



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2024. év július hónap 17. napi ülésére

Szám: 9/181-10/2024.
Tárgy: Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása a
víziturisztikai megállóhely bővítése céljából
– telepítési tanulmányterv

Melléklet: 50 oldal (DOCSMIK)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 261/2023. (XII.13.) KT határozat

Terjedelem: 55
.....

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző
Nincs / az alábbi:
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető
.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A 261/2023. (XII.13.) KT határozattal elfogadásra került a TOP Plusz 6.1.4-23 kódú „Aktív turizmus fejlesztése” nevű pályázatban való részvétel, amelyben a Dunakanyar aktív turizmusának fejlesztése, azon belül a váci vízitúra megállóhely fejlesztése a cél. A fejlesztés alátámasztásaként elkészült telepítési tanulmány kerül bemutatásra, mivel a tervezett fejlesztés a hatályos helyi építési szabályzat módosítását igényli.

A pályázat beadásra került, de visszajelzés még nem érkezett a döntésről.

Jelen előterjesztésben szereplő telepítési tanulmány (1.melléklet) a 3149/7 hrsz-ú területre vonatkozó, a váci vízitúra megállóhely fejlesztése érdekében szükséges övezeti módosítást mutatja be.

A tervezett „Aktív turizmus fejlesztése” projekt során pályázati forrásból cél egy mindenki számára hozzáférhető vízituristicai megállóhely kialakítása. A fejlesztés során a meglévő csónakház melletti területen újabb csónaktároló épület (~250 m²) épülne fel, kiegészülve egy fedett-nyitott közösségi épülettel (~120 m²). Az új területrészen a csónaktároláshoz kapcsolódó ki- és berakodás, valamint a vontákkal való közlekedés számára szükséges egy nagyobb burkolt közlekedési felület kialakítása is. Az új fejlesztési terület a meglévővel azonosan 33x80 m kiterjedésű lenne.

A jelenlegi szabályozási terv szerint Zkp jelű közpark övezetben található a fejlesztési terület.

A tanulmányban két szabályozási javaslat kerül bemutatásra, hogy a megrendelő és a tisztelt Bizottság lássa a különbséget. Mindkettőben új övezet kerül kijelölésre, új telekként a 3149/7 területen belül, a meglévő épülettel együtt.

Az 1. verzió – a fejlesztési területet új beépítésre nem szánt terület övezetébe sorolja. A beépíthetőség maximuma 10%. Így csak az új csónaktároló kerülhet a fejlesztési területre, a fedett-nyitott közösségi épület a fejlesztési területen kívülre, lekerítés nélküli területre helyezhető csak el.

A 2.verzió a teljes fejlesztést a fejlesztésre kijelölt területen belül helyezi el– így a beépítettség meghaladja a 10%-t, mely új beépítésre szánt terület kijelölését teszi szükségessé. Új beépítésre szánt terület kijelölése azonban több okból sem javasolt (nagyvízi meder, illetve ökológiai folyosó övezetében a felsőbb jogszabály ezt nem engedi meg, valamint a zöldfelület 125%-nak pótlása lenne szükséges)

A terület körbekerítése Képviselő-testületi döntéshez és településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység.

A tervezett módosítás településszerkezeti terv módosítással jár.

A településtervezési módosításáról szóló telepítési tanulmányt Beleznai Teodóra készítette 2024. májusában, mely az előterjesztés 1. melléklete.

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

Vác, 2024. július 8.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet – Telepítési tanulmány, elektronikusan (49 oldal)
2. melléklet - Szabályozási terv kivonat és HÉSZ módosítási tervezet (1 oldal)



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3149/7 hrsz-ú területet az „Aktív turizmus fejlesztése” projekt keretében a víziturisztikai 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

Felelős: polgármester, főépítész



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 beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint felett %	A megengedett legnagyobb beépítettség Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kb-Sp	SZ	5000	-	-	10	-	0,2	60	3,0	4,5

HÉSZ beépítési paraméterek javasolt módosítása



Szabályozási javaslat



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



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

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

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

Tárgy: TOP_Plusz-6.1.4-23 „Aktív turizmus fejlesztése” pályázati részvétel konzorciumi tagság

261/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a TOP_Plusz-6.1.4-23 kódú, „Aktív turizmus fejlesztése” tárgyú projekttel kapcsolatos konzorciumi megállapodás aláírására és az esetleges technikai módosítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása a viziturstikái megállóhely bővítése céljából – telepítési tanulmányterv

196/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 3149/7 hrsz-ú területet az „Aktív turizmus fejlesztése” projekt keretében a viziturstikái megállóhely bővítése céljából nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 3149/7 hrsz-ú területre, Beleznai Teodóra által 2024. májusában készített telepítési tanulmányt fogadja be 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 illessze bele.

Határidő: 2024. július 17. KT ülés

Felelős: Főépítész, Polgármester

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesítő

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e