



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2023. év április hónap 26. napi ülésére

Szám: 9/1-18/2023.
Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – véleményezési szakasz, kiegészítő döntések

Melléklet: 1.melléklet – Településrendezési eszközök módosítása a teljes város vonatkozásában - véleményezési anyag (elektronikusan)
2.melléklet – Feljegyzés Burgundia zöldterületéről
3.melléklet – Feljegyzés Kőhíd park területéről
4.melléklet – Présház utca 6428 hrsz módosítási javaslata
5.melléklet – Államigazgatási szervek előzetes tájékoztatása környezeti értékelés készítésének szükségességéről (elektronikusan)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 341/2021. (IX.22.) KT határozat
36/2023. (II.08.) GVB határozat

Terjedelem:15.....oldal

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsido Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2019-2021 nyara között teljesen átalakult a településtervezéssel összefüggő jogszabályok rendszere. A Képviselő-testület a 341/2021. (IX.22.) KT határozatával a hatályos településrendezési eszközök kötelező felülvizsgálatát és módosítását elindította, mely módosítás végső elfogadási határideje 2023. december 31. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi 78. törvény 60.§ (9a) bekezdése szerint.

A tervező az Urbanitás Tervező Kft., akik a módosítás során elsősorban az alábbi feladatokat látják el: felsőbb jogszabályi változások miatt szükséges módosítások (pl: agglomeráció szerkezeti tervének való megfeleltetés), a hibajavítások; a 2017 óta történt eseti módosítások egységes szerkezetbe foglalása; a 2021 decemberéig benyújtott, előzetes döntéssel támogatott egyedi módosítások beintegrálása, a közlekedési hálózatok felülvizsgálata (szabályozási vonalak kötelező felülvizsgálata miatt) végezte el.

A teljes véleményezési anyag az előterjesztés 1. mellékletében található, mely a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet is tartalmazza. A véleményezési anyag jelenleg partnerségi és államigazgatási véleményezés alatt van.

A véleményezési szakaszban van lehetőség partnerségi észrevételeket tenni. A lakosság, partnerek számára lakossági fórumot tartottunk 2023. március 27-én.

A jelen véleményezési szakaszban van lehetőség még kiegészítő önkormányzati döntéseket is hozni.

Az alábbi témakörökben indokolt kiegészítő döntést hozni:

- Burgundia zöldterületén** (3574/3hrs.) jelenleg a baseball pálya, a töltés, kerékpárút és a kerékpáros pumpapálya található. A hatályos szabályozás felülvizsgálata során szükséges a kialakult fejlesztéseket figyelembe venni és döntést hozni a kijelölt Lk-6a jelű kisvárosi lakóterület megváltoztatásáról, mivel az csak a mobilgát megépítése és a pumpapálya elbontása esetén valósulhatna meg. A terület teljes újragondolása azonban egy külön településtervezési feladat kell legyen, mely nem a felülvizsgálat része. Jelen felülvizsgálat során csak a terület zöldövezetté való átminősítését tudtuk javasolni. Egy későbbi esetleges lakóterület fejlesztés esetén a HÉSZ újabb módosítása szükséges, külön tervezést indítva a területre, hiszen egy alapos vizsgálatnak kell megelőznie azt, hogy a területet milyen módon szükséges és célszerű módosítani: parkolóterület fejlesztés, mélygarázzsal vagy parkolóházzal, sportolási terület maradjon, vagy legyen lakóterület, melynek megközelíthetőségét alaposan végig kell gondolni, figyelembe véve a szűk utcahálózatot? – látható, hogy több irány is lehetséges, de a hatályos szabályozás nem maradhat, mivel az több ponton sem reális (pumpapálya, kerékpárút, töltés nyomvonala).
- Kőhíd park területe** (1832/16, 1891/60, 1891/2, 1891/62 hrsz – volt lőtér) önkormányzati tulajdonban van. A szabályozási terv kisvárosi, kertvárosi lakóterületeket és intézményi vegyes területet jelöl ki úgy, hogy csak a terület közepén hagy meg egy kisebb fásított közterületet. A felülvizsgálat során most lehetőség van ennek a területnek is a visszaminősítésére, hogy megmaradhasson parknak a Kőhíd lakóterület lakóinak részére. – 3.melléklet. Ilyen lakóterületi visszaminősítést hajtott végre a Főváros is Mocsárosdűlő területén egy jóval nagyobb területen 2021-ben, s az új parkterületre stratégiai fejlesztést kezdtek el készíteni. A terület teljes újragondolása egy külön településtervezési feladat. A véleményezési anyagban ez változatlanul szerepel jelenleg. A határozati javaslat elfogadásával a Burgundia területéhez hasonlóan zöldterületté visszaminősítése elindul és beépül a tervekbe. A határozati javaslat elutasítása esetén a terület szabályozás változatlan marad.



3. **Présház utca** M2 felőli végének módosítása, 6428-6429 hrsz. területek tulajdonjogi cseréje és telekmegosztása, a területcsere lehetősége miatt. Ez a 2022. februári előterjesztésben is szerepelt, azonban a területcserehez az előzetes támogató döntés a 36/2023. (II.08.) GVB határozattal született meg. A változási vázrajz elkészítéséhez és az értékbecsléshez azonban szükséges a szabályozási terv módosítása is az 5. melléklet szerint. A 6428 hrsz-ú terület vízfolyásként szerepel a tulajdoni lapon, mely a kérelmező Kőhegyi Tamás tulajdonában van. Javaslom a módosítás elfogadását azzal a feltétellel, hogy a vízfolyás területe a későbbiekben sem építhető be, és ezt a szabályozási terven is jelölni szükséges és a kérelmezővel településrendezési szerződés legyen kötve.

4. Környezeti értékelés készítésének szükségessége

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szervek megkeresésre kerültek 2021. decemberében a módosítási eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában azzal kapcsolatban, hogy nyilatkozzanak arról, hogy szükségesnek tartják-e környezeti értékelés készítését.

Az 5. mellékletben a beérkezett vélemények alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Továbbá felhívom a tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy az OTÉK 2021.évi módosítása alapján (OTÉK 29.§ (2b) bekezdése) az Mk-jelű kiskertes mezőgazdasági területeken a lakó funkció lehetősége, valamint az OTÉK 2023. évi márciusi módosítása miatt a „tanya” megnevezés kivezetésre kerül a HÉSZ normaszövegéből.

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

Vác, 2023. április 18.

Taskovics Andrea
főépítész



Határozati javaslat 1.a

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a **3574/3** hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú területet visszaminősíti Zkp jelű zöldterületi közparkká.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 1.b

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a **3574/3** hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú területet visszaminősíti Zkp jelű zöldterületi közparkká és Ksp jelű sportolási célú különleges építési területté.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a **1832/16, 1891/2, 1891/62** hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú területek kijelölt építési területeit visszaminősíti Zkp jelű zöldterületi közparkká.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6428 hrsz-ú terület jelen határozat melléklete szerinti módosítás átvezetését elfogadja a településrendezési eszközök módosítása további szakaszában azzal a feltétellel, hogy a 6428 hrsz-ú terület tulajdonosával településrendezési szerződést kell kötni, valamint azzal a kiegészítéssel, hogy a 6428 hrsz-ú kivett vízfolyás területe a későbbiekben se legyen beépíthető, és ez a szabályozási terven is kerüljön megjelenítésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, főmérnök

Határozati javaslat 4.

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész





Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

2. melléklet

Iktatószám: 9/1-29/2022
Hív. szám:
Előadó: Taskovics Andrea
főépítész
Tel.: 27/513-462

Tárgy: Vác – Burgundai városrész, 3574/3
hrsz-ú terület szabályozási javaslat

Melléklet: Terület lehatárolás

Vác Város Polgármestere
helyben

FELJEGYZÉS



A csatolt térképrészlet a valós területhasználatra vetített hatályos szabályozási tervet tartalmazza. Az Lk-6a és Zkk jelölésű területek egy telken vannak, mely önkormányzati tulajdon. A szabályozási terv nem veszi figyelembe a meglévő földrézsűt, baseball pályát, pumpapályát – helyette új lakóövezeti telkeket jelöl ki.

A Burgundiai lakóterület sűrűsége miatt, és várható sűrűsödése miatt, a meglévő területhasználatához szeretnénk igazítani ezt a területet. Azaz szeretnénk a szabályozási tervlapról letörölni az Lk-6a építési övezetet, és a kijelölt utakat - és helyette ábrázolnánk a töltésen lévő sétautat, a baseball pályát és a kerekpáros pumpapályát is.

Ez nyilván visszaminősítést jelent, de a tervezett szabályozás csak a mobilgát megépítésével nyerne értelmet, mely nem fog megvalósulni valójában.



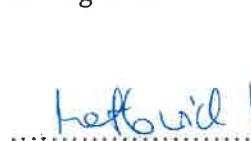
V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

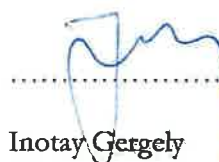
Kérem annak támogatását, hogy ez a terület a jelenlegi területfelhasználáshoz igazítható legyen, és esetleg a következő HÉSZ módosításnál, egy jól átgondolt közlekedési stratégiát követően kapjon új területfelhasználási funkciót, de addig maradjon zöldfelület, sportterület.

Vác, 2022. 09. 19.


Taskovics Andrea
főépítész


Támogatom:


Matkovich Ilona
polgármester

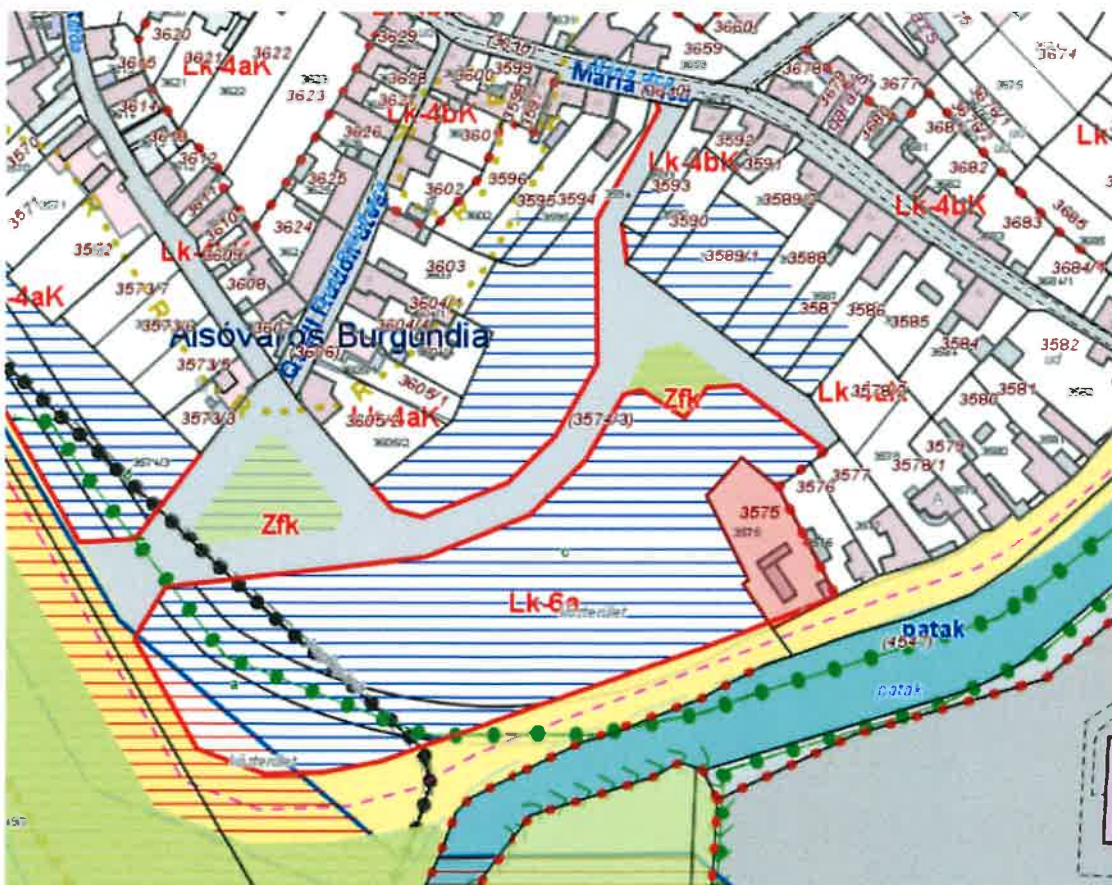


Inotay Gergely
alpolgármester, területi képviselő






2. melléklet
kiegészítése

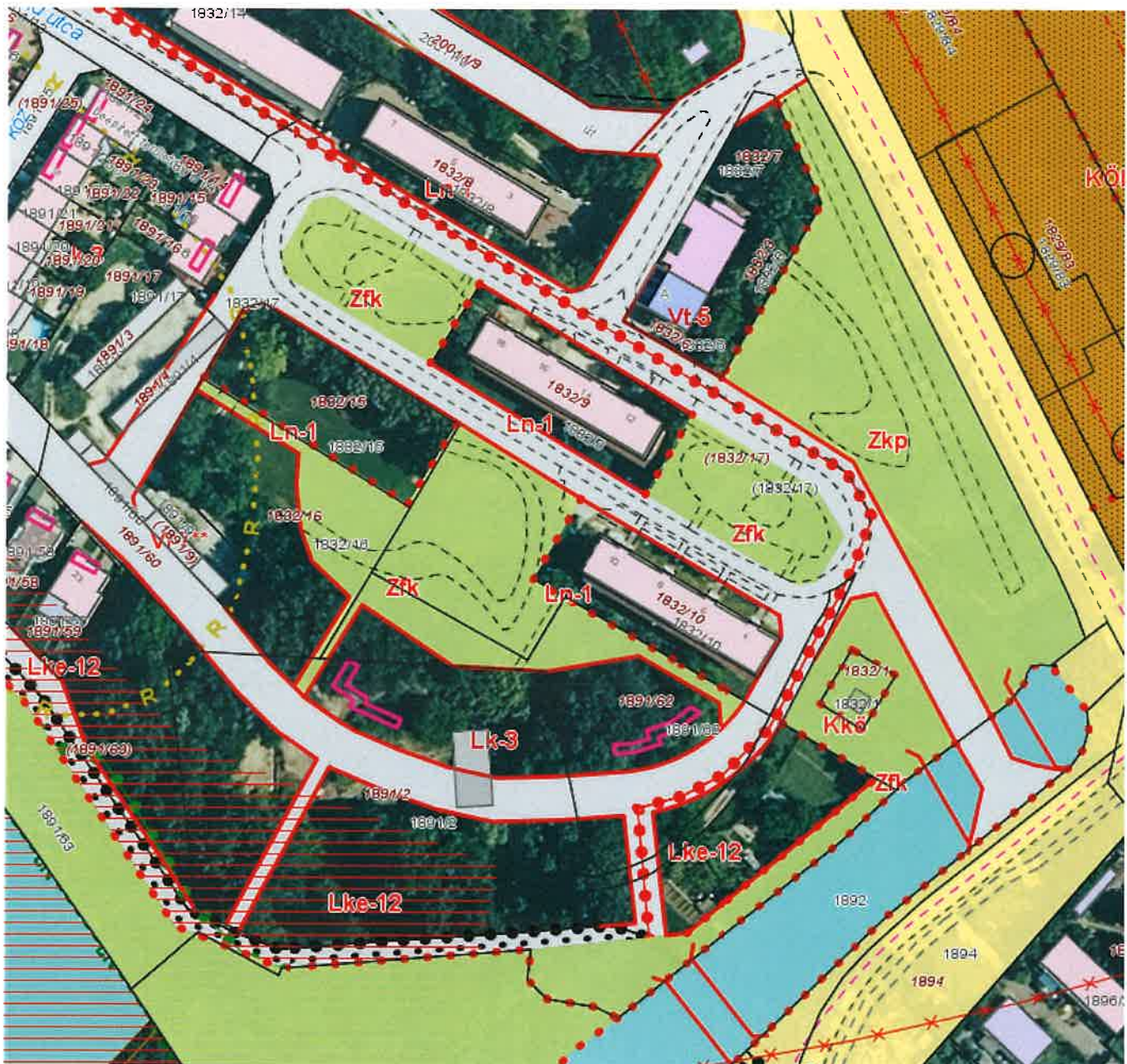
VEZETÉSKÉZÉSI
ANYAG SZERINTI
SZABÁLYZÁS



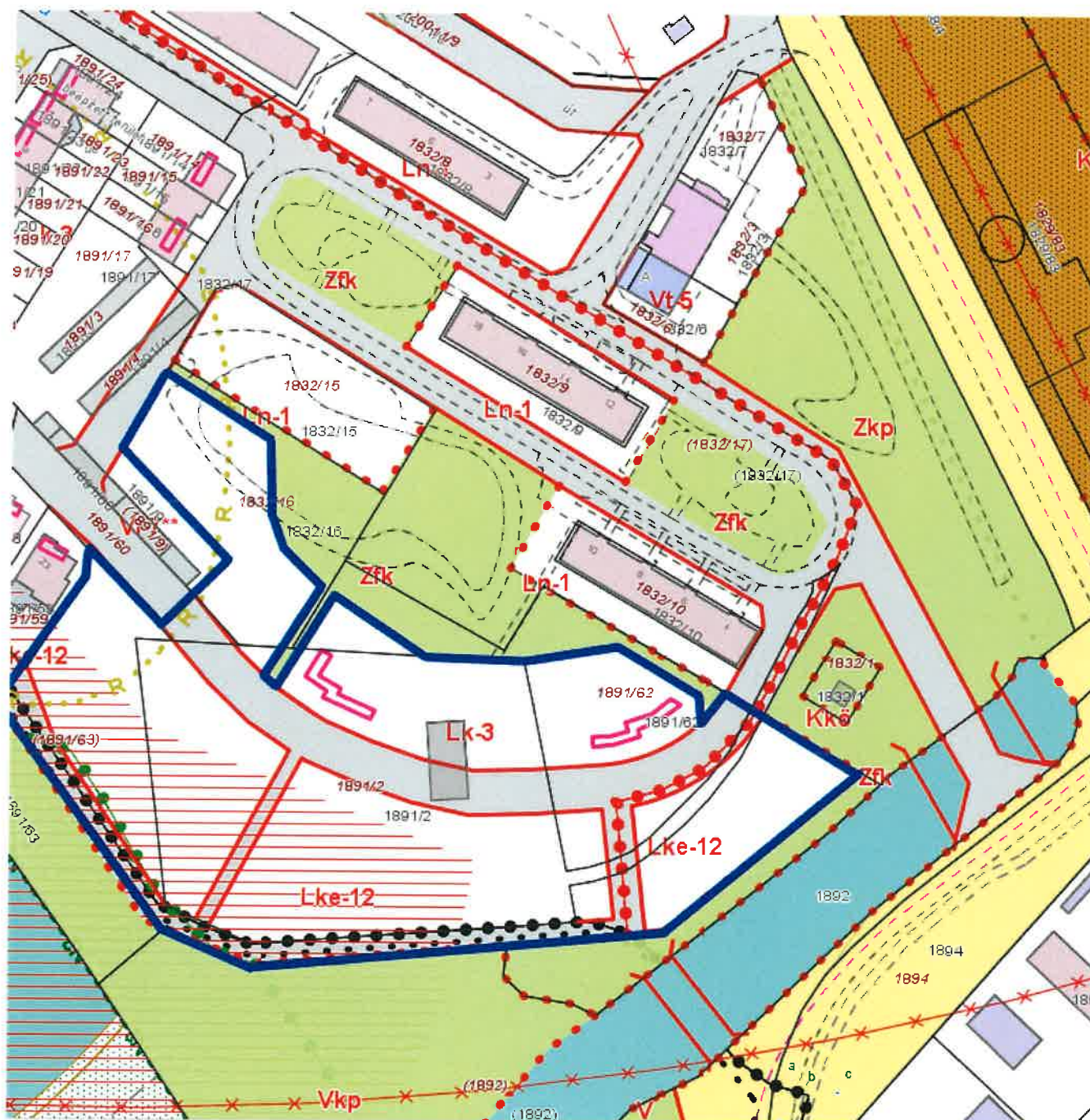
HATÁROLÁS
SZABÁLYZÁS

KŐHÍD UTCAI LAKÓTERÜLETEK - FELJEGYZÉS

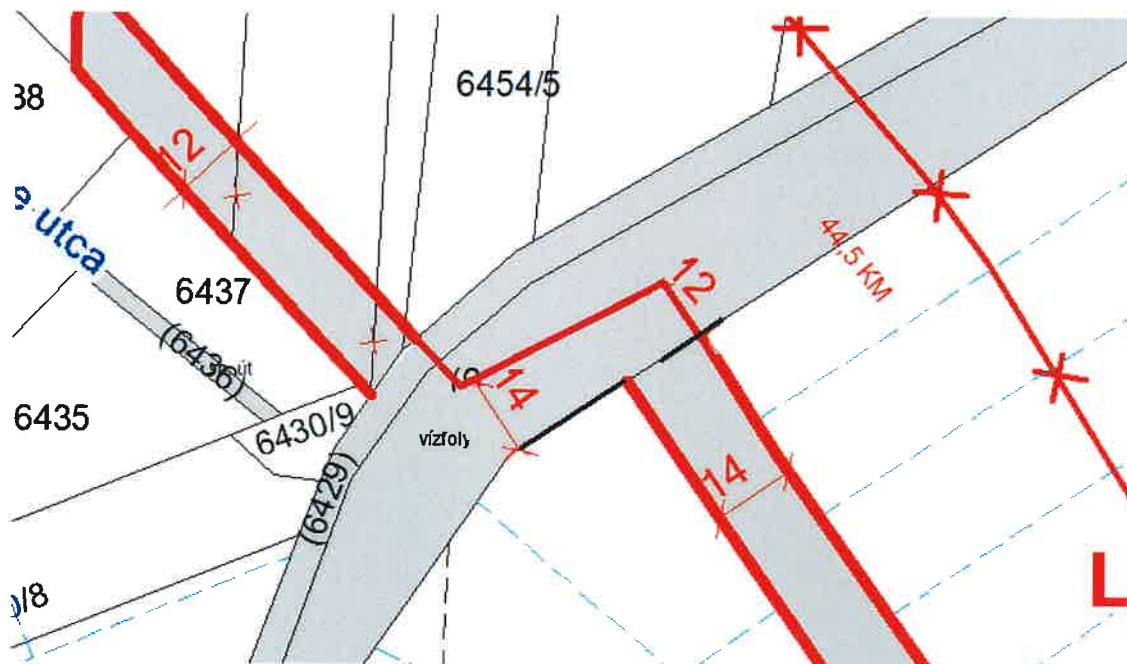
hatályos HÉSZ szerinti Szabályozási terv - légifotóval



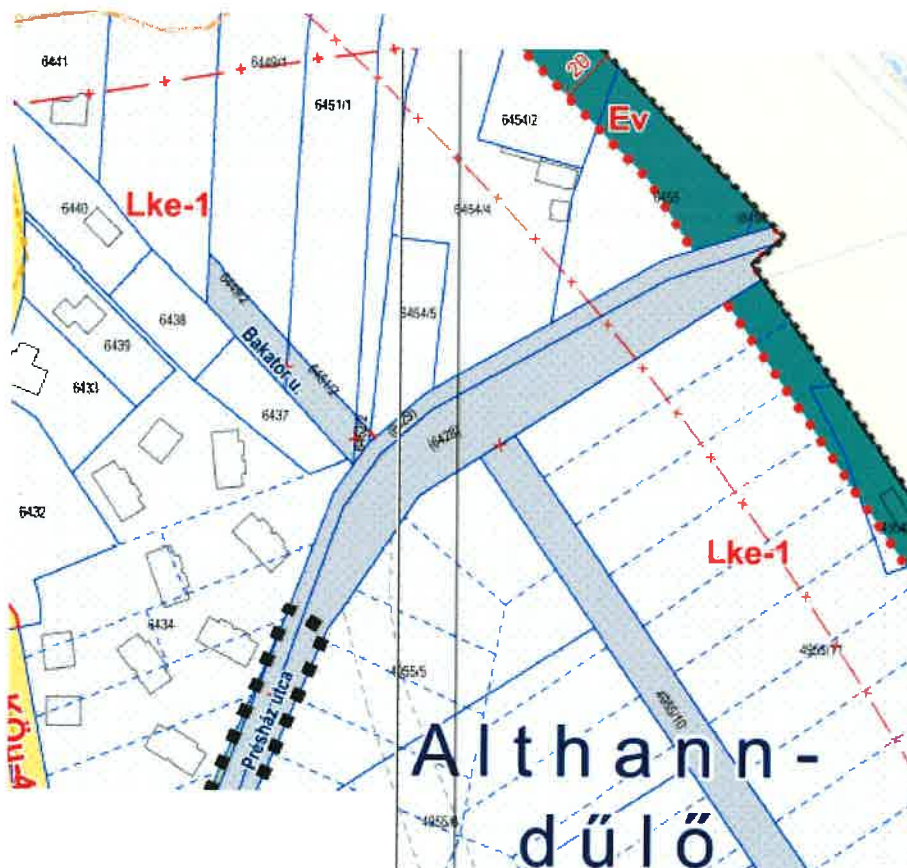
Zöldterületté minősíthető területek – a kék vonallal határolt területen belül (önkormányzati tulajdon)



Présház utca 6428 hrsz módosítása



Présház utca végének jelenlegi módosítási javaslata



A szabályozási terv véleményezési anyaga szerinti kialakítás,
melyen a Présház utca szélessége a 28,0 m-t is eléri.

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
 Az Év Fekéltje Foglalkoztatás 2018
 Tehetségbarát Önkormányzat 2018
 Befogadó magyar település 2016
 A Helyi Városért Díj 2015
 Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 2015
 Kerékpárbarát Település 2014-2015-2016
 Hild János-díj 2014
 Idősebarát Önkormányzat 2013-2019
 Kultúra Magyar Városa 2010
 A Nemzeti Sportújság 2013

VÁCI POLGÁRMESTERI
 HIVATAL

2021. Szeptember 23.

9/312-8/2021

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

KIVONAT

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

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

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

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

Határidő: azonnal

Feladós: polgármester; mb. főépítész

K.m.f.

Matkovich Hóna Zsuzsanna s.k.
 polgármester

dr. Zsádel Szilvia s.k.
 jegyző

A kivonat hitelesül:

CA

Palócz Angélikára



Vác a Dunán magyar nyelv

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Értékes Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hódnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

P.B.
02.09.
Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzeti Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
HIVATAL	
2023. FEBR. 08.	
121/117-2/2023	
Szám:	Dosszám:
Melléklet:	Előadó: FB

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. február 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, 6428, 6429, 6456 hrsz-ú földrészletek határrendezése

36/2023.(II.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága elvben támogatja a váci 6428, 6429, 6456 hrsz-ú ingatlanok határrendezését, a kialakuló magántulajdon elcserélését az önkormányzati út egy részére. Az elkészülő változási vázrajz és értékbecsülés ismeretében, ismételten kerüljön bizottsági véleményeztetésre a területek cseréje.

Határidő: folyamatosan

Felelős: Műszaki Osztály vezetője

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat biztálul:

Kovács Tímea



V á c a D n n a k a n y a r s z í v e

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
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
2023. április 19-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – véleményezési szakasz, kiegészítő döntések

119/2023.(IV.19.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a 3574/3 hrsz-ú, önkormányzat tulajdonú terület visszaminősítését javasolja a Képviselő-testületnek Zkp jelű zöldterületi közparkká és Ksp jelű sportolási célú különleges építési területté.

Határidő: 2023. április 26. KT ülés

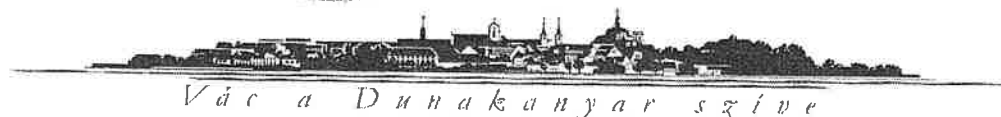
Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat helyéül:

Kovács Tímea



V á c a D i n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. április 19-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – véleményezési szakasz, kiegészítő döntések

120/2023.(IV.19.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a 1832/16, 1891/2, 1891/62 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú területek kijelölt építési területeinek visszaminősítését nem javasolja a Képviselő-testületnek Zkp jelű zöldterületi közparkká.

Határidő: 2023. április 26. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

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
2023. április 19-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – véleményezési szakasz, kiegészítő döntések

122/2023.(IV.19.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 6428 hrsz-ú terület jelen határozat melléklete szerinti módosítás átvezetését a terület tulajdonosával településrendezési szerződés feltétele mellett a településrendezési eszközök módosítása további szakaszában fogadja el azzal a kiegészítéssel, hogy a 6428 hrsz-ú kivett vízfolyás területe a későbbiekben se legyen beépíthető, és ez a szabályozási terven is kerüljön megjelenítésre.

Határidő: 2023. április 26. KT ülés

Felelős: Főépítész, Főmérnök

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városaért 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 Nemzeti Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. április 19-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – véleményezési szakasz, kiegészítő döntések

123/2023.(IV.19.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város településrendezési eszközeinek a település több pontján való módosítása során az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett, a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Határidő: 2023. április 26. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k u n y a r s z í v e