



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2024. év március hónap 27. napi ülésére

Szám:	9/1-25/2024.
Tárgy:	Településrendezési eszközök – 1.módosítása – partnerségi egyeztetés zárás
Melléklet:	1.melléklet - Településrendezési eszközök – partnerségi egyeztetés záró dokumentáció (elektronikusan) 2.melléklet – Partnerségi vélemények összefoglaló táblázata, tervezői válaszokkal 3. melléklet – Államigazgatási szervek véleménye környezeti értékelés szükségességéről (elektronikusan)
Előterjesztő:	Taskovics Andrea főépítész
Készítette:	Taskovics Andrea főépítész
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	279/2023. (XII.13.) KT határozat 277/2023. (XII.13.) KT határozat 273-274/2023. (XII.13.) KT határozat 30/2022. (IX.21.) önkormányzati rendelet 12-12a/2024. (I.31.) KT határozat
Terjedelem:	 ²⁵oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))</i>

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....^B.....

Nincs / az alábbi:

.....^{JD}.....

.....^h.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Vác Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata alatt, és azt követően beérkezett módosítási kérelmeket 2023. decemberében és 2024. januárjában megtárgyalta a Képviselő-testület. Az előzetesen támogatott kérelmek közül az alábbiak kerültek az 1. módosítási csomagba, melyek a partnerségi egyeztetés záró dokumentációjában részletesen megtalálhatóak (1.melléklet):

1. A Sziréna köz – 2709/3 hrsz és az Istráng u. 6106/1 hrsz. területét érintő szabályozási vonal korrekciók átvezetése.
2. Az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztéséhez az engedélyezési terveket útépitési, vízépitési és egyéb közmű érintettség miatt módosítani kellett, mely következményeképp a hatályos terveken a kisajátítási vonalnak megfelelően kijelölt közúti közlekedési terület határvonalának újabb korrekciója vált szükségessé. E mellett a fokozottan védett növényállomány áttelepítésére egy új övezet kerül kijelölése vált szükségessé 'Má-Np' övezeti jellel. A módosítás a szabályozási tervet és a településszerkezeti tervet is érinti.
3. Törökhegy, 5982 hrsz.-ú telken a Hám utca és a Gyula utca összekötése érdekében keletkezett szabályozási vonal törlését kérte a Tulajdonos, hogy a telke beépíthető legyen. A vizsgálat szerint az egykori szőlődombok helyén kijelölt Lke-1 építési övezetben több olyan jellemzően sarok építési telek található, mely a lakóutak szélesítése és kijelölése mellett a szabadonálló beépítési mód előírásai szerint beépíthetatlenné váltak. Így nem csak a kérelmező telkére, hanem általános előírásként szükséges az előkert és oldalkert szabályainak felülvizsgálata ezen keskeny telkekre. (javaslat: HÉSZ 29.§ (16))
4. Szálláshely rendelkezések pontosítása:
A „szálláshely” fogalom, valamint az egyes szálláshely típusok meghatározása szükséges. Meghatározásra kerülnek külön mellékletben az egyes területfelhasználási kategóriák területén létesíthető szálláshely típusok, illetve az egyes szálláshely típusokban telkenként elhelyezhető szobák, illetve ágyak száma is. (javaslat: HÉSZ 20/A§, egyes övezeti előírások pontosítása, 9.melléklet)
5. HÉSZ hibajavítások: Az Lke-10 építési övezet legkisebb kialakítható telekmérete a 30/2022. (IX.21.) önkormányzati rendelettel módosította 3500 m²-ről 2400 m²-re, ez tévesen került feltüntetésre újra 3500 m²-ként.

Az előzetesen támogatott kérelmek mellett szükségessé vált a felülvizsgálat során készült szabályozási tervben marad hibák javítása:

- övezeti jel feliratok javítása egyes külterületi szabályozási tervlapszelvényeken a HÉSZ normaszöveggel összhangban: K-Kö-1 helyett K-Kö, K-Kö-2 helyett Kb-Kö, és K-Re helyett K-Rek felíratra javítása.

Emellett szükséges a folyamatban lévő módosítási eljáráshoz biztosított földhivatali alaptérkép telekállományához igazodóan a szabályozási elemek korrekciója a megvalósult telekalakításoknak megfelelően.

Hibajavításként szükséges kivezetni a 28. § (4) bekezdésben szereplő 500 m²-es méretkorlátot is, mert az tévesen, nem megfelelő alátámasztással került be.

A településrendezési eszközök fenti módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

A partnerségi egyeztetési eljárás keretén belül a partnerségi véleményezési dokumentáció meghirdetésre került a város honlapján 2024. február 26-án. A véleménynyilvánítás és egyeztetés



elektronikus úton zajlott a honlapon, kapcsolattartó email cím megadásával, valamint az E-TÉR felületen a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Kormány rendelet 2. §-a alapján:

2. § A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.

Az egyeztetési eljárásra a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III.14.) számú rendelete vonatkozik, valamint a Trk. 68. § (2) bekezdése. Ezek alapján a véleménynyilvánításra a meghirdetéstől számított 10 nap állt rendelkezésre.

A beérkezett kérdésekre a válaszokat a Tervező megválaszolta, mely az előterjesztés 2. melléklete.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint előzetesen megkerestük az illetékes államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti értékelés szükségességéről. Ezeket a véleményeket tartalmazza a 3. melléklet, mely szerint környezeti értékelés készítését nem tartják szükségesnek.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a határozati javaslatokat megtárgyalni, és elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2024. március 18.

Taskovics Andrea
főépítész



Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a településrendezési eszközök 1. számú eseti módosításába kerüljenek bele az alábbi hibajavítások:

1. Az alábbi övezeti jel feliratok javítása a szabályozási terv érintett külterületi tervlapszelvényein (1/B-2, 1/D-2, 1/D-3, 1/E-2, 1/F-5, 1/G-6 és 1/H-5) a HÉSZ normaszöveggel összhangban: K-Kö-1 helyett K-Kö, K-Kö-2 helyett Kb-Kö, és K-Re helyett K-Rek felíratra javítása.
2. A jelen tervezéshez adatszolgáltatásként kapott új földhivatali alaptérkép szerint a szabályozási elemek korrekciója a megvalósult telekalakításoknak megfelelően.
3. Az Lke-10 építési övezet legkisebb kialakítható telekmérete a 30/2022. (IX.21.) önkormányzati rendelettel módosított 2400 m²-re kerüljön visszajavításra.
4. A vasút és a Duna közötti terület Lk jelű kisvárosias lakóövezetei esetében a 28.§ (4) bekezdés saroktelkekre vonatkozó előírásából az 500 m²-es telekméret korlátozás téves megállapítás miatt törlendő.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 2.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 1. számú eseti módosításával kapcsolatos, a határozat mellékletét képező partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja és felkéri a polgármestert, hogy a záró szakasz egyeztető tárgyalását kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 1. számú eseti módosításával kapcsolatosan a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 1. számú eseti módosításának hatályba lépéséig nem tárgyal és nem fogad be új HÉSZ módosítási kérelmeket, mivel új módosítást elindítani, csak annak hatályba lépését követően lehet.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész



1. melléklet
KIVONAT A TELJES PARTNERSEGI
EGYEZTETÉS ZÁRÓ MUNKARÉSZÉBŐL

**Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (....) sz. Önkormányzati rendelete
a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
50/2023. (XI.29.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult szervek, illetve a partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) sz. önkormányzati rendeletének (továbbiakban: R.) 1.§ (1) bekezdése az alábbi i) ponttal egészül ki:

„i) 9. melléklet: Szálláshely létesítése”

2. § A R. 2.§-a az alábbi 15.a és 15b. pontokkal egészül ki:

„15.a **Szállásrendeltetés:** a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabály, valamint a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabály szerinti szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész vagy terület.

15.b **Szállás jellegű rendeltetés:** nem lakás és nem szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész vagy terület, továbbá a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti ápolást, gondozást nyújtó intézmény és az OTÉK 104/A.§-ban meghatározott nem életvitelszerű, átmeneti tartózkodásra szolgáló szállás jellegű épület, épületrész.”

3. § A R. 18.§ (3) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) amennyiben a telket szabályozási vonal érinti és az annak kialakításával létrejövő telekméret nem felel meg az övezetre vonatkozó előírásnak, akkor a kialakítható legkisebb telekméret előírást nem kell figyelembe venni.”

4. § A R. 20. §-a az alábbi (27) bekezdéssel egészül ki:

„(27) A település területén a 20/A.§ szerinti valamennyi szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés létesítése, valamint az 5 lakásnál többet tartalmazó lakóépületek létesítése, kialakítása esetén, amennyiben a tervezett fejlesztés által kötelező önkormányzati feladat keletkezik, az önkormányzat és a fejlesztő/a cél megvalósítója – településrendezési szerződésben kell hogy tisztázza a közérdek és a jogos magánérdek összehangolása érdekében szükséges fejlesztések feltételeit, költségvállalásait.”

5. § A R. az alábbi 17/A. alcímmel és 20/A.§-sal egészül ki:

„17/A. A szálláshely

20/A. § (1) A HÉSZ eltérő rendelkezése hiányában a település területén szálláshely céljára épület, épületrész vagy terület – a 9. mellékletben foglalt táblázat tartalmának figyelembe vételével – kizárólag az alábbi szállásrendeltetéssel vagy szállás jellegű rendeltetéssel létesíthető:

- a) a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabályban meghatározott
 - aa) szálloda,
 - ab) panzió,
 - ac) közösségi szálláshely: turistaszálló, diákszálló
 - ad) üdülőháztelep,
 - ae) magánszálláshely,
- b) a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott, átmeneti tartózkodást biztosító:
 - ba) üdülő,
 - bb) gyermek- és ifjúsági tábor,
 - bc) kollégium (diákotthon),
 - bd) a sportlétesítményben üzemelő, szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység (sportszálló),
- c) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény hatálya alá tartozó
 - ca) ápolást, gondozást nyújtó intézmény (pl. idősok otthona),
 - cb) hajléktalanszálló,
- d) nem életvitelszerű, átmeneti tartózkodásra szolgáló szállás jellegű épület, épületrész.

(2) A település területén – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabályban meghatározott „kemping” és „egyéb szálláshely”

nem létesíthető.

(3) A település területén a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott munkásszállás (pihenőház) nem létesíthető.

(4) Az egyes övezetekben és építési övezetekben szálláshely-szolgáltatás céljából kizárólag a 9. melléklet szerinti szállásrendeltetésekkel és szállás jellegű rendeltetésekkel létesíthető épület, önálló rendeltetési egységként épületrész, vagy terület (együttesen: létesítmény).

(5) A 20/A.§ (1) a) pont aa) ab) és ac) alpontjaiban meghatározott szállásrendeltetések létesítése esetén az egyes létesítményekben kialakítható szobák száma telkenként legfeljebb 15 darab, a szálláshely (létesítmény) ágyainak száma összesen legfeljebb 30 lehet.

(6) A 20/A.§ (1) a) pontjának ad) és ae) alpontjaiban meghatározott szállásrendeltetések létesítése esetén az egyes létesítményekben kialakítható szobák száma telkenként legfeljebb 8 darab, a szálláshely (létesítmény) ágyainak száma összesen legfeljebb 16 lehet.

(7) A 20/A.§ (1) b) pontjaiban meghatározott szállásrendeltetések létesítése esetén az egyes létesítményekben kialakítható szobák száma telkenként legfeljebb 15 darab, a szálláshely (létesítmény) ágyainak száma összesen legfeljebb 75 lehet.

(8) A 20/A.§ (1) d) pontjában meghatározott szállás jellegű rendeltetés létesítése esetén a kialakítható szobák száma telkenként legfeljebb 4 darab, a szálláshely (létesítmény) ágyainak száma összesen legfeljebb 8 lehet.

(9) A 20/A.§ létesítésre vonatkozó rendelkezéseit a rendeltetés-módosításra is alkalmazni kell.

(10) A 20/A.§ alkalmazásában rendeltetés-módosításnak minősül az is, ha meglévő lakás rendeltetés, vagy a 20/A.§ (1) bekezdés valamely alpontjában meghatározott rendeltetés helyett más alpont szerinti rendeltetést létesítenek, vagy más alpont szerinti rendeltetésre használják a létesítményt.

(11) A 9. mellékletben az övezeteket meghatározó területfelhasználási egységre vonatkozó általános előírástól a HÉSZ az egyes övezetekre eltérő szabályokat állapíthat meg.”

6. § A R. 26.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A lakóterületeken üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint létesíthető.”

7. § A R. 28.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A vasút és a Duna közötti terület Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4aK, Lk-4bK, Lk-5a, Lk-5b, Lk-6a, Lk- 6aK, Lk-6b, Lk-6bK, Lk-7a, Lk-7b, Lk-7c, Lk-8, Lk-9, Lk-13, Lk-14, Lk-15a, Lk-15b, Lk-15b, Lk- 15aK, Lk-15bK, Lk-16a, Lk-16aK, Lk-16b, Lk-17K, Lk-18aK, Lk-18bK, Lk-19a, Lk-21 és Lk-19 jelű zárt sorú, kisvárosias lakóterület építési övezeteiben levő saroktelkeken a beépítési százalék maximuma 60% lehet. A 60%-os maximális beépítettség mellett az érintett saroktelkeken a további előírások:

- a) a terepszint alatti beépítettség maximuma 60%,*
- b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 20%,*
- c) a szintterületi mutató 2,0.”*

8. § A R. 29.§-a az alábbi (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) Az Lke-1 jelű építési övezet területén, amennyiben az építési telket a Szabályozási terven szabályozási vonal érinti és a telek szélessége annak kialakítása után nem éri el a min. 13,0 métert, a telek oldalhatáron állóan is beépíthető, és az oldalhatárra helyezendő homlokzattal szemközti előkert mérete 2,5 méterre csökkenthető.”

9. § A R. 30.§-a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) Az Lf jelű falusias lakóövezet jellemzően szabadonálló, lazább beépítésű terület, melynek építési előírásait a 2. melléklet 4. számú táblázata tartalmazza.

(2) Az Lf jelű lakóövezetekben szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el.”

10. § A R. 31.§-a az alábbi (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A vegyes területen a lakosságot közvetlenül nem szolgáló termelő, raktározási, közlekedési rendeltetés, valamint –a Vi-7 jelű építési övezetet kivéve – üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, nem alakítható ki.”

11. § A R. 31.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Vegyes területeken szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint létesíthető.”

12. § A R. 33.§ (1) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) kereskedelmi, szolgáltató,”

13. § A R. 33.§ (1) bekezdésének e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„e) sport,”

14. § A R. 33.§ (1) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

„f) szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint.”

15. § A R. 35.§-a az alábbi (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az övezetekben szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés elhelyezése nem megengedett, kivéve a 20/A.§ (1) c) cb) alpont szerinti hajléktalanszállót, melyből a település területén legfeljebb 1 darab létesíthető.”

16. § A R. 36.§-a az alábbi (13) bekezdéssel egészül ki:

*„(13) A **Gip** jelű építési övezetekben szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el.”*

17. § A R. 37.§ (3) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) sportépítmények,”

18. § A R. 37.§ (3) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés a 9. melléklet szerint.”

19. § A R. 37.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„a) lakóépületek,
b) üzemanyagtöltő állomások,
c) parkolóházak,
d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek részére.”*

20. § A R. 39.§ (4) bekezdés a) pont ac) alpont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint”

21. § A R. 40.§ (2) bekezdés g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„g) az egészségügyi rendeltetéshez kapcsolódó szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés a 9. melléklet szerint.”

22. § A R. 41.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés a 9. melléklet szerint,”

23. § A R. 41.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetben nem helyezhető el egyéb gazdasági rendeltetésű épület.”

24. § A R. 61.§ g) pont gb) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„gb) gépjármű parkoló nem létesíthető,”

25. § A R. 61.§-a az alábbi h) ponttal egészül ki:

*„h) az **Má-Np** jelű természetvédelmi célú mezőgazdasági övezetre, amely a Duna-Ipoly Nemzeti Park által folytatandó közcélú természetmegőrzési tevékenység folytatására került kijelölésre az M2 gyorsforgalmi út fejlesztéséhez kapcsolódó fokozottan védett növényállomány áttelepítése és megőrzése céljából. Az övezet területén:*

ha) épület, építmény nem helyezhető el,

hb) gépjármű parkoló nem létesíthető.”

26. § A R. 65.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezeteiben a főépületben

- a) *vendéglátó,*
- b) *kereskedelmi, szolgáltató,*
- c) *és a 9. melléklet szerinti szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés*
helyezhető el.

- 27. §** A R. 13. § (7) „szálláshelyfőhelyet” kifejezése helyébe a „szálláshely-szolgáltatást” kifejezés lép.
- 28. §** A R. 33.§ (1) bekezdésében szereplő „*funkciók*” kifejezés helyébe a „*rendeltetések*” kifejezés lép.
- 29. §** A R. 1. mellékletének 1/B-2; 1/D-2; 1/D-3; 1/E-2; 1/E-3; 1/F-5; 1/F-6; 1/G-5; 1/G-6; 1/H-5; 1/H-6; 2/A-5; 2/A-6; 2/B-6; 2/B-7; 2/C-6; 2/C-7; 2/C-8; 2/D-7; 2/D-8; 2/D-9; 2/E-5; 2/E-6; 2/E-8; 2/G-6; 2/G-7 és 2/I-7 jelű szabályozási tervlapszelvényei helyébe a jelen rendelet 1. mellékletében szereplő 1/B-2/m1; 1/D-2/m1; 1/D-3/m1; 1/E-2/m1; 1/E-3/m1; 1/F-5/m1; 1/F-6/m1; 1/G-5/m1; 1/G-6/m1; 1/H-5/m1; 1/H-6/m1; 2/A-5/m1; 2/A-6/m1; 2/B-6/m1; 2/B-7/m1; 2/C-6/m1; 2/C-7/m1; 2/C-8/m1; 2/D-7/m1; 2/D-8/m1; 2/D-9/m1; 2/E-5/m1; 2/E-6/m1; 2/E-8/m1; 2/G-6/m1; 2/G-7/m1 és 2/I-7/m1 jelű szabályozási tervlapszelvények lépnek.
- 30. §** A R. 2. mellékletének 3., 10. és 23. számú táblázatai helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 3., 10. és 23. számú táblázatai lépnek.
- 31. §** A R. mellékletei 9. számú mellékletként kiegészülnek jelen rendelet 3. mellékletével.
- 32. §** Hatályát veszti a R. 39.§ (4) bekezdés b) pontjának bd) alpontja.
- 33. §** Hatályát veszti a R. 65.§ (4) bekezdése.
- 34. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

2. melléklet az .../2024. (...) sz. önkormányzati rendelethez

3. számú táblázat: A kertvárosias lakóövezetek (Lke)

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint felett %	A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-1	SZ	1000	20	45	20	20	0,40	75	3,0	5,0
Lke-1a	SZ	1000	20	45	20	20	0,40	75	3,0	5,0
Lke-1b	SZ	2500	20	45	20	20	0,40	75	3,0	5,0
Lke-2	SZ	900	18	40	20	30	0,40	70	3,0	6,5
Lke-2a	O	900	20	40	20	30	0,40	70	3,0	6,5
Lke-2b	SZ	900	18	40	25*	30	0,40	70	3,0	6,5
Lke-2c	SZ	900	18	40	20	30	0,40	70	3,0	6,5
Lke-3	SZ	700	16	40	20	30	0,60	70	3,0	6,0
Lke-4	SZ	700	16	40	25	35	0,50	65	3,0	5,0
Lke-4a	O	700	16	40	25	35	0,50	65	3,0	5,0
Lke-5	SZ	700	16	40	25	35	0,50	65	3,0	6,5
Lke-5a	O	700	16	40	25	35	0,50	65	3,0	6,5
Lke-6	SZ	750	20	-	25	35	0,60	65	3,0	5,0
Lke-7	SZ	1200	30	-	30	35	0,60	55	3,0	5,0
Lke-8	SZ	900	25	35	30	35	0,50	60	3,5	5,0
Lke-9	O	700	14	25	30	35	0,60	60	3,5	6,5
Lke-10	SZ	2400	40	-	30	35	0,60	50	4,5	6,0
Lke-12	SZ	500	16	30	30	35	0,60	65	4,5	6,0
Lke-12a	SZ	500	16	30	30	35	0,60	65	3,5	4,5
Lke-13	SZ	500	16	30	30	35	0,60	60	3,5	7,5
Lke-14a	O	700	18	30	30	35	0,50	60	3,0	5,0
Lke-14b	O	400	14	25	30	35	0,50	60	3,0	5,0
Lke-15	O	700	16	35	20	30	0,40	60	3,0	6,0
Lke-16	O	700	8	-	30	35	0,50	60	3,5	5,0
Lke-16a	I	700	8	-	30	35	0,50	60	3,5	5,0
Lke-16b	Z	700	8	-	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-17	Ikr	400	18	35	30	35	0,50	60	3,5	5,0
Lke-18	Ikr	500	13	20	30	35	0,70	60	3,5	6,0
Lke-19	Ikr	500	13	20	30	35	0,60	60	3,5	7,5
Lke-20	O	1000	18	45	30	30	0,50	60	3,5	5,0
Lke-22	SZ	720	20	30	20	30	0,60	65	3,5	6,5
Lke-23	SZ	1500	20	40	30	35	0,60	50	3,5	7,5
Lke-g	SZ	-	-	-	100**	-	1,0	0**	2,5	3,0

* A rendelet 29. § (9) bekezdésében foglaltakkal együtt alkalmazandó

** A PE/AF/00185-22/2023. ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

23. számú táblázat: A mezőgazdasági övezetek előírásai (Má, Máü, Mátt. Mk) ¹

Az övezet		A telek										Az épület
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint				Legnagyobb épületmagasság (m)
				területe (m ²)		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)		
		legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	
Általános mg-i övezet	Má	10.000	-	300.000	500.000	50	50	1,0	1,0	-	-	7
Általános – fás -mg-i övezet	Má-f	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Általános – tájgazdálkodási -mg-i övezet	Má-tg	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ültetvényes mg-i övezet	Máü	10.000	-	50.000	200.000	50	50	0,1	1,0	0,1	1	7
	Máü-1	10.000	-	10.000	10.000	20	20	3	3	5	5	6
	Máü-2	5.000	20.000	5.000	5.000	12	20	3	3	3	3	4,5
Természeti területek mg-i övezete	Mátt	10.000	-	1.000.000	1.000.000	50	50	0,1	0,1	-	-	7
Általános – természet-védelmi célú mg-i övezet	Má-Np	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nagy- telkes kertövezet	Mk-1	3.000	-	3.000	-	12	-	0,5	-	0,2	-	5,5
Nagy- telkes kertövezet	Mk-2	1.500	-	1.500	-	12	-	0,5	-	0,2	-	5,5
Kis- telkes kertövezet	Mk-3	800	10.000	720	-	12	-	3	-	3	-	4,5
Tanyás kertövezet	Mk-4	3.000	20.000	3.000	-	12	-	3	-	3	-	4,5
Tanyás kertövezet	Mk-5	10.000	-	3.000	-	40	-	3	-	3	-	4,5

¹ A mezőgazdasági övezetekben a környezetben kialakult beépítéshez igazodva a beépítés módja oldalhatáron vagy szabadonálló lehet.

3. melléklet .../2024. (...) sz. önkormányzati rendelethez

„9. melléklet az 50/2023. (XI.29.) sz. önkormányzati rendelethez

Szálláshely létesítése

A HÉSZ 20/A. § (1) bekezdése szerinti rendeltetések				Az övezetet meghatározó területfelhasználás											
				Ln <i>nagyvárosi lakóterület</i>	Lk <i>kisvárosi lakóterület</i>	Lke <i>kertvárosi lakóterület</i>	Lf <i>falusias lakóterület</i>	Üh <i>Üdülőtérület</i>	Vt <i>település központi vegyes terület</i>	Vi <i>intézményi terület</i>	Gksz <i>kereskedelmi, szolgáltató terület</i>	K-Sp, K-St <i>Jelentős zöldfelületű különleges intézményi terület</i>	K-Eü <i>Egészségügyi különleges terület</i>	K-I <i>Idegenfor-galmi különleges terület</i>	Kb-I <i>Idegenfor-galmi különleges beépítésre nem szánt terület</i>
Szállásrendeltetések	a)	aa)	szálloda	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-	+	-
		ab)	panzió	-	+	+	-	-	+	+	-	+	-	+	-
		ac)	közösségi szálláshely (turistaszálló, diákszálló)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	
		ad)	üdülőkámpus	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	
		ae)	magánszálláshely	+	+	+	-	+	+	+	-	-	+	-	
	b)	ba)	üdülő	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	+	
		bb)	gyermek- és ifjúsági tábor	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+
		bc)	diákotthon, kollégium	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	
		be)	sportlétesítményben szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység (sportszálló)	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-	-	
	Szállás jellegű rendeltetések	c)	ca)	ápolást, gondozást nyújtó létesítmény	+	+	+	-	-	+	+	-	-	+	-
cb)			hajléktalanszálló	-	-	-	-	-	-	-	++	-	-	-	-
d)		nem életvitelszerű, átmeneti tartózkodásra szolgáló szállás jellegű épület, épületrész	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-	

„+” létesíthető | „-” nem létesíthető „*” HÉSZ 35.§ (4) szerint”

INDKOLÁS

Jelen rendeletmódosítás a Helyi Építési Szabályzat – elsősorban a szálláshelyek részletes szabályozásának bevezetése okán szükséges – korrekciója és kiegészítése, valamint az egyes önkormányzati módosítási igények átvezetése okán szükséges. Kisebb szabályozási tervi korrekciók is átvezetésre kerültek, melyeket eseti módosítási igények, az M2 gyorsforgalmi út új kisajátítási vonalának átvezetése, valamint a hozzá kapcsolódó nemzeti park terület kijelölése és a hatályos terv jóváhagyása óta végbement telekalakítások szabályozási tervi vonzatainak átvezetése tett szükségessé.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1.§

Szálláshely létesítéséről szóló 9. melléklet rögzítése a mellékletek listáját tartalmazó bekezdésben.

2.§

Szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés, mint új fogalmak bevezetése az értelmező rendelkezések közé.

3.§

Az eseti módosítások között szereplő **Lke-1** övezet előírásainak módosítása kapcsán felmerült javítási igény átvezetése, mely általános érvényű előírást fogalmaz meg a kialakítandó legkisebb telekméret építési paraméter kapcsán.

4.§

Általános előírás rögzítése a szálláshelyek, illetve az 5 lakásosnál nagyobb társasházak létesítése kapcsán a településrendezési szerződés szükségességéről.

5.§

Új alcímmel paragrafus bevezetése a szálláshelyekre vonatkozó általános szabályok rögzítése okán.

6.§

Lakóterületek általános rendeltetésekre vonatkozó előírásának kiegészítése a szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés elhelyezhetőségével.

7.§

Az **Lke-1** jelű építési övezetre vonatkozó új előírás bevezetése a szabályozási vonallal érintett túl keskeny, szabadon állóan nem beépíthető telkek oldalhatáron állóan való beépíthetősége kapcsán.

8.§

Az **Lf** jelű falusias lakóövezet általános övezeti előírásainak kisebb javítása (hibás szövegszerkesztés miatt), illetve kiegészítése a szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés elhelyezhetőségével.

9-10.§

A vegyes területek általános előírásainak kisebb javítása (hibás szövegszerkesztés miatt), illetve kiegészítése a szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés elhelyezhetőségével.

11.-13.§

Az intézményterületeken (**Vi**) elhelyezhető rendeltetések listájának javítása és kiegészítése a szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés elhelyezhetőségével

14.§

A **Gksz** jelű gazdasági területeken elhelyezhető szálláshelyekkel kapcsolatos általános előírás bevezetése, hajléktalanszállóval kapcsolatos előírás rögzítése.

15.§

A **Gip** jelű építési övezetekben szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés tiltására vonatkozó előírás bevezetése.

16.-18.§

Üdülőtérületek övezetében elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírások módosítása a szálláshely létesítésének szabályozásával.

19.§

A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek közül a **K-Sp**, **K-Sp-gő** és **K-St** jelű övezetekben létesíthető szállásrendeltetésre és szállás jellegű rendeltetésre vonatkozó szabály rögzítése.

20.§

K-Eü övezetre vonatkozó szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés pontosítása az új 9. melléklet szerint.

21.-22.§

Különleges idegenforgalmi területen belül elhelyezhető szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetéshez kapcsolódó javítás.

23.-24.§

Az újonnan bevezetett **Má-Np** jelű természetvédelmi célú mezőgazdasági övezetre vonatkozó szabályok bevezetése és a felsorolás javítása ennek kapcsán.

25.§

A Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezeteiben (**Kb-I**) a főépületben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírás javítása.

26.-27.§

Egyes kifejezése korrekciója a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés kapcsán.

28.-30.§

Mellékletek módosítására és új szálláshely létesítésről szóló melléklet bevezetésére vonatkozó rendelkezések.

31.-33.§

Hatályon kívül helyezésre vonatkozó előírások, illetve a rendelet hatályba lépésére vonatkozó előírás.

Kérdező, észrevételt benyújtó	Kérdés, észrevétel	Tervezői válasz
Beérkező partnerségi, önkormányzati észrevételek, kérdések		
1.	A címlapon szerepelnie kellene az eseti módosításnál, hogy 1. módosítás a továbbiakban való könnyebb beazonosíthatóság érdekében.	Rendben, javítva
2.	A 73. oldalon a korábbi módosító rendelet száma helyesen 30/2022. (IX.21.). Önk.r.	Rendben, javítva
3.	Az alátámasztó munkarész 73. oldalán az Lke-10 építési övezetben 3500 m ² a legkisebb telekméret, nem 3400.	Rendben, javítva
4.	A Duna-parti előkertekben kialakítható vendéglátóhelyekre vonatkozó tervezett jogszabályi bekezdés további pontosítást és egyeztetést igényel, mivel nem egyértelmű a 2919 hrsz. telken meglévő épület feltüntetésének lehetősége a javasolt előírás alapján - ezért ezt a javaslatot célszerű kivenni a záró anyagból.	Rendben, a módosítási csomagból kivesszük.
5.	A 28.§ (4) bek.-ben az 500 m ² telekméret korlátot ki kell venni hibajavításként, mert túl sok telket érint, nem volt rá külön döntés, s mivel nem került sor az érintett telkek kigyűjtésére a felülvizsgálati eljárás megalapozó vizsgálatban.	Rendben, javítva
6. S.I.	Tartalmi megjegyzések a "Duna-parti vendéglátóhelyek – pavilonok – elhelyezhetőségének szabályozásával kapcsolatban: az anyag e témára vonatkozó részét elnagyoltnak tartja, az alátámasztó munkarészben csak néhány bekezdésben indokolja a változtatásokat, alapvető kérdéseket kerül meg. A javaslat nem szabályozza azt az állapotot, amikor egy vendéglátás céljára történt beépítés után néhány évvel megszűnik a vendéglátás. A tervezetben leírtak alapján ilyen helyzetben az előkert beépített mivolta nem kívánatosá válna, azonban a szabályozás nem tartalmaz olyan eszközt, amellyel ezt a koncepciót a mindenkori városvezetés érvényesíteni tudja. Javasolja, hogy a szabályozásba be kell írni, hogy a vendéglátó tevékenység megszűnése esetén az előkert építményt záros határidőn belül le kell bontani. A pontos szabályozáshoz viszont a váci vendéglátósok képviselőivel kell egyeztetni. Szükségesnek tartja, hogy a Duna-parti vendéglátóhelyek – pavilonok – elhelyezhetőségének szabályozása” tárgyában nyilvános lakossági fórum legyen tartva	Rendben, köszönjük az észrevételt, a módosítási csomagból kivesszük.
7. SZ.A	Nem szabályozza a HÉSZ, hogy milyen szerkezettel létesíthetők a Duna-parti előkertben az építmények. A TKR-be is szükséges kiegészítő rendelkezést tenni úgy, hogy az télikert jellegű: könnyűszerkezetű, transzparens szerkezet lehessen. Kétszintes építményt ne lehessen létesíteni. Az előkert részben a vendéglátó egység fogyasztótere lehessen csak, kiszolgáló (wc, konyha...) ne legyen létesíthető. Szálloda létesítésének lehetőségét célszerű lenne meghagyni a rendeletben.	Rendben, köszönjük az észrevételt, a módosítási csomagból kivesszük. A későbbiekben a TKR módosítása is szükséges párhuzamosan. A szálloda, panzió, diákszálló, üdülő, gyermek- és ifjúsági szálló, kollégium bekerül a létesíthető szállástípusok közé, a jelenleg működő szálláshelyek Igazgatási Osztálytól lekért adatszolgáltatása alapján. Ezekre eltérő értékű maximalizált szoba és ágyszám kerül meghatározásra.

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



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. december 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

279/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6124 hrsz. közút megosztása érdekében a HÉSZ módosítását előzetesen támogatja a 7/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet szerinti telekalakítás érdekében azzal, hogy a szabályozási terven szabályozási vonalként jelenjen meg a tervezett telekosztás vonala.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előző pont szerinti tartalommal a HÉSZ módosítását a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi 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

Nagysaládosoék 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 2012
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. december 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

277/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szálláshelyek kialakításának korlátozására vonatkozóan az alábbi módosítást javasolja HÉSZ-ben:

„20.§ (27) A város területén minden építési övezetben, övezetben, ahol szálláshely létesítését jelen rendelet lehetővé teszi, csak olyan szálláshely létesíthető, melyben egy építési telken belül a kialakítható szobák száma legfeljebb 8 darab, és összesen legfeljebb 16 fő elhelyezésére szolgál, valamint ahol a reggeli szolgáltatás kötelezően megjelenik az épületen belül kialakított helyiségcsoportban.

Ezt az előírást rendeltetés-módosítás esetén is alkalmazni kell.

20/A§ (1) A város területén szálláshely és 5 rendeltetési egységnél többet tartalmazó lakóépület létesítése, kialakítása esetén, amennyiben a tervezett fejlesztés által kötelező önkormányzati feladat keletkezik, akkor az önkormányzat és a fejlesztő/ingatlanulajdonos – cél megvalósítója településrendezési szerződésben tisztázza a közérdek és a jogos magánérdek összehangolása érdekében szükséges fejlesztések feltételeit, költségvállalásait.”

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előző pont szerinti tartalommal a HÉSZ módosítását a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: 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 e 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 Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2006

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. december 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

273/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5982 hrsz. ingatlan beépíthetősége érdekében a HÉSZ módosítását előzetesen támogatja azzal, hogy egy egyszerűsített tanulmány készüljön a terület beépíthetőségéről.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5982 hrsz-re az előző pont szerint a HÉSZ módosítását a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: 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

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 2019
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2016
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. december 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

274/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a 2709/3 hrsz. ingatlanon a szabályozási vonal törlését.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2709/3 hrsz-re az előző pont szerint a HÉSZ módosítását a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



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
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2012
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2011
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. január 31.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása - M2 Vác-észak és Vác-dél közötti szakasz

12/2024.(I.31.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztése, új Gombási úti külön szintű csomópont, komplex pihenő, új lehajtó kialakítására vonatkozó, a szabályozási vonal korrekciója miatt szükségessé vált településrendezési eszközök módosítását a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyeszaladosok 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 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. január 31.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása - M2 Vác-észak és Vác-dél közötti szakasz

12/A/2024.(I.31.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az eseti módosításra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési tervei eseti módosítása - 2024. január

Tárgyi eseti módosítás tartalmi követelményeit a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: régi Trk.) alapján kell meghatározni, az egyeztetési eljárása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új. Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárással történhet, mivel valamennyi módosításra előírányzott elem megfelel az erre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Az új. Trk. 7.§ (7) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A tervezett eseti módosítások jellegére, valamint az arra való tekintettel, hogy a település új településrendezési tervei a közelmúltban léptek hatályba és ezekhez a teljes települést érintő átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész készült, jelen eseti módosítás részletes szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület, táj- és természetvédelem) munkarészek nem szükségesek. A véleményezési dokumentáció ezeket a szükséges mélységben, a korábbi dokumentációk felhasználásával tartalmazhatja.

Az eseti településrendezési tervmódosítás javasolt tartalmi követelményei:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- a) Tervezői összefoglaló a szükséges módosításokról, a módosítással elérendő célokról
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Területrendezési követelményeknek való megfelelés,
 - Tervi előzmények (hatályos TSZT és SZT tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítások bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával,
- c) Szakági érintettség vizsgálata, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

.....
Taskovics Andrea, főépítész



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 1. módosítása – partnerségi egyeztetés zárás

75/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 1. sz. eseti módosításába kerüljenek bele az alábbi hibajavítások:

1. Az alábbi övezeti jel feliratok javítása a szabályozási terv érintett külterületi területek szelvényein (1/B-2, 1/D-2, 1/D-3, 1/E-2, 1/F-5, 1/G-6 és 1/H-5) a HÉSZ normaszöveggel összhangban: K-Kö-1 helyett K-Kö, K-Kö-2 helyett Kb-Kö, és K-Re helyett K-Rek felíratra javítása.
2. A jelen tervezéshez adatszolgáltatásként kapott új földhivatali alaptérkép szerint a szabályozási elemek korrekciója a megvalósult telekalakításoknak megfelelően.
3. Az Lke-10 építési övezet legkisebb kialakítható telekmérete a 30/2022.(IX.21.) önkormányzati rendelettel módosított 2400 m²-re kerüljön visszajavításra.
4. A vasút és a Duna közötti terület Lk jelű kisvárosias lakóövezetei setében a 28. § (4) bekezdés saroktelekre vonatkozó előírásából az 500 m²-es telekméret korlátozás téves megállapítás miatt törölendő.

Határidő: 2024. március 27.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:

Kovács Tímea



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 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
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 1. módosítása – partnerségi egyeztetés zárás

76/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 1. sz. eseti módosításával kapcsolatos, a határozat mellékletét képező partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat fogadja el.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy állapítsa meg, hogy a településrendezési eszközök 1. sz. eseti módosításával kapcsolatosan a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.

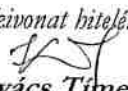
Határidő: 2024. március 27.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



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
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

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. március 20-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 1. módosítása – partnerségi egyeztetés zárás

77/2024.(III.20.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 1. sz. eseti módosításának hatályba lépéséig ne tárgyaljon és ne fogadjon be új HÉSZ módosítási kérelmeket, mivel új módosítást elindítani, csak annak hatályba lépését követően lehet.

Határidő: 2024. március 27.-i képviselő-testületi 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