



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év január hónap 19. napi ülésére

Szám: 9/1-7/2022.
Tárgy: Rendeletalkotás - A helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.
(XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása

Melléklet: 1.melléklet – Módosító rendelet
2.melléklet – Záró szakmai vélemények (elektronikusan)
3. melléklet – Teljes jóváhagyandó dokumentáció Törökhegy területére és a kertvárosi lakóterületek gépjármű elhelyezésére vonatkozóan (elektronikusan)
4. melléklet – Teljes jóváhagyandó dokumentáció az Északkeleti városkapu területére vonatkozóan (elektronikusan)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 366/2021. (X.20.) KT határozat
184/2021. (XII.08.) GVB határozat
143/2021. (III.30.) KT határozat

Terjedelem:17.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető

.....Németi.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

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!

Az előterjesztésben a város két részterületének szabályozási terv módosítása léphet hatályba.

1. Törökhegy területe: Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6375 hrsz.-ú út – 6271 és 6272 hrsz.-ú telek határa – 6267 hrsz.-ú út – 6226 és 6228 hrsz.-ú telek határa – Zabla köz – 6184 hrsz.-ú telek határa – Alsó Törökhegy út által határolt terület.

A módosítás célja: A hatályos HÉSZ Lke-1-es lakóövezetet határozott meg, 1000m²-es legkisebb kialakítható telekterülettel. A területet helyenként extrém hosszú (akár 250 m-es), keskeny nadrágszíjparcellák alkotják. Mivel a Szabályozási Terv a közterületi hálózat bővítéséről hiányosan rendelkezett, a hosszú telkek felosztását a tulajdonosok eseti telekosztásokkal, és a telkeket mélységükben feltáró zsák-magánutakkal kísérik megoldani, rendkívül kaotikus településképet és fenntarthatatlan állapotokat eredményezve. Jelen módosítás a meglévő zsákutcás hálózat rendezését próbálja a lehetőségekhez képest megoldani, a kertvárosi lakóterületekre vonatkozó átfogó gépjármű elhelyezéseinek szigorításai mellett. (3. melléklet)

2. Északkeleti városkapu: Magyar utca – Rádi út – Vásár utca – Damjanich utca által határolt tömb

A módosítás célja: A volt Vágóhid területe Vác város stratégiai fontosságú, összefüggő fejlesztési területe, melyen a legutóbbi időszakban jelentős ingatlanfejlesztési törekvések váltak érzékelhetővé. A volt Vágóhid telke jelenleg egyike a város legértékesebb fejlesztési területeinek, a közlekedési hálózatba (Rádi út, 2-es út, M2-es közelsége, vasútállomás) és a város épített szövetébe történő illeszkedése miatt városfejlesztési stratégiai hídfoállás. A hatályos HÉSZ szabályozása hiányosságokat mutat, és túlságosan csekély lehetőséget biztosít arra, hogy a területen prognosztizálható ingatlanfejlesztések településképileg is megfelelő módon valósuljanak meg. A korábbi (2011) HÉSZ alapján a Vágóhid területére VRHT (Városrendezési hatástanulmány) készítését helyettesítette az a telepítési tanulmány, mely alapján a módosítás egyeztetése lezajlott, és mely alapján a jóváhagyandó dokumentáció elkészült. (4. melléklet)

A településrendezési eszközök módosítása az 1. pontra vonatkozóan egyszerűsített eljárásban zajlott, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 32. § és 41.§-a szerint, a 2. pontra vonatkozóan pedig tárgyalásos eljárásban az EljR. 32. § (6) bekezdése alapján.

Az előírt véleményezési eljárások során a partnerségi eljárást lefolytattuk, az egyeztetési anyagot közzétettük a város honlapján, illetve megkerestük a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveket. A véleményezési szakasz lezárását követően benyújtottuk a megyei állami főépítész cél végső szakmai véleményezésre a teljes dokumentációt.

Az állami főépítész mindkét módosításra kiadta záró szakmai véleményét (2. melléklet), mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el. A záró szakmai véleményben szereplő észrevételekkel javított módosító rendeletet tartalmazza az előterjesztés 1. melléklete.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a módosító rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. január 10.

Taskovics Andrea
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy a Törökhegyen konkrét szabályozás hiányában létrejövő kaotikus telek-közterület struktúrát élhetőbb utcahálózat, illetve telekrendszer kialakításához segíti hozzá, biztosítja a közművek közterület alatti elhelyezhetőségét, a mentő, tűzoltó, illetve a kommunális szolgáltató járművek szabad közlekedését, valamint szabályozza a gépjárműelhelyezés feltételeit. Valamint a volt Vágóhíd területének komplex átgondolását követően élhető települési környezet létrehozását irányozza elő.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a Törökhegy területén alapvetően nincs, a módosítás hatására a közterületek területe jelentősen nem növekszik. A volt Vágóhíd területén komplex, nagyléptékű beruházások valósulhatnak meg, melyek integráltan kezelik a gépjárművek elhelyezésének problémáit. A garázssorhoz kapcsolódóan pedig új, önállóan értékesíthető önkormányzati tulajdonú építési telkek jönnek létre.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak a Törökhegy területén alapvetően nincs, a volt Vágóhíd területén nagyobb összefüggő zöldfelület alakul ki a tömbbelsőben, mely a klimatikus viszonyokat enyhíteni tudja. A gépjárművek alatti terület a továbbiakban nem számítható be a minimálisan előírt zöldfelületbe, így minőségibb és mennyiségibb zöldfelületek maradhatnak.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények 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 módosítás által létrejövő jogszabályi háttér lehetőséget teremt a törökhegyi telkek megfelelő feltárására és közlekedési szempontból is jobban működő (mentő, tűzoltó, kommunális szolgáltató jármű által is járható) utcahálózat kialakítására, a közterületek alatt a közművek rendezett elhelyezésére. A módosítás szabályozza a gépjárműelhelyezések feltételeit is, mely szintén az élhető, egészséges környezet kialakítását segíti, a nagyobb léptékű beruházások esetén a gépjármű elhelyezést szigorítja. A jogszabálymódosítás nélkül a jelenlegi gyorsütemű beépítés a későbbi rendezést már nem tenné lehetővé.

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

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

Vác, 2022. január 10.

Taskovics Andrea
főépítész



9/1-7/2022.

1. melléklet

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (I. 20.) önkormányzati rendelete

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6.pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Magánutakkal kapcsolatos szabályok:)

„b) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legfeljebb 9 telek érhető el - 8m.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Magánutakkal kapcsolatos szabályok:)

„c) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legalább 10 telek érhető el - 10m.”

2. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. § [A beépítésre szánt területek általános előírásai]”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telekalakítás általános szabályai:)

„g) 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 4. § (2) bekezdése szerinti lehet, zsákutcás kialakítása esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell, melybe legalább 15 m átmérőjű körnek beírhatónak kell lennie.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (10) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kötelező zöldfelület kialakítása)

„c) A város teljes területén a gépjárművek részére kialakított parkoló területe (5,0*2,5 m gépjárművenként) az előírt legkisebb kialakítandó zöldfelületi értékbe nem számítható be.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (10) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Kötelező zöldfelület kialakítása)

„d) Természetes terepfelszínt a nem közterület felőli telekhatáron, a telekhatártól mért 1,0 m-en belüli sávban legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról.”

(5) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Parkolók kialakítása

- a) Új épület építése esetén a kötelezően előírt parkoló mennyiséget elsősorban az építéssel érintett telken, épületen belül kell elhelyezni.
 - aa) Belváros és kijelölt környezetében új épület építése esetén, ha a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 6 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 30%-t telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.
 - ab) Kertvárosias lakóterületeken új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 3 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 75%-át telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.
- b) Bővítésből, átépítésből vagy új rendeltetésből eredő parkoló-többség az építéssel érintett telken belül szabadban is elhelyezhető, de ha ott nem lehetséges, akkor közterületen, megváltás ellenében.”

3. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az egyes építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság a terep természetes lejtésének függvényében növelhető az alábbiak szerint:

- a) 10%-os tereplejtésig az övezeti előírás szerinti érték,
- b) 10%-os tereplejtés felett 10 %-kal növelt érték.”

4. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A nagyvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:)

„c) az **Ln-3** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zárt sorú beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

(A nagyvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:)

- „d) az **Ln-4** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zárt sorú beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek,
- e) az **Ln-5** jelű építési övezet zöld domináns nagyvárosias lakóterület.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásait a tömbtelekre vonatkozóan a 6. melléklet 1. táblázata tartalmazza.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Ln-5 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) kereskedelmi, szolgáltató épületek,
- b) park fenntartásához szükséges építmények,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató épületek.

(5) Ln-5 övezetben terepszint alatt elhelyezhető parkoló építményt a szintterületi mutatóba nem kell beszámítani.”

5. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 36. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kisvárosias lakóövezetek építési előírásait a 6. melléklet 2. táblázata tartalmazza.”

6. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A kertvárosias lakóövezetben elhelyezhető különálló épületek száma:

- a) 1000 m² telekméretig telkenként legfeljebb egy;
- b) 1000-3000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb kettő;
- c) 3000-5000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb három;
- d) 5000 m² telekméret felett telkenként legfeljebb tíz darab.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait a 6. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

(4) Az **Lke-1**, **Lke-2** építési övezetekben az épület közterület felőli homlokzatmagassága a megengedett legnagyobb épületmagasságnál legfeljebb 0,5 m-rel lehet nagyobb.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. § (5) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

(Az **Lke-1** jelű építési övezetben a további előírások:)

„b) A „természet- és talajvédelmi szempontból be nem építhető terület”-tel érintett telkeken:

- ba) a kialakítható legkisebb telekméret 2500 m²,
- bb) telkenként egy lakóépület, és abban legfeljebb 2 lakás helyezhető el a védelemmel nem érintett telekrészen,
- bc) az építhető lakóépületek bruttó alapterülete telkenként legfeljebb 300 m²,
- bd) az építési hely mélysége legfeljebb a közterületi homlokvonaltól mért 50 m, az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül,
- be) ezen telkeken tervezett építési tevékenységhez minden esetben talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az **Lke-23** jelű építési övezetben a további előírások:

- a) az épület földszintjén az alábbi funkciók létesíthetők:
 - aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - ab) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ac) kulturális.
- b) létesíthető lakásszám: legfeljebb 1 lakás/telek.”

7. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § [Falusias lakóövezetek]

Az Lf jelű falusias lakóövezet a jellemzően szabadonálló beépítésű és lazább beépítésű Alag területét szabályozza a 6. melléklet 4. táblázata szerint.”

8. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes övezetek építési előírásait a 6. melléklet 5. táblázata tartalmazza.”

9. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az intézményi vegyes területek építési előírásait a 6. melléklet 6. táblázata tartalmazza.”

10. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait a 6. melléklet 7. táblázata tartalmazza.”

11. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ipari területek építési előírásait a 6. melléklet 8. táblázata tartalmazza.”

12. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A hétvégiházaz üdülőövezet építési előírásait a 6. melléklet 9. táblázata tartalmazza.”

13. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásait a 6. melléklet 10. táblázata tartalmazza.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 47. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A jelentős zöldfelületű, temetkezési célú különleges intézményterületek építési előírásait a 6. melléklet 11. táblázata tartalmazza.”

14. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egészségügyi különleges övezetek építési előírásait a 6. melléklet 12. táblázata tartalmazza.”

15. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **KI** idegenforgalmi különleges területek építési előírásait a 6. melléklet 13. táblázata tartalmazza.”

16. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bányatelek területe építési övezet előírásait a 6. melléklet 14. táblázata tartalmazza.”

17. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A honvédelmi övezet építési előírásait a 6. melléklet 15. táblázata tartalmazza.”

18. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **Kv** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 16. táblázata tartalmazza.”

19. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 53. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **Kám** és a **Khu** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 17. táblázata tartalmazza.”

20. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Kkö** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 18. táblázata tartalmazza.”

21. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Ktö** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 19. táblázata tartalmazza.”

22. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 60. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **KÖp** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 20. táblázata tartalmazza.”

23. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 61. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **KÖe** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 21. táblázata tartalmazza.”

24. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Köcs** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 22. táblázata tartalmazza.”

25. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **KÖk és a KÖkv** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 23. táblázata tartalmazza.”

26. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 64. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **KÖki** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 24. táblázata tartalmazza.”

27. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 66. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A zöldterületek övezeteinek előírásait a 6. melléklet 25. táblázata tartalmazza.”

28. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 67. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az erdő övezetek előírásait a 6. melléklet 26. táblázata tartalmazza.”

29. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 68. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A mezőgazdasági övezetek előírásait a 6. számú melléklet 27. táblázata tartalmazza.”

30. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 69. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vízgazdálkodási övezetek előírásait a 6. melléklet 28. táblázata tartalmazza.”

31. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 70/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„70/A. § [KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDEGENFORGALMI TERÜLET]

(1) A Kbi jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

a) vendéglátó;

- b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) szállás jellegű;
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) A Kbi övezet telkein több épület is elhelyezhető, amennyiben (2) bekezdés a), b) pontok szerinti rendeltetést is tartalmaz.

(4) A Kbi idegenforgalmi különleges beépítésre nem szánt terület övezetének előírásait a 6. melléklet 29. táblázata tartalmazza.”

32. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

33. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 16. napon hatályát veszti.

1. melléklet

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 6_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_220120_220204_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

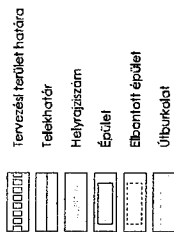
Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítása a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések összhangjának megteremtése miatt vált szükségessé a terület fejlesztése érdekében.

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádl út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Szabályozási terv módosítása

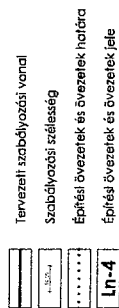
JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek:



2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:



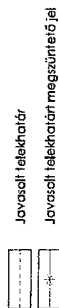
2.2 A szabályozás másodlagos elemei:

Kötelező telekhafár megszüntető jel
(tervezett közterület esetén)



3. Irányadó és tájékoztató elemek

3.1 Irányadó szabályozási elemek:



SZT_14_15_mod2

INTERVÉZÓ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

Datum: 2021. december

SZABÁLYOZÁSI TERV

Realizăm:

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Lépték:	1:2000
---------	--------

NOVA	NAME/DOBLES	KAWANCI/2E	RAJON/2E
BENEDIK PETER			
VZ-15-18115			
JORDAN PETER			
T-1-0128			
DINA ANDRAS			
T-2-2350			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			
ANDY CHILLA			
T-1-01008			
ROBERT ANDRAS			
T-1-03699			
DELYNIAV			
T-1-01547			

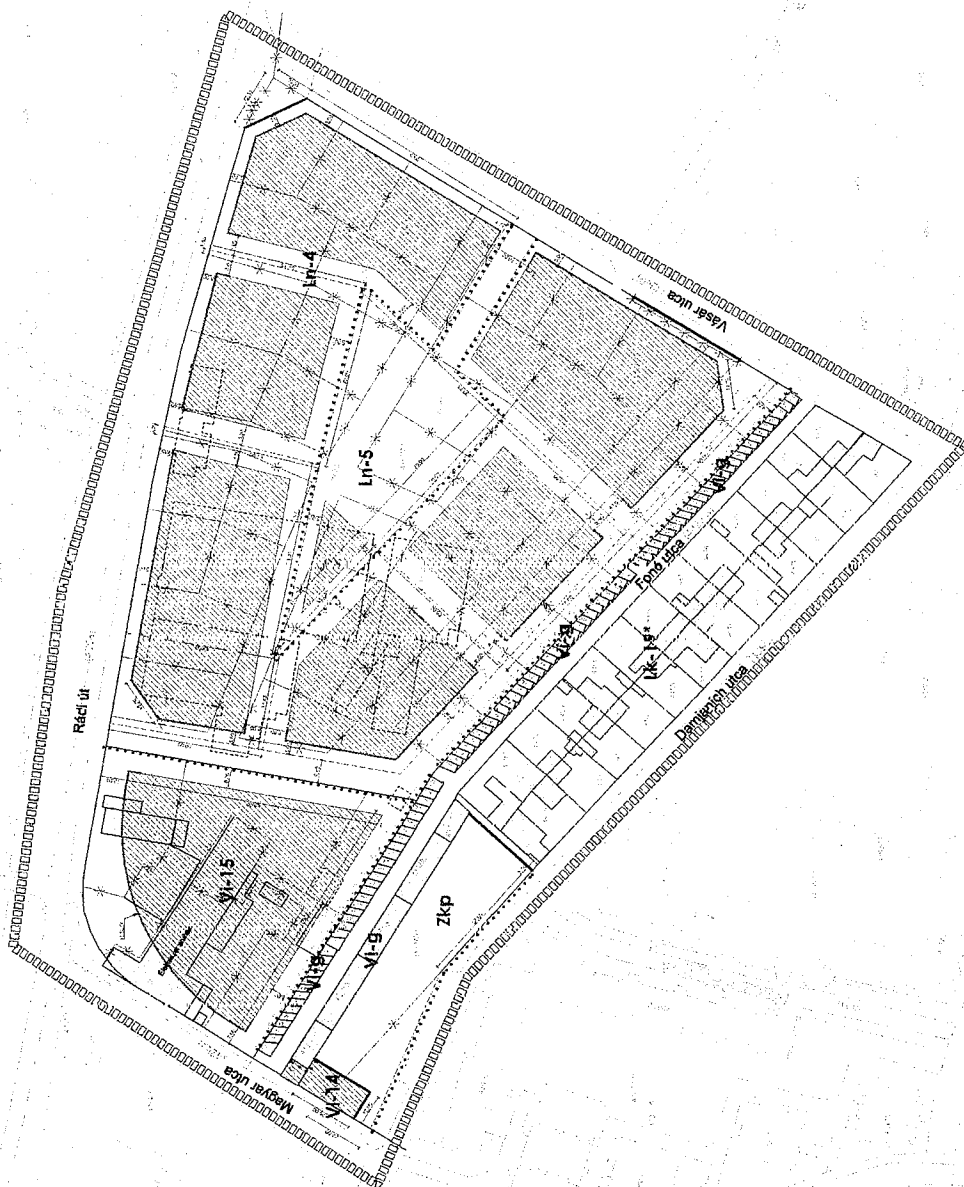


Figure 1 is a schematic representation of the experimental design. It shows a sequence of events: a subject enters a room, sits at a table, and interacts with a computer. The computer screen displays a list of words. The subject is asked to select words that are 'more similar' or 'less similar' to a target word. The computer then displays the selected words and the subject's response. The process is repeated for multiple trials.

A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a .../2022. (I.20.) önkormányzati rendelet a szabályozási terv G5, H5 és H6 terülpajait

**Vác,
Felső - Törökhegy**
HÉSZ-SZT. eseti módosítás -
partnerségi egyeztetésre zárt dokumentáció
Kossuth út - Vác közlekedésközpont átadása - 6320 hrsz.-ú út-
6319 hrsz.-ú út - 6250 hrsz.-ú út - 6249-6247-6236-
6235 hrsz.-ú telkek déli határa - Zabla köz - 6184
hrsz.-ú telek - Alsó Törökhegy út által határolt terület
szabályozása

szabályozási tervlap

2021. szeptember

M1 $m=1:5000$

MEGBÍZÓ:
Vác Város Önkormányzata
1600 Vác, Március 15. tér 11.

Tervezők:
Tölgyesi Diána
okl. településmérnök, településtervező
TT-13-1374

Vida Zoltán Ákos
okl. építőmérnök
(VIA Project & Plan Kft.)
MK: Ttkó 05-1619, 05-51692



Az alaptérkép a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.-től kapott adatszolgáltatás alapján készült.

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

*Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2021. október 20.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: Törökhegy területé vonatkozóan – véleményezési szakasz zárása

366/2021.(X.20.) sz. Képviselő-testületi
határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a Felső-Törökhegy területén (Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz-ú út – 6319 hrsz-ú út – 6375 hrsz-ú út – 6271 és 6272 hrsz-ú telek határa – 6267 hrsz-ú út – 6226 és 6228 hrsz-ú telek határa – Zabla köz – 6184 hrsz-ú telek határa – Alsó-Törökhegy út által határolt terület) a „Felső-Törökhegy területére és a kertvárosi lakóterületek parkolási előírásaira vonatkozó HÉSZ eseti módosítása 2.” című dokumentációval kapcsolatos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt lezárja, a véleményezési szakasz lezáró dokumentációt elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a Felső-Törökhegy területén településrendezési eszközök módosítására vonatkozó partnerségi észrevételek és arra adott tervezői válaszokat a határozat mellékleteként elfogadja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület felkéri a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Köormányhivatalnál.

Haridó: azonnali

Felelős: polgármester, mb. főkapitány

Km.f

Markovich Hona Zsuzsanna s.k.

Polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.

জৈয়সো

A kivonat hitelesű

64

Palócz Angelika



Vac a Duna-kanyar síkja

Nagyszalárdosok Országos Egysége Díj 2019
Az Év Feltárási Foglalkoztatása 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
Hiltl János-díj 2014
Idősbarnai Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzeti Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2021. DEC 09.
9/2-47/2021

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

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. december 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Rendeletalkotás – A helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása

184/2021.(XII.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat 1. melléklete szerinti helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetét fogadja el.

Határidő: 2021. dec. KT ülés

Felelős: Polgármester, mb. főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bizottság:

Kovács Tímea



Vác a Duna közepén



Vác Város Polgármestere

KIVONAT

Vác Város Polgármesterének 2021. március 30.-án
hozott rendkívüli döntéséből

*Tárgy: Magyar u. – Rádi út – Vásár u. – Damjanich u. által határolt terület partnerségi egyeztetés lezárása,
egyeztetési dokumentáció elfogadása*

143/2021.(III.30.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt tömbre vonatkozó településtervezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja, a partnerségi egyeztetési dokumentációt elfogadja.
2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt tömbre vonatkozó településtervezési eszközök módosításával kapcsolatos 1. melléklet szerinti partnerségi észrevételeket és az arra adott válaszokat elfogadja.
3. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervezet beérkezett véleménye alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Vác - Duna-hátország

Nagyszombatok Országos Egyesülete Df 2019
Az Évi Feladat Foglalkoztatás 2018
Tehetőségi Önkormányzat 2018
Befogadott magyar települési 2018
A Felsővárosi Városi Df 2018
Csalládai Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Ramó Wallenberg-díj 2015
Kertészvárosi Települési 2014-2015-2016
Ella János-díj 2014
Jóváírás Önkormányzat 2013-2019
Különleges Magyar Város 2010
A Nemzeti Sportújság 2009

Vác Város Polgármestere

4. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz tárgyalásos egyeztetési lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kóvamar hírelőli


Földes Angelika



Vác a Danakanyar szíve