



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/1-47/2024.
Tárgy: Településrendezési eszközök 1. módosítása - elfogadás
TSZT elfogadás és HÉSZ rendeletalkotás

Melléklet: 215 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 279/2023. (XII.13.) KT határozat
277/2023. (XII.13.) KT határozat
273-275/2023. (XII.13.) KT határozatok
30/2022. (IX.21.) önkormányzati rendelet
12-12a/2024. (I.31.) KT határozat
62-64/2024. (III.27.) KT határozatok

Terjedelem: 234 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

Vác Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata alatt, és azt követően beérkezett módosítási kérelmeket 2023. decemberében és januárjában megtárgyalta a Képviselő-testület. Az előzetesen támogatott kérelmek alapján elindult a „HÉSZ 1. csomag” nevű módosítása.

Az 1. csomagba került módosítások (részletesebben kifejtve az 5.mellékletben)

1. A Sziréna köz – 2709/3 hrsz és az Istráng u. 6106/1 hrsz. területét érintő szabályozási vonal korrekciók átvezetése.
2. Az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztéséhez az engedélyezési terveket útépitési, vízépitési és egyéb közmű érintettség miatt módosítani kellett, mely következményeképp a hatályos terveken a kisajátítási vonalnak megfelelően kijelölt közúti közlekedési terület határvonalának újabb korrekciója vált szükségessé. E mellett a fokozottan védett növényállomány áttelepítésére egy új övezet kerül kijelölése 'Má-Np' övezeti jellel. A módosítás a szabályozási tervet és a településszerkezeti tervet is érinti.
3. Törökhegy, 5982 hrsz.-ú telken a Hám utca és a Gyula utca összekötése érdekében keletkezett szabályozási vonal törlését kérte a Tulajdonos, hogy a telke beépíthető legyen. A vizsgálat szerint az egykori szőlődombok helyén kijelölt Lke-1 építési övezetben azonban több olyan sarok építési telek található, mely a lakóutak kijelölt szélesítése mellett a szabadonálló beépítési mód előírásai szerint beépíthetatlenné váltak. Így nem csak a kérelmező telkére, hanem általános előírásként szükségessé vált az előkert és oldalkert szabályainak felülvizsgálata ezen keskeny telkekre. (módosító rendelet 8.§- HÉSZ 29.§ (16))
4. Szálláshely típusok létesíthetőségének szabályozása. Meghatározásra kerülnek a felsőbb jogszabályok szerinti eltérő szálláshelytípusok alapján, hogy mely típus létesíthető, mely nem létesíthető a településen. Amely szálláshely típus létesíthető a városban, azokhoz meghatározásra kerülnek, hogy mely övezetekben létesíthető.

Az állami főépítész záró véleményében előírta, hogy nem határozható meg a létesíthető szobák, illetve ágyak száma, így az törlésre került a módosító rendeletből. Helyette az egyes létesíthető szálláshely típusokat vizsgáltuk felül a településtervező és építési jogász bevonásával.

Ezek mellett új elemként minden szálláshely létesítése, és a nagyobb társasházak létesítése településrendezési szerződéshez köthető – új előírásként bekerül a HÉSZ-be.

(HÉSZ 20/A§, egyes övezeti előírások pontosítása, 9.melléklet)

5. HÉSZ hibajavítások: Az Lke-10 építési övezet legkisebb kialakítható telekmérete a 30/2022. (IX.21.) önkormányzati rendelettel módosította 3500 m²-ről 2400 m²-re, ez tévesen került feltüntetésre újra 3500 m²-ként.

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

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

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

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

A településrendezési eszközök fenti módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló



419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történt.

A partnerségi egyeztetési eljárás keretén belül a partnerségi véleményezési dokumentáció meghirdetésre került a város honlapján 2024. február 26-án. A véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton zajlott a honlapon, kapcsolattartó email cím megadásával, valamint az E-TÉR felületen a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Kormány rendelet 2. §-a alapján.

A beérkezett kérdésekre a válaszokat a Tervező megválaszolta, melyet a képviselő-testület a 63/2024. (III.27.) KT határozatával elfogadott.

A településszerkezeti terv módosítása az alábbi pontokon vált szükségessé: (1.melléklet)

1. M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója

A változás miatt a területfelhasználás változásai és a település területi mérlege módosul.

A helyi építési szabályzat módosító rendelete az alábbiak szerint kerül a Tisztelt Képviselő-testület elé (2.melléklet):

1.§ - a szálláshelyek övezeti elhelyezhetőségét tartalmazó új, 9.melléklet bevezetése,

2.§ - elírás javítása, rossz hivatkozás szerepelt a bekezdésben, valamint a szálláshely-szolgáltatás kifejezés pontosításra kerül,

3.§ - a telekalakítási eljárások során egyértelműsítő új bekezdés, melyet az 5982 hrsz. kérelmének vizsgálata során felmerült általános igény,

4.§ - a szálláshelyek létesítése, valamint a nagyobb társasházak létesítése esetén településrendezési szerződés megkötésének szükségessége egyértelműen megjelenik a HÉSZ-ben,

5.§ - a szálláshelyek létesítésére vonatkozó új alcím,

6.§ - a szálláshelyek létesítése alcím miatt az egyes övezetek előírásai korrigálásra kerülnek,

7.§ - kikerül a bekezdésből az előző módosításnál nem megfelelően megalapozottan bekerült 500 m²-es telekméret korlát

8.§ - az 5982.hrsz kérelme alapján szükséges általános előírás a kisméretű saroktelkek beépíthetőségére,

9.§-17.§ - a szálláshelyek létesítése alcím miatt az egyes övezetek előírásai korrigálásra kerülnek,

18.§ - az M2 gyorsforgalmú út fejlesztéséhez szükséges a fokozottan védett növényállomány áttelepítése, s az Má-Np jelű új övezet kijelölése, ezen övezetnek az előírásai kerülnek meghatározásra,

19.§ - a szálláshelyek létesítése alcím miatt az egyes övezetek előírásai korrigálásra kerülnek,

20.§ A szabályozási tervlap módosulások miatt a teljes 1.melléklet cseréje szükséges,

Szabályozási tervlap módosulások (a módosítással érintett területek az 5.mellékletben vannak jelölve)

1/B-2/m1: K-Kö jelű közmű övezet hiba javítása (HÉSZ-szel való összhang)

1/D-2/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója és K-Kö jelű közmű övezet hiba javítása (HÉSZ-szel való összhang)

1/D-3/m1: K-Kö jelű közmű övezet hiba javítása (HÉSZ-szel való összhang)

1/E-2/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója és K-Kö jelű közmű övezet hiba javítása (HÉSZ-szel való összhang)

1/E-3/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója

1/F-5/m1: K-Kö jelű közmű övezet hiba javítása (HÉSZ-szel való összhang)

1/F-6/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója

1/G-5/m1: Toperini Ipari Parkban történt telekcsoport újraosztás miatti útjelölés korrekció



1/G-6/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója és K-Kö jelű közmű övezet hiba javítása (HÉSZ-szel való összhang)
1/H-5/m1: K-Kö jelű közmű övezet hiba javítása (HÉSZ-szel való összhang)
1/H-6/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/A-5/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/A-6/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/B-6/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója és telekalakítás miatti alaptérkép frissítés
2/B-7/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/C-6/m1: telekalakítás miatti alaptérkép frissítés
2/C-7/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/C-8/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/D-7/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/D-8/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója és Istráng utca új szabályozási vonal feltüntetése
2/D-9/m1: M2 gyorsforgalmú út kisajátítási vonalának korrekciója
2/E-5/m1: Sziréna köz és a mellette lévő teleksor útkijelölés korrekciója és szabályozási vonal törlése a 2709/3 hrsz-ról
2/E-6/m1: Sziréna köz és a mellette lévő teleksor útkijelölés korrekciója és szabályozási vonal törlése a 2709/3 hrsz-ról
2/E-8/m1: Istráng utca új szabályozási vonal feltüntetése
2/G-6/m1: telekalakítás miatti alaptérkép frissítés, szabályozási vonal teljesült
2/G-7/m1: telekalakítás miatti alaptérkép frissítés, szabályozási vonal teljesült
2/I-7/m1: telekalakítás miatti alaptérkép frissítés

Táblázatok módosításai:

- 3.táblázat Lke-10 építési övezetben a korábban elfogadott minimális telekméret helyreigazítása (3500 → 2400 m²)
- 23.táblázat: új Má-Np övezet beépítési paramétereinek meghatározása

Függelék:

Az egyes szálláshely-típusokra vonatkozó kigyűjtött jogszabályi hivatkozásait (6.melléklet) magyarázó-értelmező „függeléként” kérjük a honlapon HÉSZ mellett megjelentetni. A függelék jogilag nem része a rendeletnek, de a használatot minden felhasználó számára megkönnyíti.

A módosító rendelet elfogadásával és hatályba lépésével a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 57/2023. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a szerint hatályát veszti.

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

Vác, 2024. július 8.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet - Településszerkezeti terv - határozat szövege papíron (3 oldal),
teljes dokumentáció elektronikusan elérhető az alábbi linken (5 oldal):
https://drive.google.com/drive/folders/1toEBT4HbmW0EMpUWwyX5z-mokyVGjzLF?usp=drive_link
- 2.melléklet – Helyi építési szabályzat - rendelet szövege, szabályozási terv nélkül papíron (11 oldal),
teljes dokumentáció elektronikusan elérhető az alábbi linken (40 oldal):
https://drive.google.com/drive/folders/1toEBT4HbmW0EMpUWwyX5z-mokyVGjzLF?usp=drive_link
- 3.melléklet – Állami főépítész záró véleménye (3 oldal)



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

4. melléklet – Állami főépítész záró tárgyalás jegyzőkönyv (36 oldal)
és beérkező államigazgatási szervek véleményei– elektronikusan
5. melléklet – Jóváhagyandó, alátámasztó munkarész (130 oldal)
teljes dokumentáció elektronikusan elérhető az alábbi linken:
https://drive.google.com/drive/folders/1toEBT4HbmW0EMpUWwyX5z-mokyVGjzLF?usp=drive_link
- 6.melléklet – Függelék: Egyes szálláshely típusok meghatározása
7. melléklet - Előzetes hatásvizsgálati lap (1 oldal)

Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóvá hagyja Vác Településszerkezeti Tervének módosítását a következők szerint:

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§-ára való tekintettel, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, a község Településszerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletével az alábbiak szerint módosítja:

1. Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) 1. melléklete (Szerkezeti terv leírása) a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal egészül ki.
2. A TSZT 2. melléklete (Szerkezeti tervlap) helyébe a jelen határozat 2. mellékletének tartalma lép a módosítással érintett területek lehatárolása alá eső területrészek tekintetében.
3. A település biológiai aktivitásértéke nem változik.
4. A jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.
5. A hatályba lépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész, polgármester



.../2024.. (...) Sz. Kt. határozat
Vác Város Településszerkezeti tervének módosításáról

1. Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§-ára való tekintettel, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, a község Településszerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletével az alábbiak szerint módosítja:
2. Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) 1. melléklete (Szerkezeti terv leírása) a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal egészül ki.
3. A TSZT 2. melléklete (Szerkezeti tervlap) helyébe a jelen határozat 2. mellékletének tartalma lép a módosítással érintett területek lehatárolása alá eső területrészek tekintetében.
4. A település biológiai aktivitásértéke nem változik.
5. A jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.
6. A hatályba lépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

Kelt: Vác, **2024.** év **július** hónap

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

1. melléklet

Vác Város Önkormányzatának .../2024.. (...) Sz. Kt. határozatához

1. A Szerkezeti Terv leírásának 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK) című fejezete az alábbi, 2.2. táblázattal egészül ki:

2.2. 2024-es 1. sz. módosítás területfelhasználásbeli változásai

	Terület (ha)	Hatályos	Módosítás
Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások (Beép. nem szánt --> Beép. szánt)	-	-	-
Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások (Beép. szánt --> Beép. szánt)	-	-	-
Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté (Beép. szánt --> Beép. nem szánt)	0,07	K-I	KÖu
Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások (Beép. nem szánt --> Beép. nem szánt)	1,49	Ev, Má, Mk, KÖu, V	Ev, Má, Mk, KÖu
Összesen:	1,56		

2. A Szerkezeti Terv leírásának 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE című fejezetének 3.1. táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	1 909,06
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	50,07
Kisvárosias lakóterület (Lk)	186,16
Kertvárosias lakóterület (Lke)	569,42
Falusias lakóterület (Lf)	6,81
Hétvégi házias üdülőterület (Üh)	4,82
Településközpont terület (Vt)	66,54
Intézményi terület (Vi)	50,18
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	237,00
Ipari gazdasági terület (Gip)	242,02
Különleges beépítésre szánt területek (K)	
Állatmenhely területe (K-Ám)	1,14
Bányaterület (K-B)	335,98
Egészségügyi intézmény területe (K-EÜ)	11,60
Honvédelmi terület (K-Hon)	3,89
Hulladéklerakó területe (K-hull)	1,86
Idegenforgalmi terület (K-I)	60,25
Kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjének területe (K-Ká)	0,35
Kegyeleti park területe (K-Ke)	5,30
Közműlétesítmények területei (K-Kö)	4,64
Rekreációs terület (K-Rek)	23,69
Sportolási célú terület (K-Sp)	25,73
Vízi sportolási célú (strand, uszoda) terület (K-St)	1,23
Temető terület (K-T)	18,10
Üzemanyag-töltő-állomás területe (K-Tö)	2,26

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	4 250,72
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	78,81
Zöldterületek (közkert) (Zkk)	12,69
Védelmi erdőterületek (Ev)	927,93
Gazdasági erdőterületek (Eg)	212,37
Általános mezőgazdasági területek (Má)	1 381,24
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	692,49
Vízgazdálkodási területek (V)	407,04
Természetközeli terület (Tk)	59,69
Közúti közlekedési terület (KÖu)	308,87
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	61,81
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	
B.n.sz. állatmenhely területe (Kb-Ám)	1,65
B.n.sz. bányaterület (Kb-B)	56,62
B.n.sz. idegenforgalmi terület (Kb-I)	0,61
B.n.sz. közműterület (Kb-Kö)	47,91
B.n.sz. fásított köztér (Kb-Fk)	1,01
ÖSSZESEN:	6 159,78

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet mellékletei a következők:)

„h) 8. melléklet: Mintakeresztsszelvények,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A rendelet mellékletei a következők:)

„i) 9. melléklet: Szálláshely létesítése.”

2. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 összhangban.”

3. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén kijelölt építési övezetek és övezetek területén)

„b) új út, továbbá közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a magánút legkisebb szélessége a 21. § (5) szerinti lehet, zsákutcás kialakítása esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell, úgy, hogy az út telkébe egy legalább 15,0 m átmérőjű körnek beírhatónak kell lennie,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A település területén kijelölt építési övezetek és övezetek területén)

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

4. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (27) bekezdéssel egészül ki:

„(27) A település területén a 20/A. § szerinti valamennyi szállás jellegű rendeltetés létesítése, valamint a telkenként 5 lakásnál többet tartalmazó lakóépületek létesítése, kialakítása esetén, amennyiben a tervezett fejlesztés által kötelező önkormányzati feladat keletkezik, az önkormányzat és a fejlesztő - a cél megvalósítója – településrendezési szerződésben tisztázhatják a közérdek és a jogos magánérdek összehangolása érdekében szükséges fejlesztések feltételeit, költségvállalásait az önkormányzat által végzett közműépítéshez kapcsolódó közművesítési hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelet alapján.”

5. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„17/A. A szálláshely

20/A. §

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

- a) a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabályban meghatározott*
 - aa) szálloda,*
 - ab) panzió,*
 - ac) magánszálláshely,*
- b) a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott, átmeneti tartózkodást biztosító:*
 - ba) üdülő (villa, gyermeküdülő, gyermek-és ifjúsági üdülő),*
 - bb) gyermek- és ifjúsági tábor,*
 - bc) a sportlétesítményben üzemelő, szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység,*
- c) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény hatálya alá tartozó*
 - ca) ápolást, gondozást nyújtó intézmény (pl. idősok otthona),*

cb) hajléktalanszálló.

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

- a) kemping,*
 - b) üdülőháztelep,*
 - c) közösségi szálláshely,*
 - d) egyéb szálláshely*
- nem létesíthető.*

(3) A település területén – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott, átmeneti tartózkodást biztosító jogszabályban meghatározott

- a) nomád táborhely, bivakozás,*
 - b) kollégium*
- nem létesíthetők.*

(4) A település területén pihenőház, munkásszállás, vendégszállás nem létesíthető.

(5) A település területén a 9. mellékletben felsorolt építési övezetekben szálloda, panzió vagy magánszálláshely telkenként legfeljebb egy rendeltetési egységként létesíthető.

(6) A 20/A. § létesítésre vonatkozó rendelkezéseit a rendeltetés-módosításra is alkalmazni kell. Rendeltetés-módosításnak minősül az is, ha meglévő lakás rendeltetés, vagy a 20/A. § (1) bekezdés valamely alpontjában meghatározott rendeltetés helyett más alpont szerinti rendeltetést létesítenek, vagy más alpont szerinti rendeltetésre használják a létesítményt.

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

6. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

7. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) a terepszint alatti beépítettség maximuma 60%,*
- b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 20%,*

c) a szintterületi mutató 2,0.”

8. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) Az **Lke-1** jelű építési övezet területén, amennyiben a saroktelek szélessége nem éri el a legalább 13,0 métert, a telek oldalhatáron állóan is beépíthető, és az oldalhatárra helyezendő homlokzattal szemközti előkert mérete 2,5 méterre csökkenthető.”

9. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

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

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

10. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

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

11. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Vi** jelű intézményterület a helyi, települési szintű igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló építmények és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál. Az intézményi vegyes területen elhelyezhető további rendeltetések:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) sport,
- f) szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint.”

12. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 35. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

13. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

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

14. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 37. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezetben üdülőépületeken kívül elhelyezhető:)

„b) sportépítmények,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 37. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Az övezetben üdülőépületeken kívül elhelyezhető:)

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

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezetben üdülőépületeken kívül nem helyezhetők el

a) lakóépületek,

b) üzemanyagtöltő állomások,

c) parkolóházak,

d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek részére.”

15. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 39. § (4) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A **K-Sp** jelű nagy zöldfelületű sportolási célú, a **K-Sp-é** jelű, jelentős építményigényű sportolási célú, a **K-St**, a **K-Sp-st** jelű vízi sportolási célú, valamint a **K-Sp-gő** jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek építési övezeteiben elhelyezhető)*

„ac) szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint,”

16. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, az építési övezetekben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:)

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

17. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezetben elhelyezhető)

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

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

18. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 61. § g) pont gb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

*és az **Má-tg** jelű tájgazdálkodási általános mezőgazdasági terület övezetére melyen jellemzően természetközeli állapotú, esetenként országos védelem alatt álló területek találhatók. Az övezet területén:)*

„gb) önálló parkoló terület nem létesíthető.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 61. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

(Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:)

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

ha) épület, építmény nem helyezhető el,

hb) önálló parkoló terület nem létesíthető.”

19. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 65. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) vendéglátó,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) és a 9. melléklet szerinti szállás jellegű rendeltetés helyezhető el.”

20. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép. (Az előterjesztés mellékletekét a módosítással érintett tervlapok kerülnek feltöltésre. A LocLex rendszerbe feltöltésre kerül a város teljes területére vonatkozó, a módosításokat is tartalmazó Szabályozási Terv.)

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

21. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) SZT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

1. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat „Lke-10” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(Az építési övezet)		Az építési telek							Megengedett)	
Lke-10	SZ	2400	40	-	30	35	0,60	50	4,5	6,0

”

2. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 23. pontja helyébe a következő pont lép:

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

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

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

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

Szálláshely létesítése

A HÉSZ 20/A. § (1) bekezdése szerinti szállás jellegű rendeltetések			Az övezetet meghatározó területfelhasználás										
			Ln <i>nagyvárosi lakóterület</i>	Lk <i>kisvárosi lakóterület</i>	Lke <i>kertvárosi lakóterület</i>	Lf <i>falusias lakóterület</i>	Üh <i>Üdülőterület</i>	Vt <i>település központi vegyes terület</i>	Vi <i>intézményi terület</i>	Gksz <i>kereskedelmi, szolgáltató terület</i>	K-Sp, K-St <i>Jelentős zöldfelületű különleges intézményi terület</i>	K-Eü <i>Egészségügyi különleges terület</i>	K-I <i>Idegenfor-galmi különleges terület</i>
a))	aa)	szálloda	-	-	-	-	+	+	-	+	-	+	-
	ab)	panzió	-	+	+	-	-	+	+	-	+	+	-
	ae)	magánszálláshely	+	+	+	-	+	+	-	-	-	+	-
b))	ba)	üdülő (villa, gyermeküdülő, gyermek-és ifjúsági üdülő)	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	+
	bb)	gyermek- és ifjúsági tábor	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	+
	bc)	sportlétesítményben üzemelő, szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-
c))	ca)	ápolást, gondozást nyújtó létesítmény	+	+	+	-	-	+	+	-	-	+	-
	cb)	hajléktalanszálló	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
„+” létesíthető „-” nem létesíthető „*” HÉSZ 35. § (4) szerint													

Végső előterjesztői indokolás

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

Aláíró: Váradi Tibor (2024.05.16. 13:11:16)

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00087-29/2024

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám:

Melléklet:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére**

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15 tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Vác településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatás szerint lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták. Az egyeztetés követően, a jegyzőkönyv hiánypótlási felhívásként került megküldésre.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyv alapján javított dokumentációval kapcsolatosan megjegyezzük, hogy a helyi építési szabályzatban nem szabályozható az elhelyezhető rendeltetéseken kívül, az elhelyezhető szobák és ágyak száma, azt az építés hatóság hatáskörében nem vizsgálhatja, a helyi építési szabályzat elsősorban az építésügyi hatóság, építésügyi eljárásainak alapeszközeként szolgál. Továbbiakban is kérjük törölni a tervezetben bevezetésre kerülő 20//A. § (4)-(6) rendelkezéseket.

Továbbra is javasoljuk, hogy a település, a nem építésügyi előírásait önálló jogszabályba rögzítse, olyan témaköröket illetően, melyekre felhatalmazása van. Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés értelmében „feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.”

Észrevételezzük, hogy a helyi építési szabályzatuk nem normatív rendelkezésként tájékoztatást ad a településrendezési szerződéskötési lehetőségről. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (5) b) alapján, „a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely normatív tartalommal nem rendelkezik”

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a **záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a **polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

EGYES SZÁLLÁSHELY TÍPUSOK MEGHATÁROZÁSA

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Kormány rendeletben foglaltak szerint:

Szálloda: az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely és reggeli szolgáltatása mellett egyéb szolgáltatásokat is nyújtanak a szálláshely-szolgáltatás keretében, és ahol a hasznosított szobák száma legalább 11.

+recepció, fürdőszoba a szobákhoz

Panzió: az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett a reggeli szolgáltatás kötelező, és ahol a hasznosított szobák száma legalább hat, de legfeljebb huszonöt, az ágyak száma legalább tizenegy.

Kemping: az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített, külön zárt területen működő szálláshelytípus, amelyben szállás céljából a vendégek és járműveik számára elkülönült területet, illetve üdülőházat és egyéb kiszolgálólétesítményeket és szolgáltatásokat [így különösen: tisztálkodási, mosási, főzési, egészségügyi célokat szolgáló vizesblokk, energiaellátás, digitális információ (WIFI), portaszolgálat] biztosítanak, és amely legalább kilenc lakóegységgel rendelkezik

Üdülőháztelep: az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, közművesített területen létesített szálláshelytípus, amelyben a vendégek részére a szállást különálló épületben vagy önálló bejárattal rendelkező épületrészben (üdülőegységben) nyújtják, amennyiben az e célra hasznosított szálláshelyek száma eléri a hármat, függetlenül a szobák vagy ágyak számától

Közösségi szálláshely: az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben az egy szobában található ágyak külön-külön is hasznosításra kerülnek, s ahol az e célra hasznosított szobák száma legalább három, az ágyak száma legalább tizenkettő.

ágyanként 4 m², és legalább 10 ágyra 1 fürdőszoba biztosítandó

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvényben foglaltak szerint:

Magán szálláshely: az a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, magánszemély vagy egyéni vállalkozó által hasznosított lakás vagy üdülő, illetve azok egy lehatárolt részének és hozzátartozó területének hasznosítása, ahol a szobák száma legfeljebb nyolc, és az ágyak száma legfeljebb tizenhat.

Egyéb szálláshely: nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített épületben, de szálláshely-szolgáltatási céllal és nem magánszemély vagy nem egyéni vállalkozó által hasznosított, önálló rendeltetési egységet képező épületrész, ahol az egy szobában található ágyak külön-külön is hasznosításra kerülhetnek, illetve a szobák száma legfeljebb huszonöt, és az ágyak száma legfeljebb száz.

A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X.28.) Kormány rendeletben foglaltak alapján:

Üdülő az a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely, amely legalább 3 szobával rendelkezik, éves vendégforgalmának legalább 90%-ában, a rendelet 8. §-ának (5) bekezdésében meghatározott esetben éves vendégforgalmának legalább 80%-ában igényjogosultak és hozzátartozóik, vagy korosztályos üdülőben az adott korosztály számára szervezett vagy nem szervezett formában szállást és ehhez kapcsolódó ellátást, valamint szabadidős szolgáltatást nyújt és legalább a „C” kategóriájú üdülő minősítési követelményeinek eleget tesz:

Egy szobában legfeljebb 6 fekvőhely. Fekvőhelyenként legalább 4 m² alapterületet kell biztosítani.

Vizesblokkok száma: 15 férőhelyenként, nemenként elkülönített zuhanyozási lehetőség meleg vízzel és 10 férőhelyenként, nemenként elkülönített WC, a szobákban hideg folyóvízes kézmosási lehetőség biztosított

Parkolás: a szálláshely környékén e célra kialakított, illetve igénybe vehető parkolóhelyen.

Villa az az üdülő, amely kis létszámú (legfeljebb 20 fő számára történő) elhelyezést biztosít.

Gyermekeüdülő az az üdülő, amely éves forgalmának legalább 90%-ában, az R. 8. §-ának (5) bekezdésében meghatározott esetben éves vendégforgalmának legalább 80%-ában 6–18 éves korosztályú fiatalok üdültetésére szolgál.

A gyermek- és ifjúsági üdülő olyan gyermekeüdülő, amely éves forgalmának legalább 90%-ában, az R. 8. §-ának (5) bekezdésében meghatározott esetben éves vendégforgalmának legalább 80%-ában 6–30 éves korosztályú fiatalok üdültetésére szolgál.

Gyermeke- és ifjúsági tábor az a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely, amely legalább 30 férőhellyel rendelkezik, éves forgalmának legalább 90%-ában, az R. 8. §-ának (5) bekezdésében meghatározott esetben éves vendégforgalmának legalább 80%-ában a 6–30 éves korosztályú fiatalok és kísérőik számára kifejezetten e célra kialakított vagy átalakított létesítményben szervezett vagy nem szervezett formában szállást, ellátást, valamint szabadidős szolgáltatást nyújt és legalább a „B”

kategóriájú gyermek- és ifjúsági tábor minősítési követelményeinek eleget tesz. Gyermek- és ifjúsági tábor az is, amely a szállást a tábor területén telepített sátortáborban, illetve az ellátást a szálláshely környezetében, vagy fakultatív módon biztosítja

Nomád táborhely az a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely, amelyet sátorral érkező csoport számára közművesítetlen területen jelöltek ki és állandó felépítményekkel nem rendelkezik.

Hegyi menedékház az a természeti környezetben álló, turista célokra szolgáló, nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely, amely igénybe vehető több éjszakának az időjárástól védett módon való eltöltésére. Hegyi menedékháznak minősül a sportlétesítmény, közintézmény vagy egyházi jogi személy által üzemeltetett intézményi szállás helyiségében fekvőhelyek elhelyezésével kialakított ideiglenes szálláshely is.

Bivakszállás az a természeti környezetben található, turista célokra szolgáló, állandó felügyelet nélküli egyszerű létesítmény vagy telepített mobil eszköz (pl. konténer, jármű-felépítmény), mely jellemzően rendkívüli helyzetbe (4. § 13. pont) került turisták számára alkalmas és igénybe vehető egy éjszakának a természetben, időjárástól védett módon való eltöltésére. A bivakszállás önellátó formában működik és egyéb szolgáltatást nem biztosít. Bivakszállásnak minősül a természeti alakulat külvilágtól állandó fallal elhatárolt részében kialakított szálláshely is. Téliestített bivakszállás az a bivakszállás, amelyik fűtőberendezéssel rendelkezik

Pihenőház - Munkásszállás

Pihenőház az a hivatali szállás – nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásának időszakában –, amely éves forgalmának legalább 90%-ában, az R. 8. § (5) bekezdésében meghatározott esetben éves forgalmának legalább 80%-ában a munkavégzéssel kapcsolatban a távollakó, másutt bejelentett lakással rendelkező dolgozók részére e célra létesített vagy átalakított, végleges vagy ideiglenes rendeltetésű létesítményben átmeneti vagy huzamos ideig szállást, valamint konyha-, illetve étkezőhasználati lehetőséget biztosít és legalább a „C” kategóriájú pihenőház minősítési követelményeinek eleget tesz.

1. Portaszolgálat vagy azt ellátni képes ügyelet. Az éjszakai bejárás lehetősége biztosított.
2. Nemek szerint elkülönített hálókohelyiségek. Egy hálókohelyiségben legfeljebb 10 fekvőhely. Fekvőhelyenként legalább 5 m² alapterület vagy 8 m³ térfogategységet kell biztosítani.
5. Vizesblokkok száma: nemenként 5 főre egy mosdó vagy mosdócsap, 15 főre legalább egy zuhanyozó, továbbá 20 női és 25 férfi férőhelyenként egy-egy WC és 15 férfi férőhelyenként egy piszoár.
9. Lift, parkolók: az OTÉK rendeletben előírtak szerint.
10. Tárolási lehetőség férőhelyenként legalább 0,27 m³ térfogategységű élelmiszer-tároló rekeszben és 50 férőhelyenként egy hűtőszekrényben.
11. Csomagtárolási lehetőség külön helyiségben.
12. A közös használatú mosóhelyiség mosógéppel, a vasalóhelyiség vasalóval felszerelt.
13. 50 fő feletti szálláshelyen nappali tartózkodóhelyiség. Kisebbsz szálláshelyen a tartózkodóhelyiség kivételosen elhagyható, helyette a hálókohelyiségekben – megfelelő helyet biztosítva – kell az asztalokat és a székeket elhelyezni.

14. Konyha/étkezőhelyiség berendezése, felszereltsége: szintenként, 25 férőhelyenként egy főzőlap és 50 férőhelyenként egy kétrészes mosogató, legalább egy asztal és egy konyhaszekrény/tárolópolc.
15. Betegszoba kialakítása 50 férőhelyenként egy ágygal, kis létszámú elhelyezés biztosításával.

Kollégium az a kiegészítő-/melléktevékenységként nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatást nyújtó szálláshely, amely főtevékenységként a tanuló (hallgató, diák) tanulmányaival összefüggő lakhatását és nevelését biztosító oktatási-nevelési intézményi egységként működik és legalább a „B” kategóriájú kollégium minősítési követelményeinek eleget tesz.

1. 7–10 óráig és 14–19 óráig portaszolgálat vagy azt ellátni képes ügyelet. Az éjszakai bejárás lehetősége biztosított.
2. Nemek szerint elkülönített hálólhelyiségek. A hálólhelyiségben fekvőhelyenként legalább 4 m² alapterületet, illetve 8 m³ térfogategységet kell biztosítani.
5. Vizesblokkok száma: nemenként elkülönített mosdási vagy zuhanyozási lehetőség és 15 férőhelyenként, nemenként elkülönített WC.
10. A szálláshelyen főzési vagy a szálláshely közelében étkezési lehetőség.
11. Betegszoba kialakítása 50 férőhelyenként egy ágygal, kis létszámú elhelyezés biztosításával.

Sportlétesítmények szálláshely-részeiségei

A jegyző az (1) bekezdés szerinti, építés nélküli rendeltetésváltozással összefüggő hatósági eljárást 2004. szeptember 1-jét követően új eljárás keretében kezdeményezi

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (....) önkormányzati rendelete a
Helyi Építési Szabályzatról****(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)****1. Társadalmi hatások**

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt gyorsforgalmú út fejlesztési szándékának megvalósíthatóságát biztosítja, a településen kialakítható szálláshelyek korlátozásával a nagyléptékű munkásszállók létesítését megakadályozza – ezzel a város élhetőségét biztosítja, az egyes előzetesen támogatott módosítási kérélmeket beépíti – segítve ezzel a kérelmezők lehetőségeit, valamint a módosítási eljárás során észlelt és jelzett hibák, ellentmondások javításra kerülnek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása az önkormányzat részére abban nyilvánul meg, hogy az Istráng utcában a korábbiakban kérelmezett telekalakítás és telekértékesítés folyamata elindulhat.

3. Környezeti hatások

A zöldfelületek védelme érdekében az országosan védett növényállomány részére jelentős méretű védendő terület kerül kijelölésre, majd a gyorsforgalmú út fejlesztési beruházás során megvalósításra.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények közvetlen nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása az új egységes jogalkotási rendszerben kerül feltöltésre. A módosítás egyeztetésével, hatályosításával járó összes adminisztrációs teher a főépítési és jogi osztályt terheli.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotásának elsődleges szükségessége a gyorsforgalmú út fejlesztésének előkészítéséhez szükséges, mely nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, melyet a legrövidebb határidővel szükséges kezelni.

E mellet egyes területekre a szálláshelyek korlátozása érdekében változtatási tilalom került elrendelése önkormányzati rendelettel, a szabályozás megalkotásának idejére. A szabályozás megalkotásának elmaradásával ez a tilalom 3 évig állna fenn, mely a területek fel- illetve megújítását is akadályozná.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2024. június 26.

Taskovics Andrea
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 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 2010
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

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

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. 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 2023. december 13.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

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

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

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

Ezt az előírást rendeltetés-módosítás esetén is alkalmazni kell.

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palocz Angelika



2.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2008

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

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

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

PA
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z é 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
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel 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 é 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 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

275/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelmeket előzetesen támogatja, településrendezési szerződés megkötése mellett, az alábbi módosítási javaslat szerint, mely a tervezés során pontosítandó:

„24.§ (7) Duna parti sétányok előkertjében építmény kizárólag a vonatkozó kormányrendelet szerinti jegyzői bejelentés- vagy engedély köteles vendéglátóhely üzemeltetés céljára létesíthető, legfeljebb m² alapterülettel, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet hagyományörző településközpont szempontjából meghatározó területen belül.”

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. 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

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



Raoul Wallenberg-díj 2012
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

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

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

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



Raoul Wallenberg-díj 2012
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2008

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

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

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

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

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

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

Az eseti településrendezési tervmódosítás javasolt tartalmi követelményei:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

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

.....
Taskovics Andrea, főépítész

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2008

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. március 27.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Partnerségi egyeztetés zárása

62/2024.(III.27.) sz. Képviselő-testületi határozat

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

CA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild 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. március 27.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Partnerségi egyeztetés zárása

63/2024.(III.27.) sz. Képviselő-testületi határozat

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel 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

Kérdező, észrevételt benyújtó	Kérdés, észrevétel	Tervezői válasz
Beérkező partnerségi, önkormányzati észrevételek, kérdések		
1.	A címlapon szerepelnie kellene az eseti módosításnál, hogy 1. módosítás a továbbiakban való könnyebb beazonosíthatóság érdekében.	Rendben, javítva
2.	A 73. oldalon a korábbi módosító rendelet száma helyesen 30/2022. (IX.21.). Önk.r.	Rendben, javítva
3.	Az alátámasztó munkarész 73. oldalán az Lke-10 építési övezetben 3500 m2 a legkisebb telekméret, nem 3400.	Rendben, javítva
4.	A Duna-parti előkertekben kialakítható vendéglátóhelyekre vonatkozó tervezett jogszabályi bekezdés további pontosítást és egyeztetést igényel, mivel nem egyértelmű a 2919 hrsz. telken meglévő épület feltüntetésének lehetősége a javasolt előírás alapján - ezért ezt a javaslatot célszerű kivenni a záró anyagból.	Rendben, a módosítási csomagból kivesszük.
5.	A 28.§ (4) bek.-ben az 500 m2 telekméret korlátot ki kell venni hibajavításként, mert túl sok telket érint, nem volt rá külön döntés, s mivel nem került sor az érintett telkek kigyrűjtésére a felülvizsgálati eljárás megalapozó vizsgálatban.	Rendben, javítva
6. S.I.	Tartalmi megjegyzések a "Duna-parti vendéglátóhelyek – pavilonok – elhelyezhetőségének szabályozásával kapcsolatban: az anyag e témára vonatkozó részét elnagyoltnak tartja, az alátámasztó munkarészben csak néhány bekezdésben indokolja a változtatásokat, alapvető kérdéseket kerül meg. A javaslat nem szabályozza azt az állapotot, amikor egy vendéglátás céljára történt beépítés után néhány évvel megszűnik a vendéglátás. A tervezetben leírtak alapján ilyen helyzetben az előkert beépített mivolta nem kívánatossá válna, azonban a szabályozás nem tartalmaz olyan eszközt, amellyel ezt a koncepciót a mindenkorai városvezetés érvényesíteni tudja. Javasolja, hogy a szabályozásba be kell írni, hogy a vendéglátó tevékenység megszűnése esetén az előkert építményt záros határidőn belül le kell bontani. A pontos szabályozáshoz viszont a váci vendéglátósok képviselőivel kell egyeztetni. Szükségesnek tartja, hogy a Duna-parti vendéglátóhelyek – pavilonok – elhelyezhetőségének szabályozása” tárgyában nyilvános lakossági fórum legyen tartva	Rendben, köszönjük az észrevételt, a módosítási csomagból kivesszük.
7. SZ.A	Nem szabályozza a HÉSZ, hogy milyen szerkezettel létesíthetőek a Duna-parti előkertben az építmények. A TKR-be is szükséges kiegészítő rendelkezést tenni úgy, hogy az télikert jellegű: könnyűszerkezetű, transzparens szerkezet lehessen. Kétszintes építményt ne lehessen létesíteni. Az előkert részben a vendéglátó egység fogyasztóttere lehessen csak, kiszolgáló (wc, konyha...) ne legyen létesíthető. Szálloda létesítésének lehetőségét célszerű lenne meghagyni a rendeletben.	Rendben, köszönjük az észrevételt, a módosítási csomagból kivesszük. A későbbiekben a TKR módosítása is szükséges párhuzamosan. A szálloda, panzió, diákszálló, üdülő, gyermek- és ifjúsági szálló, kollégium bekerül a létesíthető szállástípusok közé, a jelenleg működő szálláshelyek Igazgatási Osztálytól lekért adatszolgáltatása alapján. Ezekre eltérő értékű maximalizált szoba és ágyszám kerül meghatározásra.

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



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. március 27.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Partnerségi egyeztetés zárása

64/2024.(III.27.) sz. Képviselő-testületi határozat

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

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel 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 Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök 1. módosítása – elfogadás TSZT elfogadás és HÉSZ rendeletalkotás

193/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Településszerkezeti Tervének módosítását a következők szerint hagyja jóvá:

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13. §. (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§-ára való tekintettel, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, a község Településszerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletével az alábbiak szerint módosítja:

1. Váci Város Önkormányzata Képviselő-testületének 268/2017. (XI.23.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) 1. melléklete (Szerkezeti terv leírása) a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal egészül ki.
2. A TSZT 2. melléklete (Szerkezeti tervlap) helyébe a jelen határozat 2. mellékletének tartalma lép a módosítással érintett területek lehatárolása alá eső területrészek tekintetében
3. A település biológiai aktivitásértéke nem változik
4. A jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba
5. A hatályba lépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezet fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

Határidő: 2024. július 17. KT ülés

Felelős: Főépítész, Polgármester

A kivonat bitelével:
Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök 1. módosítása – elfogadás TSZT elfogadás és HÉSZ rendeletalkotás

194/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy az Állami főépítész **PE/AF/00087-29/2024.** számú záró szakmai véleménye szerint javított – Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 501/2023. (XI.29.) önkormányzati rendelet, jelen határozat mellékletét képző 1. számú módosító rendeletét hagyja jóvá.

Határidő: 2024. július 17. KT ülés

Felelős: Főépítész, Jegyző

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea

