



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

278/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy az Altány út elkészült koncepciója alapján annak szabályozását vizsgálja felül, telepítési tanulmány készítésével, településtervező bevonásával.

Határidő: azonnal

Feladatok: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Alsó u. – Katona u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb

123/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. áprilisában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. sz. módosítási csomagjában való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Kardos Tündével településrendezési szerződést köt, a szerződés soron következő Képviselő-testületi ülésen való elfogadását követően.

Határidő: 2024. szeptember 18.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Pcf

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása a vízituristicai megállóhely bővítése céljából

124/2024. (VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3149/7 hrsz-ú területet az „Aktív turizmus fejlesztése” projekt keretében a vízituristicai megállóhely bővítése céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3149/7 hrsz-ú területre, Beleznai Teodóra által 2024. májusában készített telepítési tanulmányt befogadja azzal, hogy a csónakház meglévő és fejlesztésre kijelölt területén különleges beépítésre nem szánt sportövezet kerüljön kijelölésre, és a településrendezési eszközök 2. számú, egyszerűsített eljárásban zajló módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.

Határidő: folyamatos

Felclős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

CA
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása – telepítési tanulmányterv

125/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0502 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, Urban Design Group Kft. által 2024. februárjában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0502 hrsz-ú ingatlan módosításával kapcsolatban a kérelmező DMRV Zrt-vel településrendezési szerződést köt, a szerződés során következő Képviselő-testületi ülésen való elfogadását követően, és az előterjesztéshez csatolt településtervezők által javasolt szerződés tartalmát nem fogadja el.

Határidő: 2024. szeptember 18.-i képviselő-testületi ülés

Felclős: polgármester; 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u. – Csatamező út tömbjének módosítása – telepítési tanulmányterv

126/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u – Csatamező út által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. májusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u – Csatamező út által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Pannon Pex Kft-vel településrendezési szerződést köt, szerződés mellékletét kell, hogy képezze a módosítással érintett telkek tulajdonosainak (5764, 5761/2, 5760, 5758/1 hrsz) az út törléséről szóló hozzájáruló nyilatkozata.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás a 1721 hrsz-ú ingatlant érintően – telepítési tanulmányterv

127/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. áprilisában készített telepítési tanulmányt befogadja, azzal a kiegészítéssel, hogy az Ösvény utca teljes szakaszát közlekedéstervező bevonásával vizsgálta felül. Ezt követően a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Dierickné Bükki Zsuzsannával településrendezési szerződést köt, amennyiben az 1. pontban kért közlekedéstervezői munkarész bemutatásra és elfogadásra kerül.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

132/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Lke-2b építési övezetben a zöldfelület mértékének 70%-ról 65%-ra csökkentését **támogatja** a korábbi módosításhoz igazítva, valamint a Janicsár utca felől 0 m előkert megállapítását támogatja. Valamint felkéri a Tervezőt, hogy a hiányzó építési övezeti határ a 367/5 hrsz-ú ingatlan délkeleti és északkeleti telekhatárán kerüljön feltüntetésre a 367/14 hrsz telek északi telekhatáráig.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti módosításokat a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze be.

Határidő: folyamatos

Felclős: főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palóczy Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

134/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vám utcában tervezett buszöböl kialakíthatósága érdekében a 4257 hrsz terület módosítását előzetesen **támogatja**, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

Határidő: folyamatos

Felclős: főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:


Palóczy Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

138/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a 20717/1 és 20717/7 hrsz-ú ingatlanok módosítását az Erősi dűlő megközelíthetőségének biztosítása mellett, melyben a Kérelmezőtől egy egyszerűsített **telepítési tanulmány** készítését és bemutatását kéri.

Határidő: folyamatos

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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

141/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **támogatja** a Zalakerámia Zrt. kérelmét a Vác VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosításával kapcsolatban, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HESZ 2. módosítási eljárás indítása

148/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi kiegészítéseket támogatja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjában:

- Elővásárlási jog bejegyzése az 5741 hrsz állami tulajdonú tanya besorolású ingatlanra, út fejlesztése céljából, valamint a 3780 hrsz-ú ingatlanra, a levéltár bővíthetősége érdekében.
- A 381/30 hrsz területen tervezett út nyomvonalkorrekciója a határozat mellékletét képező nyomvonalon,
- Fokos utcai tömbben a határozat mellékletét képező javaslat alapján a meglévő zöldfelület védelme érdekében a szabályozási vonallal jelölt útszélesítés törlése, megtartandó zöldfelület jelölések, és Lke-1a építési övezet kijelölésre kerüljön,
- Lakásonként 4 m²-es kerti eszköz tároló létesítése legyen előírás
- Az épületszám korlátozásba (HESZ 26.§ (3)) ne számítson bele a kerti eszköz tároló építménye és a terepszint alatti mélygarázs építménye

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

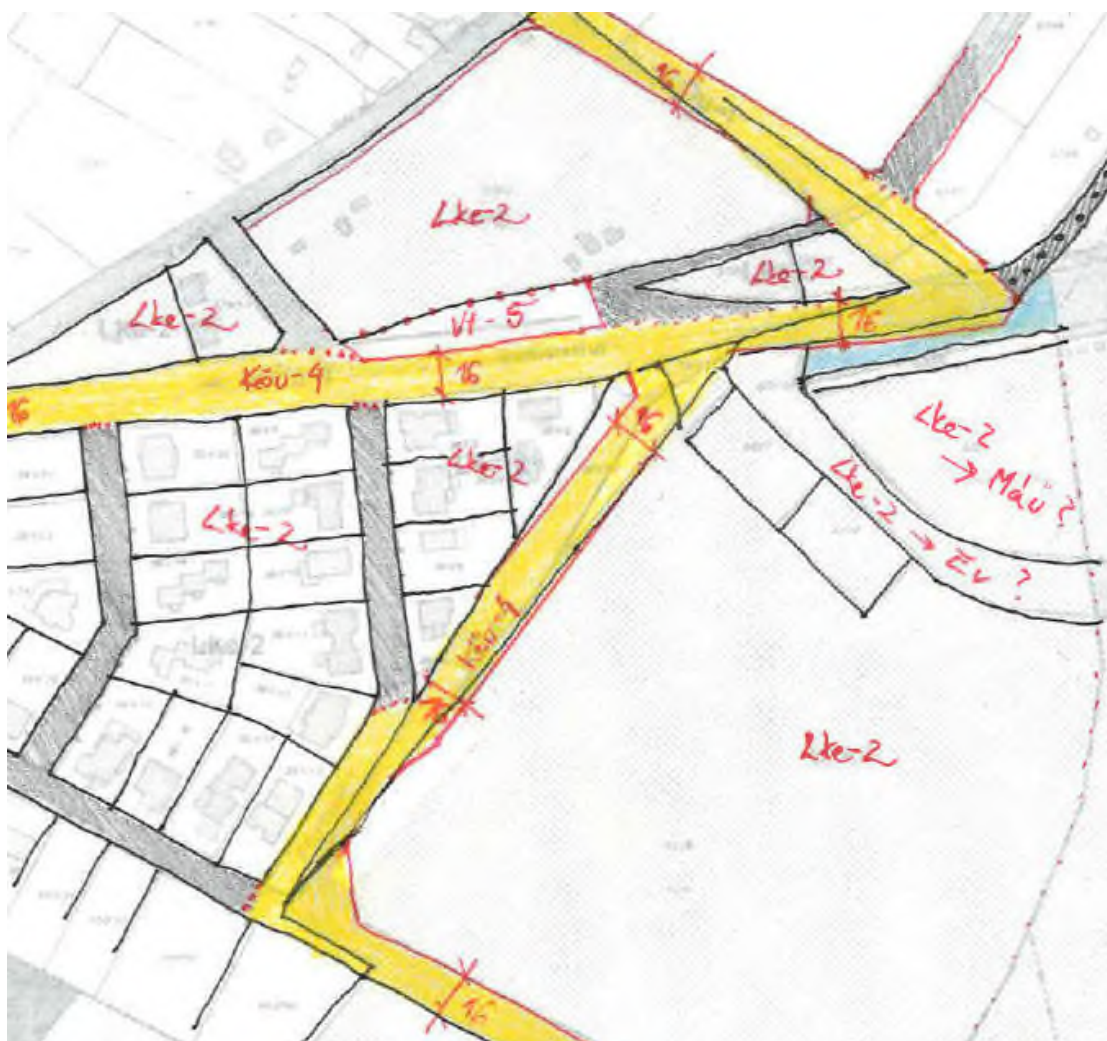
dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

CP

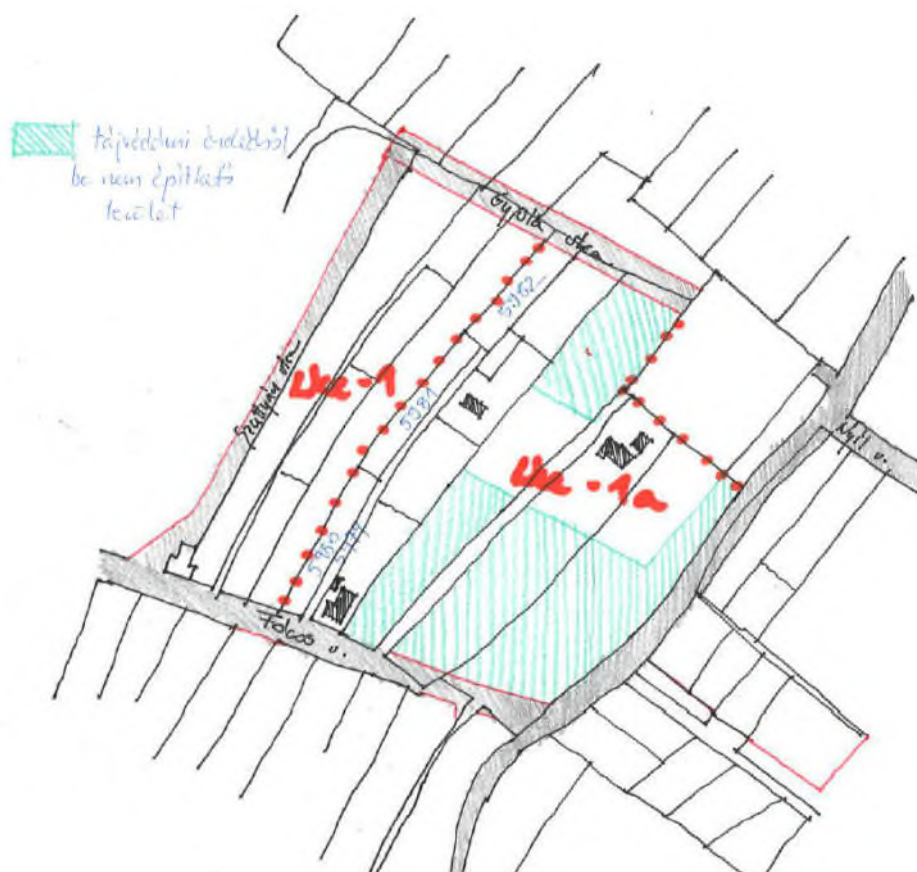
Palócz Angelika



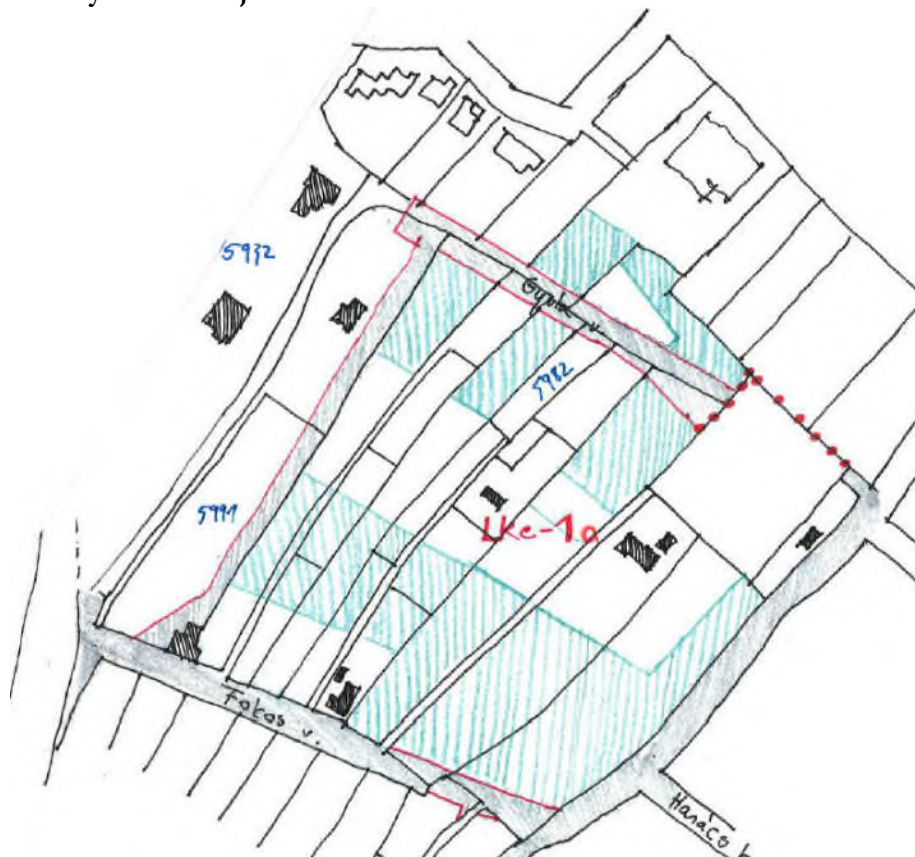


Szabályozási terv javaslat a Kertvárosi sor végén





Szabályozási terv javaslat a Fokos utcai tömbben – csökkentett verzió



Szabályozási terv javaslat a Fokos utcai tömbben – kiterjesztett verzió



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

150/2024. (VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti **főépítész feljegyzést** elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzésben felsorolt hibajavítások bekerüljenek a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítész feljegyzés szerinti területekre a **településrendezési eszközök módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban indítsa el.

Határidő: folyamatos

Felolós: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési tervei 2. eseti módosítása - 2024. július

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) Módosítások/módosítással érintett területek bemutatása, TSZT/SZT módosítás esetén lehatárolásuk
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Tervi előzmények bemutatása (hatályos területrendezési törvény, települési TSZT és HÉSZ vonatkozó tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítással elérendő célok bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával, területi mérleg (ahol szükséges)
- c) Szakági alátámasztó munkarészek az egyes módosítások jellegéhez mérten szükséges terjedelemben, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

A 2. számú MÓDOSÍTÁSBAN SZEREPLŐ TERÜLETEK, TARTALMAK

- Derecske dűlő -Deres út – Ivánka u – Csatamező út tömbjének módosítása
- Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési mód részleges változása
- Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás törlése
- DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása
- Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása
- Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- Lke-2b építési övezet határainak jelölése és a zöldfelület csökkentése
- 4257 hrsz területen a szabályozási vonal korrekciója
- A VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosítása
- Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége
- Déli út-Sződliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és a beépített területeken az építési hely törlése
- Kerti tároló és terepszint alatti mélygarázs ne számítson bele az épületszám korlátozásba
- 381/30 hrsz. területen a tervezett út nyomvonalának korrekciója
- Fokos utcai tömbben zöldfelületi jelölés, útszélesítés korrekció törlése és lakásszám korlátozás bevezetése
- lakásonkénti kerti eszköz tároló létesítési kötelezettség
- Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben lakásszám korlátozás bevezetése
- általános hibajavítások az alábbiak szerint:
 1. Zkk-P övezetben elhelyezhető rendeltetések kerüljenek meghatározásra;
 2. 21.§ (9) javítása: "minden új lakás rendeltetési egység után az Lke építési övezetben" - a többi övezetre ne vonatkozzon a zöldfelület létesítési előírás rendeltetési egységenkénti mérete;
 3. 13.§ (14) - Közműpótló berendezés típusának meghatározását pótolni szükséges, valamint kiegészíteni szükséges a kivételes területek körét Máriaudvar csatornázatlan területével;
 4. 18.§ (3)b) rossz a hivatkozás - 21.§ helyett 15. §;
 5. Avar utcai műhelyek előtti szabályozási vonal korrekciója szükséges;
 6. DMRV nyilatkozat alapján a Huszár utcai vízvezeték törlése szükséges, közműegyeztetéssel;
 7. 28.§ (6) - Közterület felőli telekhatár - kifejezés pontosítása szükséges;
 8. 16.§ (5) "egy telken összesen" létesítendő parkolóhelyek száma - kifejezés pontosítása szükséges;
 9. 21.§ (5) - kiegészítés: "ha a kötelező zöldfelületi arány a telken nem éri el az 50 m²-t, akkor lombhullató fa telepítése nem kötelező, helyette lombhullató cserje telepíthető.;
 10. 20.§ (15) "Természetes terepfelszint az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át."
 11. Má-f övezet előírásai között szereplő 20 m²-s tárolót a beépítési paraméterek táblázatban is szerepeltetni szükséges.
- friss földhivatali adatszolgáltatás alapján alaptérkép frissítés

.....
Taskovics Andrea, főépítész



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. szeptember 13.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

199/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út teljes szakaszát a Gombási út és Papvölgy út között kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út elfogadott koncepcióterve alapján a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja a szükséges és indokolt módosításokat.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4761/4 hrsz. terület tulajdonosával, az Élményotthon Ingatlancsoport Ingatlanfejlesztő Kft-vel településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felclős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



2.

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. szeptember 13.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

200/2024. (IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 145/2024. (VII.17.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokat érintő meglévő szabályozási vonal törlését előzetesen támogatja, melyhez a Kérelmezőtől egy komplex, közlekedéstervezési munkarésszel kiegészített telepítési tanulmány elkészítését és bemutatását kéri, mely nem része a HESZ 2.módosítási csomagjának. A tanulmány elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokon a Gksz-3 jelű építési övezetben a beépíthetőség +10% értékkel való növelését előzetesen támogatja, azzal a feltétellel, hogy a +10%-nak megfelelő beépíthetőség csak és kizárólag személygépjárművek elhelyezésére szolgáló rendeltetést tartalmazhat, ezt a módosítást a HESZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja, valamint a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területét érintően új gépjármű ki-behajtó létesítéséhez nem járul hozzá, és felkéri a főépítést, hogy a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben ezt előírásként érvényesítse.

Határidő: folyamatos

Felclős: 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. november 20.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

276/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20171/1 és 20171/7 hrsz. terület módosítását a határozat mellékletében szereplő, Posta Botond által készített használati megosztás alapján befogadja, és ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.

Határidő: folyamatos

Felölő: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

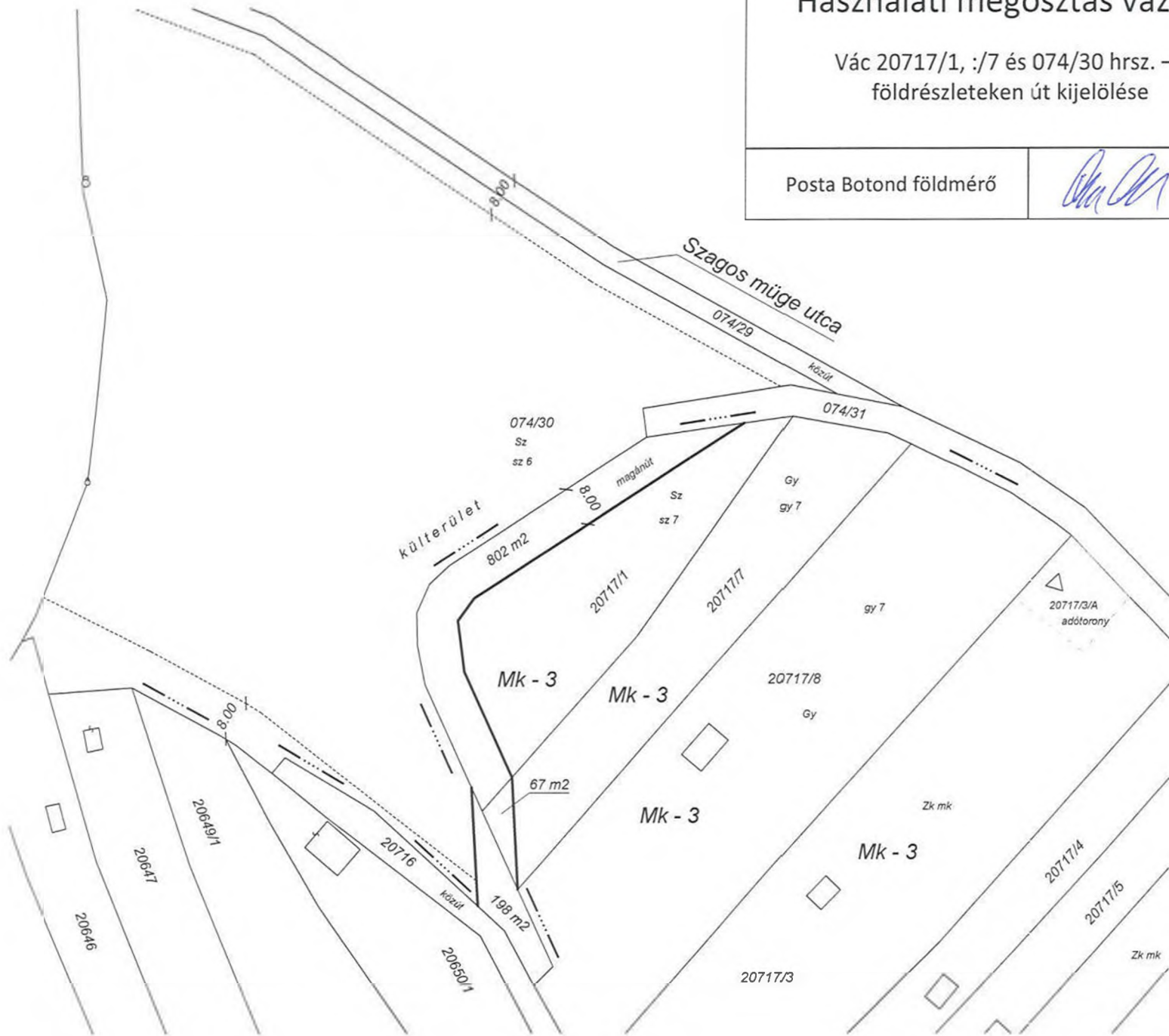
dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelöl:


Palocz Angelika



Használati megosztás vázlata		méretarány: 1 : 1000
Vác 20717/1, :/7 és 074/30 hrsz. –ú földrészleteken út kijelölése		alapszint: Balti vetület: EOVS
Posta Botond földmérő		készült: 2024. 08. 25.



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 2015
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2005

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. november 20.-án
tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

277/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az **Altány út északi és déli végét** a határozat mellékletében szereplő szabályozási javaslat alapján a HESZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja azzal, hogy az Altány út gyűjtőút helyett lakóúttá válik.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

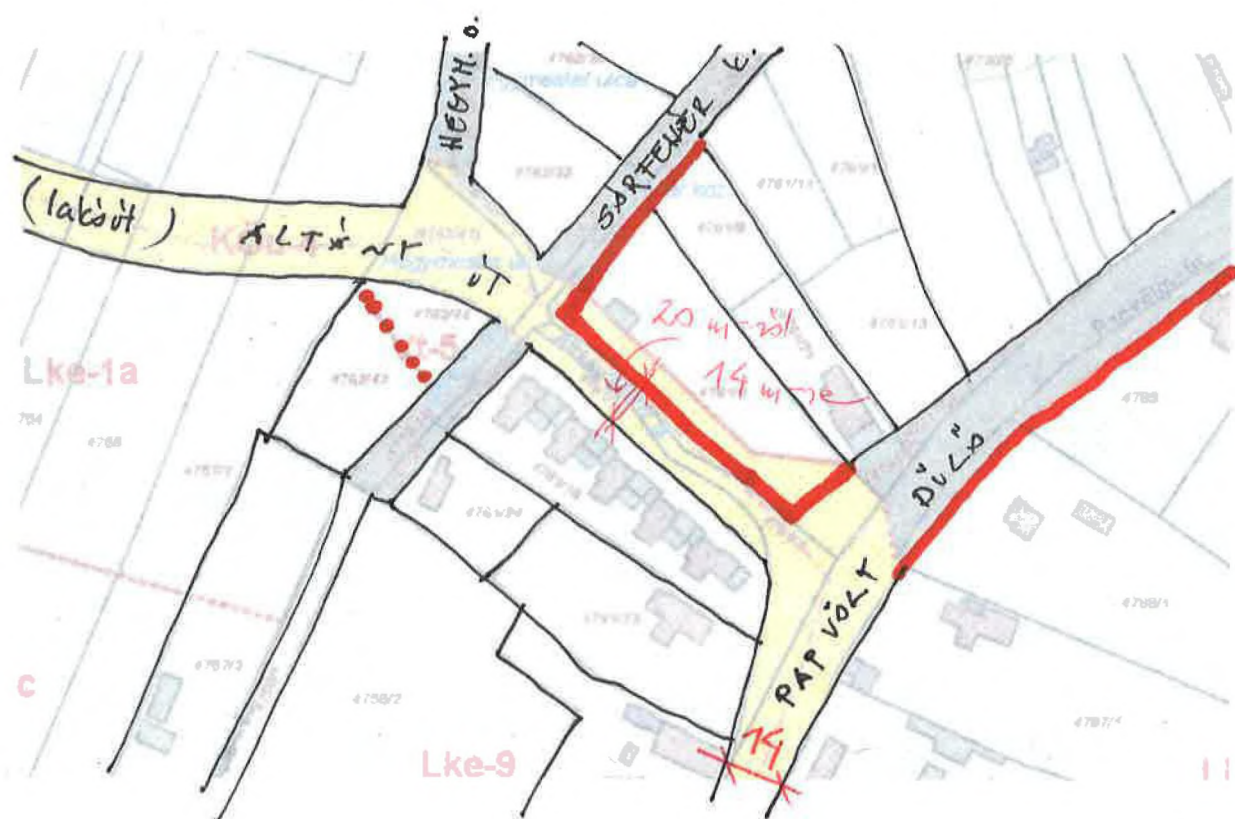
dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



ALTÁR UT TERVEZETT SZABÁLYOZÁSA

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
Föld János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2007

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. november 20.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás indítása - kiegészítés

279/2024.(XI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletében szereplő lakásszám
korlátozási javaslatát a HESZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai 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

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépít és 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 szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysege (m)					legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lk-1	Z	450	9	-	20	30	0,5	70	3,5	6,0
	Vízimalom utca déli oldal - 1 rendeltetési egység / 500 m ²									
Lk-2	Z	400	9	-	30	40	1,0	60	3,5	6,5
	Forte déli terület – beépítetlen, Amur u. Süllő u. - 1 rendeltetési egység / 400 m ²									
Lk-3	Z	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
	Kőhid – 1 rendeltetési egység / 300 m ²									
Lk-3a	O	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
	Dolmány u. Gombási út közti sáv, Kucsma u. - 1 rendeltetési egység / 300 m ²									
Lk-3b	Z	400	12	30	35	40	1,0	55	4,5	6,5
	Laktanya – beépítetlen – 1 rendeltetési egység / 150 m ²									
Lk-4aK	Z	500	14	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Galamb köz , Burgundia u., Mária u., Diadal tér – 1 rendeltetési egység / 500 m ²									
Lk-4a	O	500	16	-	40	50	1,0	50	3,5	4,5
	Szélső sor sorház, Árok sor, Elnök u., Hajlék u., Kucsma u. , Vöröskereszt sor - 1 rendeltetési egység / 500 m ²									
Lk-4bK	Z	300	-	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Bocskai u., Tímár u, Bajcsy-Zs.u., Burgundia u., Füz u., Mária u., Diadal tér – 1 rendeltetési egység / 500 m ²									
Lk-5a	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	3,5
	Zátony u., Liliom u., Sándor u. - 1 rendeltetési egység / 300 m ²									
Lk-5b	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	4,5
	Verőcei u. - 1 rendeltetési egység / 300 m ²									
Lk-6aK	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Dózsa György út, Köztársaság út – 1 rendeltetési egység / 400m ²									
Lk-6a	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	6,5
	Vízimalom u. délnyugati vége – 1 rendeltetési egység / 400m ² Kálvin u. északi oldal, Aranka u., Hársfa u., Pacsirta u., Vetési u. déli oldal, Erzsébet u., Beniczky u. Nagymező u., Damjanich u., Jegenye u.									
Lk-6bK	Z	200	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
	Dózsa György út déli oldal – 1 rendeltetési egység / 400m ²									
Lk-6b	Z	200	9	-	50	60	1,0	40	3,5	6,5
	Kálvin u. Takács-köz sarok 3db telek, Hunyadi u. - 1 rendeltetési egység / 200m ² Vetési u. északi oldal, Lemez u., Rózsa u., Luxemburg u.									
Lk-7a	Z	700	9	-	40	50	1,0	50	4,5	8,0
	Nagysándor József u. – Balassagyarmati út közti sáv, Árpád út, Rákóczi út keleti oldal, Zrínyi u., Honvéd u., Rádi út eleje – 1 rendeltetési egység / 500 m ²									
Lk-7b	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,5	7,0
	Vág u. – Garam u. sorház – 1 rendeltetési egység / 300 m ² Csaba u., Pap Béla út, Árpád út, Rákóczi út nyugati oldal , Gálcsék-Madách tömb, Kosdi u. Pálffy u., Kertész u., Mező u.									
Lk-7c	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,0	5,0
	Rádi út - Mező u. tömb – 1 rendeltetési egység / 400 m ²									
Lk-8	Z	250	8	-	50	55	1,0	40	4,5	8,0
	Munkácsy park menti utcák, Deákvári főút vége sorházak, Ipoly u. , Gerle u. sorházak, Kándó K. sorház Edison u. sorház – 1 rendeltetési egység / 400 m ²									
Lk-8a	SZ	250	8	-	50	55	1,0	40	4,5	6,5
	Radnóti úti sorházak, Levél-Bimbó sarok sorház – 1 rendeltetési egység / 250 m ²									
Lk-8b	Z	250	8	-	60	60	1,0	25	4,5	8,0
	Gyöngyvirág, Tulipán, Ibolya, Rezeda, Rozmaring, Szegfű utca – 1 rendeltetési egység / 250 m ²									
Lk-9	Z	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
	Munkácsy u. Szélső sor TH, Deákvári főút Szegfű bölcsőde melletti TH NagySándor József utca TH, Gombási út-Radnóti út sarkán lévő TH, Pogányvári köz, Szentgyörgyi Albert u. TH									

Az építési övezet			Az építési telek						Megengedett	
	Landerer utca TH, Kandó K. u. vége TH, Edison u. TH, Törökhegyi u. – 1 rendeltetési egység / 100 m2									
Lk-9a	SZ	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
	Levél u. TH – TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-10	SZ	1000	-	-	45	60	1,5	40	7,5	11,0
	Vág u. – Garam u. TH, Zrínyi u. TH tömb, Kandó K. vége TH – TÉKA 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-11	SZ	500	-	-	45	55	1,8	45	10,5	12,5
	Cserhát u. TH – 1 rendeltetési egység / 100 m2									
Lk-12	lkr	500	14	-	45	50	1,0	45	4,5	8,0
	Gombási út és Rigó úti ikerházak, Szajkó, Fülemüle u., Karesú Arzén u. – 1 rendeltetési egység / 500 m2									
Lk-13	Z	1000	18	-	40	50	1,5	50	7,5	11,0
	Kandó K.-Galcsek közti sáv – sorház - TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-14	Z	2000	-	-	40	50	1,8	50	10,5	12,5
	Csányi krt. TH, Althann u. TH , Csányi krt. - Honvéd sarok, Damjanich tér TH, -1 rendeltetési egység / 100 m2									
Lk-15aK	Z	400	9	-	60	60	1,5	30	3,5	K
	Köztársaság út, Eötvös u., Cházár u., Piarista u., Báthori u. Görgey u déli oldal, Vár lépcső, Petőfi S. u, Hattyú u., Tavaszi u., Nyár u., Kert u., Flórián u., Attila u., Gasparik u., Iskola u. - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-15a	Z	400	9	-	60	60	1,5	30	3,5	6,5
	Horváth M. u.-Molnár u. sarok – 1 rendeltetési egység / 400 m2									
Lk-15b	Z	200	8	-	60	60	2,0	30	3,5	6,5
	Vízimalom u. északi oldal, Foktővi utca Árpád út- Krakkó köz sáv, Hunyadi u. Táncsics M. u., Erzsébet u. - 1 rendeltetési egység / 400m2									
Lk-15bK	Z	200	9	-	60	60	1,5	30	3,5	K
	Liszt F. stny, Katona L.u., Althann u., Fürdő u., Káptalan u., Múzeum u. - 1 rendeltetési egység / 200 m2									
Lk-16a	Z	500	-	-	60	60	2,00	30	8,0	11,0
	Horváth M.u . keleti oldal – - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-16aK	Z	700	-	-	60	60	1,50	30	-	K
	Ady E.stny -1 rendeltetési egység / 200 m2									
Lk-16b	Z	200	-	-	60	60	2,00	30	8,0	11,0
	Erzsébet u. - 1 rendeltetési egység / 200 m2									
Lk-17K	Z	400	-	-	50	60	1,50	30	5,0	K
	Csányi krt – Madách tömb és Csányi krt - Galcsek tömb - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-18aK	Z	400	-	-	70*	70*	2,00	20	5,0	K
	Barabás u., Csángó u., Tabán u, Dombay u., Petróczy u., Bp.főút-Galamb u. tömb, Ady E.stny-Eszterházy sarkok - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-18bK	Z	400	-	-	70*	70*	1,50	20	4,0	K
	Budapesti főút - TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-19	Z	300	18	20	50	60	1,50	40	3,5	6,5
	Báthori-Csavolszky tömb - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-19a	Z	300	18	20	50	60	1,50	40	3,5	6,5
	Damjanich-Fonó u. sorház - 1 rendeltetési egység / 300 m2									
Lk-20	SZ	3000	50	50	40	60	1,00	40	3,5	8,0
	Külső Rádi úti telephely - TÉKA: 1 rendeltetési egység / 50 m2									
Lk-21	Z	180	9	-	60	60	1,50	30	3,5	6,5

Az építési övezet			Az építési telek						Megengedett	
		Csányi körút – Hattyú u. tömb - 1 rendeltetési egység / 300 m2								
Lk-22	SZ	500	16	-	40	50	1,00	50	3,5	4,5
		Forte telepen belüli lakó - 1 rendeltetési egység / 500 m2								
Lk-23	SZ	1000	-	-	60	60	1,50	25	4,5	8,0
		Volt középvárosi temető — 1 rendeltetési egység / 1500 m2								
Lk-24	SZ	4000	-	-	45	60	1,20	50	4,5	9,0
		Törökhegyi-Mező TH — 1 rendeltetési egység / 165 m2								
Lk-g	SZ	15	2,5	6,0	100*	-	1,0	0*	2,5	3,0
Lk-á	SZ	-	-	-	10	10	0,1	80	3,5	4,5
		Zrínyi u. Híradás telep - 1 rendeltetési egység / 1000 m2								

HÉSZ 27.§

(7) Az Ln-4 jelű építési övezetben építési telkenként minden 200 m² telekterület után egy önálló lakás vagy iroda rendeltetés helyezhető el. A földszinten kialakított kereskedelmi, szolgáltatás, vendéglátás, igazgatási rendeltetési egységek száma nem korlátozott.

(megjegyzés: így a teljes telektömbben legfeljebb 180 db lakás létesíthető. A beépítési tanulmányban 2020-ban 440 db lakás szerepelt + a földszinten kereskedelmi, szolgáltatás funkciók.)

28.§

(10) Az Lk jelű kisvárosias építési övezetekben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma
a) az **Lk-9, Lk-11, Lk-14** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 100 m² telekterület után legfeljebb egy;

b) az **Lk-3b** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 150 m² telekterület után legfeljebb egy;

c) az **Lk-24** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 165 m² telekterület után legfeljebb egy;

d) az **Lk-6b, Lk-15bK, Lk-16aK, Lk-16b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 200 m² telekterület után legfeljebb egy;

e) az **Lk-8a, Lk-8b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 250 m² telekterület után legfeljebb egy;

f) az **Lk-3, Lk-3a, Lk-5a, Lk-5b, Lk-7b, Lk-15aK, Lk-16a, Lk-17K, Lk-18aK, Lk-19, Lk-19a, Lk-21** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 300 m² telekterület után legfeljebb egy;

g) az **Lk-2, Lk-6aK, Lk-6a, Lk-6bK, Lk-7c, Lk-8, Lk-15a, Lk-15b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 400 m² telekterület után legfeljebb egy;

h) az **Lk-1, Lk-4a, Lk-4aK, Lk-4bK, Lk-7a, Lk-12, Lk-22** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 500 m² telekterület után legfeljebb egy;

i) az **Lk-á** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 1000 m² telekterület után legfeljebb egy;

j) az **Lk-23** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 1500 m² telekterület után legfeljebb egy;

k) Az **Lk-24** jelű építési övezetben legfeljebb 40 önálló rendeltetési egység helyezhető el egy telken.

TÉKA: <https://njt.hu/jogszabaly/2024-280-20-22>

Kertvárosi lakóövezet: 17.§ (6) alapján

Kisvárosi lakóövezet: 16.§ (5)



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

105/2025. (IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításával kapcsolatosan a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előzetes államigazgatási vélemények alapján elfogadja, hogy a véleményekben foglaltak szerint a termőföldek védelmére vonatkozó általános előírások kerüljenek be a HÉSZ normaszövegébe, valamint az egyedi szennyvíztisztító berendezések létesíthetőségére vonatkozó előírások törlésre kerüljenek a HÉSZ normaszövegéből.

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai 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

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendelet 3. melléklete alapján a környezet védelméért felelős szervek megkeresése és beérkezett véleményei a HÉSZ 2.módosítási csomaggal kapcsolatban

	Hatáskör	Hatóság	Szervezet	Beérkezett vélemény	Főépítész-tervezői válasz
1.	a környezetvédelemre kiterjedően	a környezetvédelmi hatóság;	Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	Környezetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges az alábbi észrevételekkel: 1. A DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú területen előzetes vizsgálati eljárás keretében a hatóság megállapította, hogy a beruháásnak jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálat eljárás lefolytatása nem szükséges. 2. A víziturisztikai központ bővítésénél javasolt az ingatlannyilvántartási rendezés, egyértelműen lehatárolva a közparkot és a sportterületet, valamint a kijelölt telken kívüli csatlakozó fejlesztések csak a Natura2000 terület fenntartási céljaival összhangban valósíthatók meg.	
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően	a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Az alábbi módosításokhoz fűzött észrevételek: 1. A DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú területen előzetes vizsgálati eljárás keretében a DINPI véleményezte, melyet támogatónak tartott. 2. A Duna parti sétány fasorai helyi jelentőségű védett természeti területet érint. 3. Vízitúra megállóhely fejlesztés - Támogathatónak tartja a bővítést természetvédelmi szempontból, illetve a tervezett területhasználatot és a kijelölt övezetet is.	
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges az alábbi észrevételekkel: 1. A DMRV - Buki vízbázis 0502 hrsz-ú területén be kell tartani a 123/1997. (VII.18.) Korm.rendeletben foglaltakat. 2. Vác nem tartozik a 147/2010. (IV.29.), illetve a 25/2002. (II.27.) Korm.rendelet szerint az egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek közé, ezért egyedi szennyvíztisztítót nem lehet létesíteni.	1. A tervező ellenőrizze a hivatkozott Korm.rendeletben foglaltaknak való megfelelést. 2. A csatolmány szerinti HÉSZ normaszöveg korrekció szükséges.
			Pest Vármegyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály	észrevételt nem tett	
4.	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	a vízvédelmi és vízügyi h	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	észrevételt nem tett	
5.	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően	az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság	Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	1. pontban megadott vélemény	

6.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	a települési önkormányzat jegyzője	Váci Polgármesteri Hivatal JEGYZŐI KABINET	észrevételt nem tett	
7.	az épített környezet védelmére kiterjedően	az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges. Érvényes örökségvédelmi hatástanulmány esetén környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.	Az örökségvédelmi hatástanulmány 2017-ben készült, mely még érvényes.
8.	erdővédelemre kiterjedően	erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Az alábbi feltételekkel nem szükséges környezeti értékelés lefolytatása: 1. 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá tartozó erdőterületek igénybevitelével ne járjon a módosítás 2. Fakitermelés csak előzetes bejelentés alapján végezhető a nyilvántartott erdőterületeken.	A módosítások nem érintenek nyilvántartott erdőterületet.
9.	talajvédelemre kiterjedően	talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	Az alábbi előírások mellett nem szükséges környezeti értékelés lefolytatása: - <i>Beruházás megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített végleges más célú hasznosításához benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.</i> - <i>A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféléstől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.</i> - <i>A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a terékenységek a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.</i> - <i>A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.</i> - <i>A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.</i>	A HÉSZ normaszövegének IV. fejezete tartalmazza a környezetvédelmi előírásokat, melybe ezen előírásokat beemelni javasolt az alábbiak szerint: 6.§ (2) <i>Bármely építési munka során a földmunkákkal érintett területekről, termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasonosításáról, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint az építető köteles gondoskodni.</i> (2a) <i>A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféléstől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.</i> (3) <i>A földmozgatással járó munkavégzések a külön jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelően folytatható. A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.</i> (5a) <i>A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.</i> (13) <i>A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a terékenységek a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.</i>
10.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	észrevételt nem tett	
11.	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	rendben

12.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek az alábbi észrevételekkel: 1. A DMRV - Buki vízbázis 0502 hrsz-ú területén br. 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetnie. 2. Műemléki szempontból a 2023. évi C. törvény és a 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet előírásai alkalmazandóak.	1. Továbbítjuk a DMRV felé az információt.
13.	kémiai biztonságra kiterjedően	az országos tisztifőorvos	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	észrevételt nem tett	
14.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság	Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Felhívja a figyelmet a vonatkozó Korm.rendeletek szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyeztető hatásainak figyelembevételére.Ezen üzemek környezetében az iparbiztonsági hatóság a súlyos balesetek lehetséges következményeinek érdekében veszélyességi övezetet jelöl ki.	Jelen módosítás nem tartalmaz veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem megvalósítására irányuló beruházással összefüggő módosítást.
15.	bányafelügyelet	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	a megkeresésre vonatkozó eljárást megszüntette	

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

BP/PNEF/01974-5/2024 iktatószámú 2024. november 12-i keltezésű véleménye alapján a HÉSZ normaszövegének az alábbi módosítása szükséges, mivel **egyedi szennyvíztisztító nem létesíthető** a településen:

7.§ (2) A település külterületének szennyvízközművek által el nem látott, ~~1,0 hektárnál kisebb telkein csak zárt szennyvíztározó használata megengedett. A külterület legalább az 1,0 ha-t elérő méretű telkein a szennyvízközmű-hálózat kiépítéséig közműpótlóként biológiai szennyvíztisztító kisberendezés, vagy zárt szennyvíztározó használata megengedett.~~

13.§ (7) A külterületi beépítésre nem szánt területeken lakás céljára szolgáló, kereskedelmi, vendéglátási célú, szálláshely-szolgáltatást nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célokra történő rendeltetésmódosítása esetén legalább részleges közművesítettség biztosítása szükséges, de az egészséges ivóvízminőség és az ~~egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés~~ ez esetben is biztosítandó, a 7. § (5)-(6) bekezdéseivel **előírásaival** összhangban.

(14) A település területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása – az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:

b) a beépítésre nem szánt, vízminőség-védelmi terület övezetén kívüli területen

ba) emberi tartózkodásra szolgáló építmény esetében, ~~ha a szennyvíz közesatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra van és a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (a helyi szippantó koci kapacitásának megfelelően), a szennyvíz ellenőrzöttén vízzáróan kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencébe történő összegyűjtésével és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre elszállításával,~~

bb) ~~ha a szennyvíz közesatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra van és a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (a helyi szippantó koci kapacitásának megfelelően), akkor helyben létesíthető teljes biológiai, vagy totáloxidációs technológiát biztosító szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával, kizárólag külterületen, a 10. § (4) bekezdésében foglaltak szerint, amennyiben a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és a megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll, valamint a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,~~

c) a beépítésre nem szánt, vízbázis védelmi területen vagy vízminőség-védelmi terület övezetén belül emberi tartózkodásra szolgáló építményben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ~~ha:~~

ca) ~~a szennyvíz közesatorna hálózat 200 m távolságon belül rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,~~

cb) ~~a szennyvíz közesatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére kizárólag helyben létesítendő egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, amennyiben a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és a megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll, valamint a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken.~~

Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály

PE/TV/01621-2/2024 iktatószámú 2024. november 04-i keltezésű véleménye alapján a HÉSZ normaszövegének az alábbi kiegészítése szükséges:

A HÉSZ normaszövegének IV. fejezete tartalmazza a környezetvédelmi előírásokat, melybe ezen előírásokat beemelni javasolt az alábbiak szerint:

6.§ (2) Bármely építési munka során a **földmunkákkal érintett területekről**, termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról, **a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint** az építtető köteles gondoskodni.

(2a) A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajfélésegtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.

(3) A földmozgatással járó munkavégzések a külön jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelően folytatható. **A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.**

(5a) A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

(13) A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.

megjegyzés: **pirossal** jelölve a hatályos HÉSZ normaszövegébe beemelendő új előírások, ~~áthúzással~~ jelölve a hatályos HÉSZ normaszövegéből törlendő előírások.



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

106/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításának partnerségi véleményezési dokumentációjában szereplő, kertvárosi lakóövezeti telkek rendeltetési egységszám korlátozására vonatkozó tervezett előírását helybenhagyja, mely szerint a HÉSZ 29.§-a az alábbiakkal egészül ki: (3a) A kertvárosias lakóövezetekben építési telkenként az elhelyezésre kerülő önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet, ezen felül telkenként legfeljebb 2 darab, a 22. §-ban felsorolt kiegészítő rendeltetésű, vagy melléképület helyezhető el.

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

107/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során az Lke-1, Lke-1a és Lke-1b építési övezetekben a minimális zöldfelületi mutató értékének előírásának 75%-ról 70%-ra való csökkentését támogatja.

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felclős: 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

108/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz. telkekre vonatkozó korábbi KT döntései mellett az alábbi kiegészítéseket támogatja:

- 1.1. A területre a partnerségi egyeztetési dokumentációban kijelölt Gksz-3a építési övezetben a szabadonálló beépítési mód mellett az előkert értékét 0 m-ben határozza meg,
- 1.2. a zöldfelület értékét 30%-ról 20%-ra csökkentését elfogadja – azzal a kiegészítő előírással, hogy az új beépítés esetén legalább 500 m² teljes értékű, egybefüggő zöldfelület biztosítandó,
- 1.3. a +10% beépíthetőség által létesíthető építmények csak és kizárólag személygépkocsi tároló és lakossági tároló elhelyezésére szolgáló rendeltetést tartalmazhatnak,
- 1.4. a szintterületi mutató értéke 1,5 marad,
- 1.5. kizárólag a gyalogos-kerékpáros forgalom megkönnyítésére kiskapuk létesíthetők, legfeljebb 2,0 m széles kapuként, melyek egymástól legalább 10,0 m-re helyezhetők el.

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

110/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fogyatékosügyi Tanács 2025. márciusi észrevétele alapján a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során az alábbi kiegészítő előírások beemelését támogatja a HÉSZ normaszövegébe:

HÉSZ 20. § (28) *A város területén létesülő társasházak akadálymentes elérésének biztosítása érdekében*

a) *A hat- vagy több lakást tartalmazó új épület főbejáratát az egyenlő esélyű hozzáférés követelményeinek megfelelően kell kialakítani.*

b) *Új építés esetén telkenként legalább 10 lakásonként legalább egy olyan lakás alakítandó ki, mely kerekesszékekkel megközelíthető.*

c) *Meglévő lakóépületek felújítása, átalakítása során törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.*

Határidő: az állami főépítész felé megküldendő záróvéleményezési dokumentáció elkészítése

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

111/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosításával kapcsolatos, a határozat mellékletét képező partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja és a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

Határidő: azonnal

Felclős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Kérdező, észrevételt benyújtó	Kérdés, észrevétel	Főépítési válasz	Tervezői válasz
Beérkező partnerségi, önkormányzati észrevételek, kérdések			
1.	Rendeltetési egységszám / lakásszám korlátozás A TÉKA 136.§ alapján 17.§-a nem alkalmazandó 2025. június 30-tól a TÉKA változásai miatt. A módosításban szereplő HÉSZ 29.§ (3a) bekezdésbe kerülne a TÉKA 17.§ szerinti telkenként legfeljebb 2 rendeletési egységszám korlátozás bevezetése - ezen előírás bevezetése felülvizsgálandó.	Egy kertvárosi lakóövezetekre vonatkozó lakásszám korlátozási javaslat készült táblázatos formában, mely telekméret arányosan határozná meg a létesíthető rendeltetési egységek számát, építési övezetbe rendelve. A táblázat a 149/2024. (VII.17.) KT határozat alapján készült. külön KT döntés szükséges.	A rendeltetési egységek számának módosítása jelenleg nem a TÉKA-val való összhang megteremtése okán készült, hanem önkormányzat igényt szolgál ki. A jelenlegi HÉSZ még OTÉK alapú, tehát ennek kell megfeleljen, szigorításokat ehhez képest tartalmazhat. Az új típusú településterv a most keletkeztetett építési jogokat és szabályokat veszi majd át, szükség (TÉKA szabályok enyhítése és szigorítása is) esetén állami főépítési felmentéssel
2.	Fokos utcai tömbben a 148/2024. (VII.17.) KT határozat mellékletében szereplő tervlapon az 5932 hrsz. telken nem tervezett "tájvédelmi érdekből be nem építhető terület" jelölés.	Kérem a tervezőt, hogy az 5932 hrsz. telekről kerüljön törlésre a zöld jelölés	A jelölés törlésre került.
3.	A véleményezési dokumentáció 35. oldalán hibás a helyrajzi szám.	Kérjük javítani 20717/1 hrsz-re.	A hrsz. javításra került.
4.	HÉSZ 25.§ (3) <i>"A város közigazgatási területén, ahol a szabályzat lakás rendeltetés elhelyezését lehetővé teszi, ott lakásonként egy, minimum 4 m²-es tároló helyiséget kell létesíteni a lakás létesítésével egyidőben (kerékpár, kertészeti eszközök, babakocsi stb. tárolására). A tároló helyiséget a lakóépülettől különállóan <u>melléképítményként</u>, vagy azon belül közösségi közlekedőhelyről nyilván, vagy a földszinten külső bejáratral rendelkezően, vagy pincészállásban kell elhelyezni."</i>	A HÉSZ 22.§ (1) bekezdését figyelembe véve ez nem melléképület, hanem kiegészítő rendeltetésű épület, kérjük javítani.	A fogalom javításra került.
5. G.E.	A Fokos utcai tömbben az 5982 hrsz. területen útkijelölés szabályozási vonala miért szerepel a terven?	A 148/2024. (VII.17.) KT határozat mellékletében szereplő tervlapon a szabályozási vonal törlésre javasolt, így kérjük a tervezőt hogy javítsa ezt.	A szabályozási vonal javításra került.
6. SZ.L	Lakásszám korlátozás bevezetése esetén felülvizsgálandó a HÉSZ 29.§ (8) <i>"Az Lke-1a és Lke-2c jelű építési övezetben minden megkezdett 1000 m² telekterület után lehet 1 db lakást elhelyezni a telken."</i>	Az 1. pont szerinti döntés értelmében felülvizsgálandó, hogy ne legyen ellentmondás.	Az előírás összhangba hozásra került az általános lakásszám-korlátozási előírásokkal
7. SZ.L	Lke-1 építési övezetben a 75% zöldfelület és a 20% beépíthetőség mindössze 5% burkolt felületet enged, mely betarthatatlan. Javasolja, hogy a 75% csökkenjen 70%-ra.	A rendeltetési egységszám korlátozás bevezetése esetén elfogadható a zöldfelület csökkentése 70%-ra az Lke-1 építési övezetben. - külön KT döntés szükséges rá.	A javaslat támogatható, átvezetésre került az anyagban.
8. SZ.L	Az 5,0 m-es előkert növelését javasolja a gépjárművek megfelelő beállásra érdekében.	Az 5,0 m-es előkerti előírást az OTÉK határozza meg, nem a HÉSZ. Az előkerti méret csak az építési helyet határozza meg, ezen belül kell az épületet elhelyezni. Így az építész tervező hagyhat akár 6,0 m-es előkertet is tervezés során, mivel általánosságban az előkerti építési hely határa nem számít kötelező építési vonalnak. Tehát ez tervezési kérdés, nem szabályozási.	
9. F.T	Altány utca északi oldalán az Lke-1 építési övezetben 75% zöldfelület, a déli oldalán Lke-2 építési övezet, 70% zöldfelülettel van meghatározva. Az északi oldalon Lke-2 építési övezet kijelölést, vagy zöldfelület csökkentést javasolja.	A rendeltetési egységszám korlátozás bevezetése esetén elfogadható a zöldfelület csökkentése 70%-ra általánosan az Lke-1 építési övezetben, de az építési övezet megváltoztatása nem lehetséges ebben az eljárási szakaszban.	

10. Ú.I	Eredeti kérelem módosítása, kiegészítése: Tungsram üzem telkén szabadonálló helyett hézagosan zártosorú beépítési mód, zöldfelületi mutató csökkentése 30%-ról 20%-ra, szintterületi mutató növelése és a gépkocsi tárolók mellett tárolók is kialakíthatóak legyenek az épületek emeletén.	A területen egyedi építési övezet (Gksz-3a) került kijelölésre, ahol így a hézagosan zártosorú beépítési mód támogatandó, mivel a kialakult beépítés is ilyen. A zöldfelület csökkentése támogatható, plusz zöldfelületi feltétel előírásával. Az emeleti szinteken tárolók kialakítása támogatható, de más funkció nem. A tervezett kialakításról beépítési terv mellékelendő. - külön KT döntés szükséges.	A beépítési mód részletszabályozása javasolt, mivel a "hézagosan zártosorú" beépítés csak a közterületek felé valósul meg, a tömbbelsőben szabadonállóan állnak az épületek. A 20%-os zf. mutató még mindig megfelel az OTÉK-nak, így támogatható. A Gksz övezetben lehetséges a raktározás/tárolás célú építmények és helyiségek elhelyezése.
11. DMRV	1. A DMRV kérelmében eredetileg szerepelt az épületmagasság növelése 5,5 m-ről 6,0 m-re. Ez nem szerepel a HÉSZ módosító rendeletben, kéri javítani. 2. A tervezett épületre elegendő a 6,0 m-es épületmagasság, de hasonló besorolású területeken 8-9 m volna az ideális. Kéri az épületmagasság növelésének mérlegelését.	1. A DMRV megbízásából, az Urben Design Group Kft. Által 2024. februárjában készített telepítési tanulmány 41. oldalán valóban 6,0 m épületmagasság szerepel tervezettként. Kérjük a Tervezőt erre javítani az értéket. 2. További épületmagasság növelést nem javaslok, mivel az nem indokolt az adott fejlesztés érdekében, és a környező lakóépületek figyelembevételével nem lenne ideális.	A hiba a telepítési tanulmánytervben szereplőknek megfelelően a jóváhagyandó munkarészben javításra került.
12. MKMORE	A Fogytákosügyi Tanács javaslata: Vác Város területén a jövőben épülő társasházak alsó szintje kerekesszékekkel megközelíthető legyen, amennyiben ez építészeti és műszaki megoldásokkal egyszerűen megoldható. Továbbá a jövőben épülő szociális bérházak, új épület építése vagy meglévő épület felújítása során az építészeti és műszaki megoldásokkal törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.	A HÉSZ-ben egyértelmű előírások megfogalmazása szükséges. A kezdeményezés támogatandó. Főépítész javaslat: HÉSZ 20.§ (28) A város területén létesülő társasházak akadálymentes elérésének biztosítása érdekében <i>a). A hat- vagy több lakást tartalmazó új épület főbejáratát az egyenlő esélyű hozzáférés követelményeinek megfelelően kell kialakítani.</i> <i>b). Új építés esetén telkenként 10 lakásonként legalább egy olyan lakás alakítandó ki, mely kerekesszékekkel megközelíthető.</i> <i>c). Meglévő lakóépületek felújítása, átalakítása során törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.</i> külön KT döntés szükséges.	KT általi elfogadás esetén beemeljük a HÉSZ-be.
13. 1721 hrsz melletti lakók	1. P.G. - Kéri, hogy a városrészt tartsa meg a családi házas jellegét, lakásszám korlátozással egyetért. 2. V.T. - Az adott telken (1721hrs.) tervezett túlszűfolt lakópark építést ellenzi, kéri az intézkedést hogy a terület szellősen beépített maradjon. 3.B.É - A partnerségi egyeztetési anyagban szereplő lakásszám korlátozási javaslattal (2 lakás/telek) egyetértenek. 4. J.A - Fontosnak tartja a lakásszám korlátozást és egyetértenek vele a zsúfoltságmentes kertvárosi miliő megőrzése érdekében. 5. Gy.B - lakókörnyezetünk és életminőségünk megőrzésének érdekében a lakásszám minél szigorúbb korlátozását támogatom	A kertvárosi területekre önkormányzati szándékként tervezett lakásszám korlátozásra két javaslat kerül a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület elé. Egyik verzió a partnerségi egyeztetési anyagban szereplő, TÉKA szerinti 2 rendeltetési egység/telek, a másik verzió a jelen táblázat 1. pontjában szereplő főépítési javaslat, mely telekmérethez kötné a létesíthető rendeltetési egységek számát.	

14. M.N.	Köszöni az Alsóvárosi vasúti megálló parkolóbővítését. A váci központi vasútállomáson probléma, hogy a lépcsőknél nincs sín a kerékpár és babakocsik szállítása számára.	A vasútállomás területe állami tulajdon, a MÁV vagyonkezelésében van. A problémát már többször jeleztük mi is, és a Kerékpáros klub is a MÁV felé, egyelőre nem sok sikerrel. Új jelzést küldünk a MÁV felé ezzel az igénnyel.	A tárgyi tervezést nem érinti az észrevétel.
15.1 Kastélyrét Egyesület	1. Térfigyelő kamerarendszer - kérnek tájékoztatást a kamerarendszer működtetéséről, figyeléséről	A térfigyelő kamerarendszer működtetésének és felügyeletének ellátását a tervezők az önkormányzat közterület felügyeletével egyeztetik, ez jelenleg még tervezés és egyeztetés alatt van. A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A kihelyezésre kerülő térfigyelő kamerák működtetését és felügyeletét az Önkormányzat fogja ellátni. A kamerák telepítése a közbiztonság fokozását szolgálja, különös tekintettel a parkolóhelyek és kerékpártárolók biztonságára. Az Önkormányzat gondoskodik a kamerarendszer működésének jogszerűségéről, adatvédelmi szempontú megfelelőségéről és karbantartásáról is.
15.2. Kastélyrét Egyesület	2. Déli oldali parkolófelület: zöldfelület rovására alakítanak ki parkolót. Ezzel szemben a Vásártér szélén lévő aszfaltozott területet javasolják parkoló kialakításra.	A P+R parkolófejlesztés az állami tulajdonú, MÁV vagyonkezelésben lévő területen történik és történhet. A Vásártér önkormányzati tulajdon, mely nem képezi részét a vasútállomás parkolóhelybővítés fejlesztésének, ezt az önkormányzat más közterületi fejlesztési céllal kívánja hasznosítani. E mellett a zöldfelület megszüntetése esetén figyelembe kell vennie a tervezőknek a 282/2024. (IX.30.) Korm.rendeletet, mely szerint vissza kell pótolni a megszűnő zöldfelület mennyiségét a rendelet szerint.	A parkolóelhelyezés több éves előkészítő munka és MÁV- valamint önkormányzati egyeztetések sora alapján alakult ki. Jelen kialakításról Képviselő-testületi döntés született, valamint a létesítményekről elfogadott tulajdonosi és kezelői lehatárolási helyszínrajz készült. (ez került feltöltésre a véleményezéskor) Ezek alapján jelenleg nincs lehetőség a parkolók áthelyezésére jelen projektben. A HÉSZ módosítás célja, hogy a buszöböl számára a vásártér építési övezeti területét csökkentse a buszöböl méretéhez szükséges felülettel.
15.3. Kastélyrét Egyesület	3. Zöldfelület védelme, öntözés - a meglévő fák megtartását kéri, öntözőrendszer lesz-e.	Zöldfelület megszüntetése esetén figyelembe kell vennie a tervezőknek a 282/2024. (IX.30.) Korm.rendeletet, mely szerint vissza kell pótolni a megszűnő zöldfelület mennyiségét, mely a területen faültetéssel teljesíthető. Az északi parkoló önkormányzati kezelésbe, a déli oldali parkoló MÁV kezelésbe és fenntartásba kerül. A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A tervezés során a meglévő fák védelme kiemelt szempont volt. Ennek ellenére elkerülhetetlenek voltak a tervezett fakivágások. Az újonnan telepítendő fák és cserjék öntözésére automata öntözőrendszer kiépítése jelen beruházás keretében nem történik. A telepítést követő időszakban az öntözést – a vonatkozó fenntartási kötelezettségek alapján – az Önkormányzat illetve a MÁV kezelésű területen a MÁV végzi.
15.4. Kastélyrét Egyesület	4. Biztonságos gyalogosközlekedés, zebra - kéri gyalogos átkelőhely létesítését a létesítendő új buszváróhoz	Műszaki Osztály felé továbbítjuk az észrevételt. A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A felvetés szakmailag indokolt. De gyalogátkelőhely ezen beruházás keretein belül nem került betervezésre, mivel az eredeti projektterjedelem ezt a fejlesztési elemet nem tartalmazta. Javasolt gyalogátkelőhely későbbi megvalósítása külön önkormányzati megrendelés, illetve önálló tervezési eljárás keretében.



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

113/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 201/2024. (IX.13.) határozatával elfogadott főépítési feljegyzést az alábbi módosításokkal elfogadja:

- 2.1. Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása – *törlésre kerül*
- 2.2. Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége – *törlésre kerül*
- 2.3. Déli út-Sződliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és a beépített területeken az építési hely törlése – *törlésre kerül*
- 2.4. Quell Rudolf utca – Mária utca – 3574/3 hrsz közterület által határolt tömbben egységesen Lk-4bK építési övezet kerüljön kijelölésre – *törlésre kerül*
- 2.5. 4165/5 és 4164 hrsz. területen a beépíthetőség növelése 50+10%-ra, mely növekedés csak személygépjárművek tárolására és lakások tárolóinak szolgáló rendeltetés kialakítására fordítható, a minimális zöldfelület 30%-ról 20%-ra való csökkentésével, és az előkert 0 m-ben történő meghatározásával – *kiegészítésre kerül*
- 2.6 Lke-1, 1a, 1b építési övezetekben a zöldfelület 75%-ról 70%-ra csökken – *kiegészítésre kerül*
- 2.7. A nagyobb társasházakban egyes lakások akadálymentes elérhetőségének biztosítása – *kiegészítésre kerül*
- 2.8. A Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R és B+R bővítése, buszöböl kialakítása tervezéshez kapcsolódó szabályozási tervi módosítás, melynek során a K-Sp jelű sportterület telkéből út kerül kijelölésre – *kiegészítésre kerül*

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. április 16.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – partnerségi egyeztetés zárás

114/2025.(IV.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1721 hrsz-ú terület módosításával kapcsolatos, korábban elfogadott településrendezési szerződést a tulajdonosváltás miatt újratárgyalásra kéri a soron következő Képviselő-testületi ülésre. A jelenlegi tulajdonos a CL Plasa Kft.
A településrendezési szerződés bármely fél általi el nem fogadása esetén a HÉSZ 2.módosítási eljárásból ki kell venni a 1721 hrsz. területre vonatkozó módosítási kérelmet.

Határidő: 2025. május 21.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. június 20.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – hiánypótlás a záró véleményezési dokumentációhoz

214/2025.(VI.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 2. sz. eseti módosítása során az állami főépítésztől érkezett záró véleményezési dokumentáció hiánypótlásával kapcsolatosan, a környezeti értékelés készítésének szükségességéről pótlólagosan megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

CH
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. július 16.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – 2. módosítás – hiánypótlás az állami főépítész tárgyalás alapján

247/2025.(VII.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a 124/2024. (VII.17.) Képviselő-testületi határozatát a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során az alábbi 3. és 4. pontokkal kiegészíti:

„3. A Duna-parti csónakház bővítése okán szükséges módosítás során, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdésében foglalt csereterületként a 2. pont szerinti telepítési tanulmánytervben szereplő 4528/1 hrsz telek területén (Gombás patak menti sáv) a Z.k.k. jelű zöldterületi övezet kijelölését támogatja.

4. Az előző pontban meghatározott csereterületen felül a módosítás okán szükségessé váló további Z.k.k. jelű zöldterület kijelöléseket a 3146 hrsz. Szentháromság tér valós zöldfelületi részén, valamint a 4955/7 hrsz. (Altány dűlő) telken, a jelenlegi útként kiszabályozott terület helyén támogatja, az út megszüntetésével.”

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