



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év május hónap 18. napi ülésére

Szám: 9/45-5/2022.
Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések – Székhegy dűlő

Melléklet:
1.melléklet - Módosítási kérelmek – Székhegy dűlő (elektronikusan)
2.melléklet – Lakossági fórum jegyzőkönyv (elektronikusan)
3.melléklet – 20049/44-55 hrsz. telepítési tanulmány (elektronikusan)

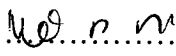
Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -


Előzmény/korábbi döntés: 341/2021. (IX.22.) KT határozat
44/2019. (III.11.) és 45/2019.(III.11.) KT határozat
30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet (Elektronikusan elérhető:
https://www.vac.hu/vac/dok_hesz.html)

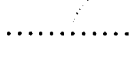
Terjedelem:12.....oldal


Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető 

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

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester 



Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 341/2021. (IX.22.) KT határozatával a hatályos településrendezési eszközök kötelező felülvizsgálatát elindította. A tervező kiválasztásra került, és a tervezési szerződés 2021. decemberében aláírásra került.

A határidőben beérkezett módosítási kérelmek a 2022. február 16-i Képviselő-testületi ülésen megtárgyalásra kerültek. Ezen az ülésen azonban nem kerültek megtárgyalásra a Székhegy dűlő-Sánc dűlő területére beérkezett módosítási kérelmek.

Ezek az alábbiak:

1. dr. Házy Béla – **20049/44-55** hrsz területeken Mk-4* övezetből új Mk-6 jelű mezőgazdasági övezetbe való átsorolást kér a jelenlegi 3%-s beépíthetőség növelésével 8%-ra, meghatározva az elhelyezhető funkciókat (mezőgazdasági kiskertes, szállás jellegű, lakás nem), építményenként 250 m²-es maximális alapterülettel, 3000 m²-es telekmérettel. A területre telepítési tanulmány készült (3.melléklet).
2. Flamich Gábor – **20049/36** hrsz-ú területen Má övezetből mezőgazdasági kiskertes területté minősítés kérelme, melyen mező-és erdőgazdálkodási tevékenység végzéséhez szükséges létesítmények lennének elhelyezhetőek (iroda, géptároló, műhely, tűzifa hasító, szalagfűrés, szárító): 10 %-os beépíthetőséget, építményenként 800 m²-es maximális alapterülettel, minimum 1500 m² kialakítható telekméretet kérelmez.
3. Roth Műanyagfeldolgozó Kft. – a **20049/43** hrsz-ú területre 2019. februárjában készített telepítési tanulmányt, az Má (általános mezőgazdasági) területből Gksz építési övezetté átminősítéséről. A telepítési tanulmányt a 44/2019. (III.11) KT határozatával elfogadta és a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. De a településrendezési szerződés nem került aláírásra, ezért az eljárás nem indult el.
Az ipari tevékenység folytatását azonban a területen nem javaslom, ezért kérem a kiadott KT határozatok visszavonását.
4. dr. Házy Dorottya – **20049/38** hrsz-ú véderdő terület egy részének átminősítése épület elhelyezhetősége érdekében
5. Székhegy dűlő területet érintő módosítási kérelmek: több telekre is érkezett be beépíthetőség növelési kérelem (a jelenlegi 3% beépíthetőség növelése 5-8-10%-ra).

Javaslom a teljes területet egyben kezelni, és egységes fejlesztési irányt meghatározni, mely fejlesztés azonban nem irányulhat elsődlegesen a terület beépíthetőségének növelésére, hiszen a város szétterülésének folyamata nem támogatható. A területen természeti szempontból is értékes a jelenlegi nagyfelületű érintetlen terület. A terület meghatározó eleme az EuróVelo 6 kerékpárút. Ipari tevékenység, még az erdőgazdálkodáshoz kapcsolódóan sem javasolt a területen, a lakossági fórumon (2. melléklet) elhangzottak alapján. Ezen kívül megvizsgálandó a Duna-parti falszakasz csúszásveszélye is, a meglévő fal megtámasztásának szükségessége.

Korábban megkeresés érkezett a Kompkötő sziget és öböl területén jachtkikötő létesítésére is.

Mivel a területre nagyon sokféle, egymásnak akár ellent is mondó kérelem érkezett be, ezért javaslom a kérelmeket nem támogatni a jelenlegi HÉSZ felülvizsgálat során. Javaslom e mellett, hogy a Székhegy- és Sánc-dűlő területére egy **egységes fejlesztési tervet** készíttessen az önkormányzat, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti településfejlesztési terv szerinti struktúrájának megfelelő, azaz meghatároz egy jövőképet, stratégiát, ez alapján egy cselekvési programot, fejlesztési tervlapon ábrázolva.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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

Vác, 2022. május 11.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a 20049/44-55 hrsz-ú területekre beérkezett módosítási kérelmet, és jelen HÉSZ felülvizsgálati eljárás során nem fogadja be a Tölgyesi Diána által 2021. szeptemberében készült telepítési tanulmányt.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a 20049/36 hrsz-ú területre beérkezett módosítási kérelmet, és jelen HÉSZ felülvizsgálati eljárás során nem fogadja be a Mindszenti-Varga Endre által 2021. júniusában készült telepítési tanulmányt.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 44/2019. (III.11.) és 45/2019. (III.11.) KT határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 4.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a 20049/38 hrsz-ú területre beérkezett módosítási kérelmet.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 5.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a Székhegy dűlő és Sánc dűlő területére beérkezett módosítási kérelmeket.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 6.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Székhegy dűlő és Sánc dűlő területére egy egységes fejlesztési terv elkészítését clindítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



Nagyvadászi Önkormányzat 2019
Az Érték Polgármestere 2019
Tudományi Önkormányzat 2019
Befolyásos település 2016
A Helyi Érték 2019
Családok Munkái 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Balogh-Wollenberg 2019
Közlekedési Település 2014-2015-2016
Ella János 2019
Művészeti Önkormányzat 2017-2018
Közlekedési Város 2016
A Helyi Érték 2019

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021. SZEPT 23. 9/312-8/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

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

Társaság Vác város hatályos településrendezési eszközének felülvizsgálata

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

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2017.(XI.23.) Kt határozattal elfogadott településrendezési terveinek és a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.(XI.24.) Önkormányzati rendeletének felülvizsgálata elindítja.

Határidő: azonnal

Feladat: polgármester, mk. főpolgármester

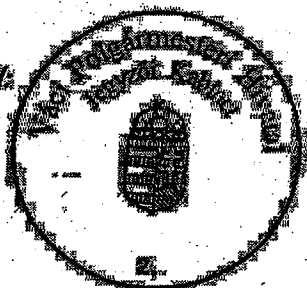
K.m.l.

Mátkovits Hanna Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

PA
Polgármester Angéliká





Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2019. MÁRC 12. 9/22-11/2019	
Szám:	Hivat:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2019. március 11.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Fröccsöntő üzem létesítése – Roth Műanyagfeldolgozó Kft.

**44/2019.(III.11.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Roth Műanyagfeldolgozó Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019. februárjában elkészített Telepítési Tanulmánytervét – a „20049/43 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásához” tárgyában.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20049/43 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa, annak érdekében, hogy a településrendezési eljárás tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható lehessen.
- 3.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a tárgyalásos eljárásra vonatkozó Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés aláírására, és a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felcélós: polgármester, főépítész

K.m.f.

Fördös Attila s.k.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

A kivonat hiteles

PA
Palócz Angelika



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



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2019 MARCH 12. 9/22-12/2019	
Szám:	Helység:
Melléklet:	Hatóadó: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2019. március 11.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Fröccsöntő üzem létesítése – Roth Műanyagfeldolgozó Kft.

**45/2019.(III.11.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Beépítési koncepcióval kapcsolatosan a következő eljárás lefolytatását határozta el: a Beruházó Roth Műanyagfeldolgozó Kft. által elkészített, és az Önkormányzat által befogadott Beépítési koncepció alapján az Önkormányzat kössön településrendezési szerződést a Roth Műanyagfeldolgozó Kft-vel a beruházáshoz kapcsolódó humán- és műszaki infrastruktúra költségeinek viseléséről, és a szerződés ingatlan-nyilvántartásba, a 20049/43 hrsz-ú ingatlanra történt bejegyzését követően nyújthatja be a Polgármester az elkészült rendezési terv módosítás tervezetét a megyei állami főépítész elé véleményezésre vagy tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

K.m.f.

Fördös Attila s.k.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika



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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. május 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések – Székhegy dűlő

216/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja támogatni a Képviselő-testületnek a 20049/44-55 hrsz-ú területekre beérkezett módosítási kérelmet, és nem javasolja elfogadni jelen HÉSZ felülvizsgálati eljárás során a Tölgyesi Diána által 2021. szeptemberében készült telepítési tanulmányt.


Határidő: 2022. május 18.-i képviselő-testületi ülés

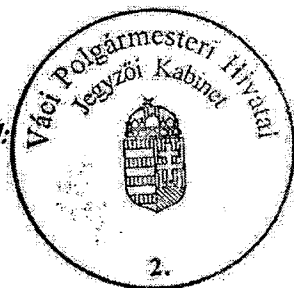
Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. május 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések – Székebgy dűlő

217/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja támogatni a Képviselő-testületnek a 20049/36 hrsz-ú területre beérkezett módosítási kérelmet, és nem javasolja elfogadni jelen HÉSZ felülvizsgálati eljárás során a Mindszenti-Varga Endre által 2021. júniusában készült telepítési tanulmányt.

Határidő: 2022. május 18.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakunyor szíve

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Előd 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
2022. május 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések – Székhely dűlő

218/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 44/2019.(III.11.) és 45/2019.(III.11.) Kt. határozatát vonja vissza.

Határidő: 2022. május 18.-i képviselő-testületi ülés

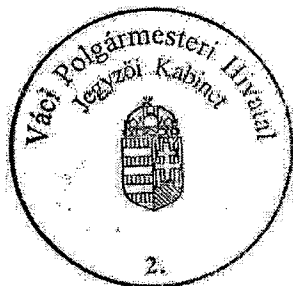
Felcél: jóváhagyás

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat **hitelesül:**


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

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 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
2022. május 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések – Székegy-dűlő

219/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja támogatni a Képviselő-testületnek a 20049/38 hrsz-ú területére beérkezett módosítási kérelmet.

Határidő: 2022. május 18.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

Nagyszaladosok 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

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. május 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések – Székhegy dűlő

220/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja támogatni a Képviselő-testületnek a Székhegy dűlő és Sánc dűlő területére beérkezett módosítási kérelmeket.

Határidő: 2022. május 18.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Teljesítménydíj Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap 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

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. május 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések – Székhegy dűlő

221/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Székhegy dűlő és Sánc dűlő területére egy egységes fejlesztési tervet készíttessen.

Határidő: 2022. május 18.-i képviselő-testületi ülés

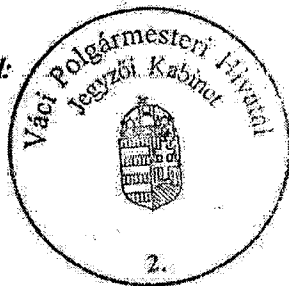
Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat/hiteléül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve