kihangsúlyozza azokat, így megtartása javasolt.

88. Az előírás törlésre került.

89. Az előírás átfogalmazára került.

90. Az előírás javításra került az OTÉK-nak megfelelően.

91. Az előírások törlésre kerültek.

92. Az előírás törlésre került.

93. Az övezeti jelek a Trk. szerinti formában javításra kerültek, egyedi azonosításuk megtartásra javasolt.

94. Az előírás javításra került.

95. Az előírások javításra kerültek.

96. Az övezet paraméterei javításra kerültek.

97. A kerékpárutak jelölése ellenőrzésre került.

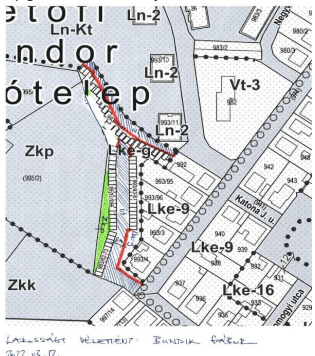
98. A jelenleg hatályos terv a területen Zfk jelű zöldterületet jelöl ki, melyen belül a terepszint alatti beépíthetőség 60%. Az alátámasztó munkarész tartalmazza ezen telek esetében is az OTÉK alóli felmentésre való kérelem indoklását, melyet továbbra is fenntartunk. A telek tulajdonosa a környező lakóterületek kiszolgálása okán mélygarázt létesítene, a tetején közktertel. Kérjük a jogfolytonosság miatt a felmentést.

99. Az előírás javításra került.

		100. Felhívjuk a figyelmet, hogy a kertes mezőgazdasági területen nem javasolt a lakóépületek elhelyezésének engedése, mert az OTÉK időállapot változásával, a kertes mezőgazdasági területen nem lehet majd elhelyezni a lakó rendeltetésű épületeket. 101. Javasolt, az övezet meghatározása a bányászati nyersanyag megnevezése nélkül. (71. § (1)) 102. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 30/B. § (5) b) bb) alpont szerint, a különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány esetében, a legkisebb zöldfelület 20%. Kérjük a magasabb rendű jogszabállyal való összhang megteremtését. (73. § (1)) 103. Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezet 2. melléklet, paramétereiket tartalmazó táblázatoknál, szükséges felülvizsgálni a meghatározott paramétereiket. Azon övezetek esetében, ahol nem kér, OTÉK alóli felmentést. Kérjük az összhang megteremtését, a szintterületi mutató, a megengedett legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület és a megengedett legnagyobb beépítési magasság vonatkozásában. Felhívjuk a figyelmet, hogy a beépítettség sem terepszint felett, sem terepszint alatt nem haladhatja meg az OTÉK által meghatározott beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, amennyiben nem rendelkezik OTÉK felmentéssel. 104. A 2. melléklettel kapcsolatban kérjük, a jobb áttekinthetőség érdekében csoportosítsák a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges övezeteket. Szabályozási terv: 105. Javasolt a R. 6. melléklet 2 C 7. 7.5 jelölés alkalmazása, mert a vízminőség védelmi terület és elővásárlási joggal érintett ingatlan jelmagyarázati elem nagyon hasonló. 106. 1/E-1 tervlapon a következetesség miatt jelezzük, hogy az övezeti jel hiányzik a V és Ev, valamint a V és Ki-3 övezet között. 107. 1/D-2, 1/E-2, 1/E-3 2/A-4, 2/A-5, 2/A-6, 2/B-5, 2/B-6, 2/B-7, 2/C-8, 2/D-8, 2/D-9, 2/E-9, 2/F-6, 2/F-9, 2/F-10, 1/F-6 1/G-6 1/H-6 szelvényen a külön eljárásban készülő szabályozás hiányában, jelen tervezet értelmezés szerint lyukasztva van. Kérjük, hogy a hatályon kívül helyeződő szabályozási elemeket a rendelet ne tartalmazza. 108. 1/G-5 tervlapon kérjük törölni a Gip-6 övezet vonatkozásában a tereprendezési terv készítési kötelezettséget. 109. 2/B-6 szelvényen és érintett rendelkezésben a lakásszámot határozza meg eltérően az Lke-1* és Lke-2* csillaggal jelölt külön övezetben, ezeket javasolt betűjelöléssel ellátni, a csillag tipográfiailag lábjegyzetet jelent. 110. 2/C-5 szelvény Lk-8 övezetnél kérjük a csillagozás helyett betűjelet alkalmazzon. 111. Az Lk-19* övezetre nem határozott meg külön paramétert, a rendelkezések között előkertet szabályoz eltérően, javasolt az építési hely szabályozási terven való jelölése. 112. Javasolt a szabályozási vonalak törlése, ott ahol az megvalósult. 113. Kérjük, hogy a településrészek feliratok ne takarják ki az övezeti jeleket. (2/D-7 szelvény) 114. Javasolt a Zkk övezeteket megtörő gyalogos utak jelölését a R. alapján ábrázolni. (2/E-6, 2/E-7 szelvény – Kis körút). 115. A 2/F-5 szelvényen jelölt Zkp-gy1 jelül övezet megnevezését és paramétereit helyi építési szabályzat nem tartalmazza. 116. Kérjük felülvizsgálni a 2/F-5 és 2/F-6 szelvényen a Köu-P Piac utca környékén és a 2/F-6 szelvényen az Lk-15bK övezetet érintő az alkalmazott szabályozási elemeket, jelöléseket. 117. A 2/I-7 szelvény, Derecske dűlő – Götz utca – Szent László út által határolt terület nincs meghatározva övezeti jellel. 118. A 2/L-7 szelvényen nem egyértelmű „a beépítés lehetséges határa” felirat egy kötelező építési vonal jelölés mellett. 119. A 2/M-7 szelvényen Amur utca menti (7001/3) hrsz telke nincs meghatározva övezeti jellel. A Jszer. 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül. Javasoljuk, hogy törölje a 74. § (2) bekezdést, mert a Jat. 2. § (2) bekezdése kimondja, hogy jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, ezért erről nem szükséges rendelkezni. Javasolt a módosítás során a szabályozási vonalak felülvizsgálatát elvégezni, az Étv. 60. § (15) bekezdésre tekintettel.	100. A javaslatnak megfelelően az Mk jelű övezetekben újonnan lakóépületet elhelyezni nem lehet, a meglévő épületek fenntarthatók és felújíthatók. 101. Az előírás javításra került. 102. Az előírás javításra került. 103. A táblázatok javításra kerültek. 104. A táblázatok javításra kerültek. A szabályozási terv hibái javításra kerültek. A rendelkezések javításra kerültek.
15.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága - Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti bányafelügyeleti Osztály	Vác város településrendezési eszközeinek a település több pontjára vonatkozó módosítása ellen kifogást nem emel. A módosítandó 19 terület közül a 13. számú terület módosítása érinti a Bányafelügyelet hatáskörét. A módosítás célja a megállapított Vác VII. – kavicsos homok bányatelek bővítése egy korábban már megkutatott területtel. A térképeken ábrázolni kell a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területeket. Ez jelen esetben nem történt meg. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) előírja az ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területek lehatárolását a településrendezési eszközökben. Tehát nem csak a megállapított bányatelkeket kell ábrázolni a térképeken, hanem a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területeket is. Ezeken az ingatlanokon a területhasználatot úgy kell tervezni, hogy az ásványi nyersanyag jövőbeni esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el.	A területek az adatszolgáltatás alapján feltüntetésre kerülnek a tervre.
16.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Figyelemmel az eljárás előzményére, valamit a korábbi egyeztetésre, a 13471-2/2023/KBKHF véleményünket továbbra is fenntartva a megküldött dokumentumhoz további észrevételt, módosítási javaslatot nem kívánunk tenni. <i>(A 13471-2/2023/KBKHF vélemény szerint: Vác Város településrendezési eszközeinek módosításait kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzéséhez nem tartjuk szükségesnek. Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.)</i> Véleményezés környezet-és településegészségügyre kiterjedően A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően közegészségügyi szempontból a tervezetet elfogadja. Vác település - a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani. Véleményezés gyógytényező érintettsége szempontjából A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Inézkedést nem igényel.
17.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.		Inézkedést nem igényel.

18.	Duna-IpolyNemzeti Park Igazgatóság	A megküldött előzetes tervdokumentációban részletezett módosítások természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket (országos, vagy helyi jelentőségű védett természeti területet, védett természeti emléket, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet, ökológiai hálózat övezetet) nem érintenek. Az 1. és a 14. számú módosítás területe érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló <i>2018. évi CXXXIX. törvényben</i> és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló <i>9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben</i> megjelent tájképvédelmi övezetet. A megküldött tervdokumentációban részletezett eseti módosítások, a koncepcionális jellegű módosítások, valamint a helyi építési szabályzatot érintő módosítások táj- és természetvédelmiszempontból elfogadhatóak, táj- és természetvédelmi érdekekkel nem ellentétesek. A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan további, táj- és természetvédelmi szempontú módosítást javasolunk: 1. A Natura 2000 mezőgazdasági területeken és/vagy ökológiai hálózat magterület, vagy ökológiai folyosó övezetben lévő, jellemzően erdősödött, cserjésedett kertes mezőgazdasági övezetben lévő földrészleteket javasoljuk Má-f jelű fás mezőgazdasági területek övezetbe sorolni. Ezen ingatlanokon a kerként történő hasznosítást, illetve az ahhoz kapcsolódó beépítés az ott található természeti értékekkel nem összeegyeztethető. 2. A helyi vagy Országos jelentőségű védett természeti területeken és/vagy Natura 2000 területeken lévő erdőket kérjük Ev jelű védelmi célú erdők övezetbe sorolni, hiszen ezen erdőkben az elsődleges cél a természeti értékek megőrzése. 3. A védett természeti területeket és Natura 2000 területek helyrajzi számos felsorolását a helyi építési szabályzat mellékletében nem tartjuk szükségesnek, tekintettel arra, hogy a helyrajzi számok folyamatosan változnak, ezen változást a helyi építési szabályzat nem követi, a jelenleg benyújtott rendelet-tervezetben szereplő felsorolás sem tartalmazza pontosan a védett, illetve Natura 2000 területekhez tartozó földrészleteket. Álláspontunk szerint elegendő a szabályozási terven pontosan lehatárolni a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket.	1. Az Mk övezetben lévő ingatlanok egy része Má-f jelű övezetbe került átsorolásra, külön Képviselő-testületi döntéssel. A teljes, védett területe-re eső ingatlanállomány a korlátozási kártalanítás igényének felmerülése okán nem javasolt átsorolásra. 2. Az erdők besorolása a NÉBIH által vezetett országos erdőkata-szter adatállományában szereplő elsődleges rendeltetésnek megfelelően történt. 3. A javaslattal egyetértünk.
19.	Pest Vármegyei Főépítész	A készülő dokumentum a 314/2012. (XI.8) Korm. Rend. Szerinti tartalomnak megfelelően kell, hogy készüljön, összhangban a MaTrT-vel (2018. évi CXXXIX. Tv.) Készítése során figyelembe kel venni a Pest Vármegyei területrendezési terv előírásait. A TSZT-ben a változásokat a Településrendezési kódex melléklete szerint vezetni kell a tervben. A terv a magasabb szintű jogszabályokkal nem ellentétes, így a jóváhagyást támogatja.	Inézkedést nem igényel.
20.	Szódliget Nagyközség Polgármestere	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Inézkedést nem igényel.
21.	Országos Atomenergiai Hivatal	A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Vác Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH feladat- és hatáskörét közvetlenül nem érinti.	Inézkedést nem igényel.

Kérdező, észrevételt benyújtó	Kérdés, észrevétel	Válasz	Döntés
Lakossági fórum - 2023. március 27.			A javaslat befogadásra/átvezetésre került (igen / nem / intézkedést nem igényel)
Lakossági fórum Kérdező 1.	1. A diavetítésen jelzett 8. módosítási pontot kérte, hogy mondják el, mi fog történni. 2. A 7. pont: hol lenne visszapótolva az a zöldfelület, mellyel csökkent a zöldfelület? 3. Meghatározható-e a 7.pontnál, hogy az SZT alakítás után mennyivel nő a beépíthetőség, a tulajdonosok számára mennyire lesz gazdaságosabb? 4. Laktanya területe (14) Lke övezet volt. A zöld hogyan változik? 5. A laktanya melletti Ksp területnek D-i irányból a park felől nem lesz feltárása?	1. A telek tulajdonosa a telek adottságai miatt kérelmezte a beépítési mód módosítását. Szabadonálló helyett oldalhatáron álló, lesz, hogy gazdaságosabban tudja elhelyezni a műhelycsarnokot. 2. A "telek közhasználatú zöldfelületként fenntartandó része" jelölés szűnik meg, amely nem önálló területfelhasználással rendelkező elem, így jogszabály szerint visszapótolni nem szükséges. Ennek ellenére a terület északi részén Zkk jelű közkert került kijelölésre, mely már önálló területfelhasználási kategória, magasabb biológiai aktivitásértékkel, mely települési szinten így növekszik. 3. Csak ott módosulnak az értékek, ahol ez kifejezett kérés volt, illetve ahol a magasabb szintű jogszabálynak (OTÉK) való megfeleltetés megkívánta. 4. Egybefüggő Zkp jelű közparksáv kerül kijelölésre, mivel a területfelhasználási egység a jelenleg hatályos terveken helyenként megszakad. 5. A terület feltárása a tervezett állapotban három irányból lehetséges. Folyamatban van külön tervezés keretében a laktanya területének jövőkép kialakítási arculati terve, melynek elkészültével a teljes terület szabályozása és területfelhasználása módosításra kerül. Ez a jelen HÉSZ módosításba még nem kerül bele.	1. intézkedést nem igényel 2. intézkedést nem igényel 3. intézkedést nem igényel 4. intézkedést nem igényel 5. intézkedést nem igényel
Lakossági fórum Kérdező 2.	A laktanya melletti garázsok területe magánterület? Szervesen összefügg a parkkal.	Úszótelkes jellegű a kialakítás, tehát egy nagyobb önkormányzati közterületben "úsznak" a magántelkek, minden garáznak külön telke van.	intézkedést nem igényel
Lakossági fórum Kérdező 3.	TSZT módosítás érinti-e a Huszár utca - 2. számú főút területét?	TSZT módosítás a területet nem érinti.	intézkedést nem igényel
Lakossági fórum Kérdező 4.	5. módosítás - Vizimalom utca Jogos az az észrevétel, hogy ekkora forduló rész luxus. Önkormányzat határozott meg 15,0 m átmérőjű területet magába foglaló minimális méretet. A fordulóból a "felét" vállalnák annak érdekében, hogy normális formájú ház épülhessen. Lehet-e szó arról, hogy először az útterveket futassuk végig az államigazgatási szerveknél és csak utána kerül módosításra a HÉSZ, ha már az elfogadásra került?	Az érintettek - kérelmezők - közötti egyet nem értés okán a módosítás nem vezethető át, a 108/2023. (V.17.) KT határozat alapján ez a módosítás visszavonásra került. A terven a hatályos állapot marad.	
Lakossági fórum Kérdező 5.	5. módosítás - Vizimalom utca 1. Mely terület lesz út? 2. A Dózsa György út felőli szabályozási vonal nem változik? 3. A kerékpárúthoz közeli vagy távolabbi telek tulajdonosok tulajdonában vannak-e az utak?		
Lakossági fórum Kérdező 6.	5. módosítás - Vizimalom utca Az egyeztetések során az volt kérdés, hogy hol lehet legjobban megoldani a forduló kialakítását. Nem született megállapodás.		
Lakossági fórum Kérdező 7.	Vizimalom utca Ha kivetetjük vagy konszenzusra jutunk. Mennyi időnk van rá, hogy döntésünket közöljük?		
Lakossági fórum Kérdező 8.	1. Befolyásolja-e: nem 15,0 m lenne a szabályozási szélesség 2. Egyenes is lehet?		
Beérkező kérdések			A javaslat befogadásra/átvezetésre került (igen / nem / intézkedést nem igényel)
Kászonyi Károly	A Kőhid utcai lakópark azon önkormányzati tulajdonban lévő területek, amelyek a HÉSZ szerint építési telek besorolásúak vizsgálhatóétek (pihenőpark, sportcélú, rekreációs terület, stb.). Elidegenítési tilalom bejegyezhető e ezen a területen?	A terület önkormányzati tulajdonú, jelenleg nem beépített zöldfelület, melynek megtartása célszerű. Ennek fényében a tervezett lakóövezetek helyett Zkp jelű közpark kerül kijelölésre, csak úgy, mint a Burgundiai területnél. A Képviselő-testület erről a 83/2023. (IV.26.) KT határozatában döntött. A terület ennek megfelelően Zkp jelű közpark területfelhasználásba került.	igen
Kőhegyi Tamás	Présház utca 6428, 6429, 6454 hrsz-ú ingatlanok határrendezése, magántulajdon elcserélése az Önkormányzati út egy részére. "A" osztóvonal: 14 méter szélesen biztosítja az összeköttetést a tervezett Présház utcával	A 84/2023. (IV.26.) KT határozat és melléklete alapján a terület rendezése átvezetésre került a szabályozási terven.	igen

Szabó Zoltán Sín Emília	A jelenleg hatályos HÉSZ 32. § (3) bekezdés a) pontjának biztosítása mellett a HÉSZ 6. mellékletének Lke-9 építési övezetére vonatkozó paraméter táblázatában a telek minimális mélységének értéke 35 méterről 25 méterre csökkenjen.	A telek méretének/minimális mélységének ilyen jellegű csökkentésre az önkormányzattal településrendezési szerződést szükséges kötni, melynek következtében a hatályos előírások is módosulhatnak, a szerződésben meghatározott feltételek mellett. Jelen módosításban erre nem kerül sor.	nem
Bundik Gábor	A kérelmező a rajzon látható szabályozási tervi módosítást kérvényezi a Petőfi Sándor lakótelep garázsosor számára kijelölt övezetében. 	A területen már meglévő garázsok adottságai miatt (kifelé nyíló garázskapuk) a szabályozási vonal által lehatárolt útfelület legalább 9,0 m lehet, ahogyan a meglévő kétoldali garázsok között is megtalálható, a közlekedési konfliktusok elkerülése érdekében. A szabályozási terv ennek megfelelően módosításra került.	igen
Sigray István	Az elkészült anyagok igen alapos munka eredményei. Viszont az anyagban nem jelenik meg a távlatosság, szükséges lenne átfogó jövőképet is megfogalmazni.	Az anyag a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartalmazza a település több pontján önkormányzati, illetve beruházói kérelmek alapján. Konceptcionális felülvizsgálat csak a szükséges mértékben készült (pl.: közlekedési hálózat), ezektől eltekintve a módosítás teljes települést érintően csak hibajavítást és a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetést tartalmaz. Átfogó jövőképet a település fejlesztési dokumentumai (konceptciók és programok) fogalmaznak meg, melyeknek jelen tervmódosítás megfelel. 2027. júliusáig a településnek új típusú településtervet kell készítenie, mely a fejlesztési és rendezési típusú tervek egy dokumentumban rögzíti majd.	intézkedést nem igényel
Náday Zsolt	Kertvárosi sor és Park utca sarka: Éjszaka 3,5 tonnás kisteherautók és nyerges vontatók közlekednek. A Park utca zsákutca, és keskeny, járda kialakítására sincs lehetőség. A házak útpályától való távolsága átlagosan nem éri el a 10 métert. A hatályos HÉSZ H5-ös térképszelvénye alapján, adott telephely a Csukatelep utca felől is megközelíthető, s a Csukatelepi úthoz közel lakóépületek sem találhatók. Kéri a Park utcában folyó éjszakai munkavégzést-, és közlekedés megszüntetését célzó intézkedésüket.	Az alternatív útvonal továbbra is szerepel a szabályozásban, mely már részben telekjogilag kialakult. A tehergépjármű-közlekedés korlátozására a rendezési tervben nincs lehetőség, ez közlekedésszervezési kérdés. Kérem, hogy a műszaki osztályhoz forduljon a kéréssel.	intézkedést nem igényel
Kovács Alfréd	Fekete utca 725 hrsz. ingatlan jelenleg a Vk-4k övezetbe tartozik, amely a tervezet szerint a "Vi-4k" jelű építési övezeti besorolást kapná. A telken meglévő iroda és családi ház bővítése miatt más besorolású övezetbe kellene kerülnie, pl. Vt., melyben megengedett a lakó rendeltetés elhelyezése.	A "Vk-..." jelű jelölések a hatályos terven hibának minősülnek, a Vk övezet országos szinten már megszűnt, nem alkalmazható. Az övezetekre így sem a hatályos HÉSZ, sem az OTÉK nem állapít meg előírásokat, építkezni jelenleg a hatályos TSZT-nek megfelelően, illetve az Étv. szerinti illeszkedés szabályai alapján lehet. Ezen övezetek egységesen "Vf-..." jelű övezetekbe kerültek besorolásra a település több pontján. A lakórendeltetés az Lke-16 jelű övezetbe sorolt tömb sarkában tervezői részről támogatható, ehhez új övezet (Vf-4L) került kijelölésre a szabályozási terven.	igen

Kertész Zsolt	A 24.§ (25) az épületmagasság eltéréseinek szabályozása helyett javasolja, illetve kéri, hogy az Lke-1,4,6,7,8,12,16,17,20 jelű építési övezetekben a legnagyobb épületmagasság 5,0 m helyett 6,5 m legyen.	Az állami főépítész a véleményében a 24.§ (25) pont felülvizsgálatát kérte, mivel eltérést nem lehet engedélyezni az övezetben meghatározott épületmagasság vonatkozásában. Az épületmagasság növelése azonban csak a jelentős terepkülönbségeket tartalmazó területeken indokolt. Ezek az alábbiak: Lke-1, Lke-2 (Törökhegy, Bácska dűlő), ezek közül is csak az Lke-1 építési övezetnél probléma az 5,0 m épületmagasság felső korlát, mivel az Lke-2 építési övezetben 6,50 m. Javasolt az épületmagasság növelése az alábbi előírások együttes alkalmazásával: <u>33.§ Kertvárosi lakóterületek általános előírásai:</u> 33.§ (4 helyett): "Lke-1 jelű építési övezetben a 10%-ot meghaladó lejtésű természetes terep esetén új épület létesítésekor, illetve meglévő épület átalakításakor, magastetős, oromfalas kialakítás esetén a meghatározott legnagyobb épületmagasság értéke 1,0 méterrel növelhető ." "Az Lke-1 jelű építési övezetben amennyiben az eredeti terepszint tereplejtése az építési helyen belül a 10%-ot meghaladja, úgy a völgy felőli homlokzatmagassága nem lehet több 6,5 méternél, a hegy felőli homlokzatmagassága nem lehet több 5,5 méternél." Fogalmakhoz: „ Hegy felőli és völgy felőli homlokzat : amennyiben a telken lejtő vagy rézsűs terepalakulat található, a hegy felőli homlokzat a lejtő teteje irányába néző épületrész, a völgy felőli homlokzat a lejtő alja irányába néző épületrész.” <u>24.§ - Általános építési előírások- új elemek</u> „() Az épület elhelyezése érdekében történő tereprendezés után az épület terepcsatlakozásához viszonyított végleges bevágás és feltöltés függőlegesen számított legnagyobb eltérése az eredeti terepszinttől sehol nem haladhatja meg a 1,5 métert, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik.” „() 10%-nál kisebb természetes lejtésű terepen az épülethez csatlakozó terepszint legfeljebb 50 cm feltöltéssel alakulhat ki.” „() A kert rendezése érdekében történő tereprendezés során a rézsű és támfal alkalmazásával az eredeti terepszint felfelé legfeljebb 1,0 méterrel, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel, de együttesen a 1,5 métert meg nem haladóan változtatható meg, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik.” „() A telek területén az eredeti terep felszínét megváltoztatni a telek területének legfeljebb 40%- án szabad.” <u>28.§ Támfalakra vonatkozó előírások pontosítása</u> (2 helyett) „Garázs, gépkocsitároló rámpája közterületen nem alakítható ki, közvetlenül a közterületről nem indítható, de az előkertben elhelyezhető. Ha a teleknek az útra merőlegesen mért lejtése 10%-nál nagyobb, akkor a telekre vezető bejáratú kapu telepítési szintje legfeljebb 20 cm-rel térhet el a szilárd burkolatú út átlagos szintjétől.” (3 helyett) „A telek határvonalán, vagy attól 5 méteren belül a kerítéssel egybeépített támfalépitmény csak abban az esetben létesíthető, ha a) az utcavonalon a meglévő természetes terepszint-különbség miatt legalább 1,5 méter magas támfal építése szükséges, vagy b) a telek az utcától 15 %-nál meredekebben emelkedik és a már meglévő vagy tervezett épület az utcai telekhatártól mért 15 méternél távolabb kerül(t) elhelyezésre. „ <u>30.§ Lakóterületekre vonatkozó általános előírások</u> (4 új) "A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség padlóvonalát legalább 20 cm-rel ki kell emelni a rendezett terepszinttől."	igen
---------------	--	--	------

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

Vác Város Polgármestere

KIVONAT **Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2021. szeptember 22.-én** **megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

341/2021.(IX.22.) sz. Képviselő-testületi **határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2017.(XI.23.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; mb. főépítész

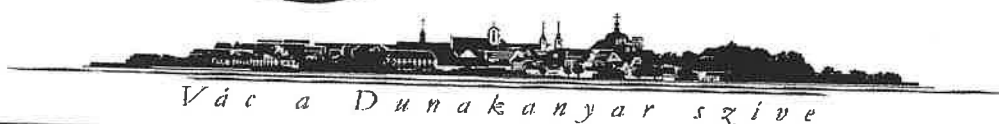
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. április 26.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

85/2023.(IV.26.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Vác város településrendezési eszközeinek több ponton való módosítása során az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett, a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



Nagysalárdosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Csakidbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

221/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a Szattyán utca új pozíciójában a 8,0 m szabályozási szélességet fogadja el a továbbiakban is.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

222/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a Gombási út – Présház utca kereszteződésének kialakításával kapcsolatban a beérkezett Pest Vármegyei Kormányhivatal Közeledésközlési Főosztály Ütúgyi Osztályának véleménye miatt a hatályos szabályozási tervi állapot ne kerüljön módosításra az alátámasztó munkarész 18. sz. módosítási területen.

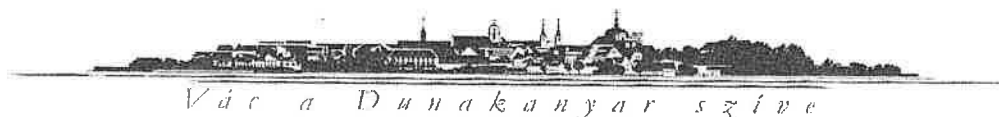
Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesítve:
Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

223/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban **ne szerepeljen** a külön módosítási eljárásban elindított központi vasútállomáson tervezett parkolóház és malom területeire vonatkozó településrendezési tervmódosítás.

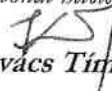
Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:


Kovács Tímea



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
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

224/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a beérkezett Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának véleménye alapján támogassa azt a módosítást, hogy az alábbi, ökológiai hálózaton belül található, már erdősült területek: 041/1-9 hrsz, 078/1 hrsz, 092/21-25 hrsz. kerüljenek át Mk övezetből Má-f jelű övezetbe.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesít:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felfedező Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

225/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a Hanusz utca végi garázsos övezeti kialakításánál a szabályozási szélesség 9,0 m legyen a meglévő garázsok használhatósága miatt.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesítve:

Kovács Tímea



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
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

226/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa azt az észrevételt a Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a Kazinczy Ferenc utca – Kiss utca sarkán lévő Vi-4K építési övezetben, a 725 hrsz-ú telken a HÉSZ tegye lehetővé lakás létesítését, bővítését.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

227/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa azt az észrevételt a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban, hogy a 3902 hrsz-ú területen egy 6,0 m szabályozási szélességű kizárólag gyalogos-kerékpáros út átkötés kijelölésre kerüljön a Művelődési Ház és a Dunapart jobb kapcsolata érdekében a Hattyú utca és a Tavasz utca között.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesít:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k u n y a r s z í v e

Nagyszalárdások 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 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

228/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa azt az észrevételt a **Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó** módosítási eljárásban az Lke-1* és Lke-2* jelű építési övezetekben 1000 m²-ként 1 lakás legyen létesíthető.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitűvel:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszaladosok 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
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

229/2023. (VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem** javasolja a Képviselő-testületnek a Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban, hogy a DDC és az M2 gyorsforgalmi út közötti terület Má-f övezetből Má besorolásba kerüljön.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

230/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **nem** javasolja a Képviselő-testületnek a Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a 0242/69 hrsz. terület mezőgazdasági besorolásán módosítás történjen, mivel a mezőgazdasági területek nem csökkenthetők.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k u n y a r s z í v e

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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

231/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a határozat mellékletét képző beérkezett partnerségi véleményeket és arra adott tervezői válaszokat fogadja el.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D n n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok 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
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes városra vonatkozóan – véleményezési szakasz zárás

232/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a település több pontjára vonatkozó módosítási eljárásban a határozat mellékletét képző államigazgatási szervek véleményeket és arra adott tervezői válaszokat fogadja el.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat biteltül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e