



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármestere
2020. év november

Szám: 9/19-25/2020
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt terület – Telepítési tanulmány és beépítési terv elfogadása

Melléklet:

1. Telepítési tanulmány és beépítési terv (a teljes anyag elektronikus formában)
2. J-1 beépítési javaslat
3. Sz-1 szabályozási elemek
4. Tervezési szerződés (elektronikus formában)

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb.főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb.főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 30/2020. (II. 19.) KT határozat
14/2020. (III. 18.) PM határozat
111/2020. (IX.14.) GVB határozat

Terjedelem: 8. oldal

Bizottsági tárgyalások: -

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Törvényességi észrevétel: Jegyzői kabinet jogi referense
dr. Zsidel Szilvia jegyző

.....
Nincs/ az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

A volt Vágóhid terület 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 hídfőállás.

A körvonalazódó beavatkozásokhoz képest 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) készítés kötelezettsége volt előírva, mely biztosította volna a településképi megfelelést és a terület hasznosításának vizsgálatát. A VRHT megszűnése miatt jelenleg a településrendezési eszközök (HÉSZ-TSZT-TKR) módosítását külön szükséges elindítani. Jelen HÉSZ-módosítás célja ezen a területen tulajdonképpen a Városrendezési Hatástanulmány készítése, ennek keretén belül egyes közterületi elemek (utcák, teresedések), intézményi területek helyének előzetes meghatározása, az építmény környezetébe és tájba illeszthetőségének igazolása, a térségre vonatkozó közlekedési, közmű-, zöldfelületi és városképi vizsgálat.

A Képviselő-testület a 2020. februári ülésén a - Magyar utca - Rádi út - Luxemburg utca - MÁV vasútvonal – Forte telep déli határa - Vám utca - Nagymező utca - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre vonatkozóan HÉSZ módosítás elindítását határozta el. (30/2020. (II.19.) KT határozat)

A HÉSZ módosítás tervezőjére irányuló beszerzési eljárás során 2020. március 09-én beérkezett árajánlatok jelentősen túllépték a rendelkezésre álló anyagi keretet. A Beszerzési Munkacsoport 2020. március 12-én tartott ülésén a beérkezett pályázatokat érvénytelenné nyilvánította.

Ezért a tervezési terület csökkentése vált szükségessé, melyről a 14/2020. (III. 18.) PM határozat rendelkezik. A tervezési terület a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre módosult.

A csökkentett területre vonatkozó beszerzési eljárás sikeres volt, a Beszerzési Munkacsoport a 2020. április 1-i ülésének eredményeként a tervezést a Korényi és Társai Építész Kft. (Korényi Kft.) nyerte meg.

A Korényi Kft.-vel kötött tervezési szerződés (4. melléklet) szerint a területre telepítési tanulmány és beépítési terv készült. Ezt a tervet a helyi építészeti-műszaki tervtanács megtárgyalta, majd pár észrevétellel javítva a módosított telepítési tanulmányterv (2.melléklet) kerül jelen előterjesztésben bemutatásra.

Jelen terv tartalmazza a terület vizsgálatát, és a vizsgálat alapján elkészült beépítési és szabályozási koncepciót (2-3.melléklet), mely paramétereiben a meglévő szabályozás elemeit szem előtt tartva, de egységes koncepció alapján szabályozza az adott területet.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Elj.r.) 2. § szerint kiemelt fejlesztési terület egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület. Az adott területre így az Elj.r. 32.§ (6) alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, mely egy időben rövidített eljárás lefolytatását teszi lehetővé.

Kiemelt fejlesztési terület indoklása: A volt vágóhid területe Vác város stratégiai fontosságú, összefüggő fejlesztési területe, melyen a legutóbbi időszakban jelentős ingatlanfejlesztési törekvések váltak érzékelhetővé. Az érintett telek 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 hídfőállás.



Vác a Dunakanyar szíve

Kérem a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2020. november 10.

Tisztelettel:

Taskovics Andrea sk.
mb. főépítész

Határozati javaslat

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 30/2020. (II.19.) számú Képviselő - testületi határozatát visszavonja.
2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a **Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területet** kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Korényi és Társa Építész Kft. által készített Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre vonatkozó telepítési tanulmányt és beépítési tervet befogadja, *azzal a kiegészítéssel*, hogy az Ln-4 építési övezetben minden lakáshoz 2 gépjármű elhelyezését kell biztosítani a telken belül.
4. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítását a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre vonatkozóan tárgyalásos eljárásban megindítja.

Határidő: azonnal














Felelős: mb. főépítész






Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásári utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterv

JELMAGYARÁZAT

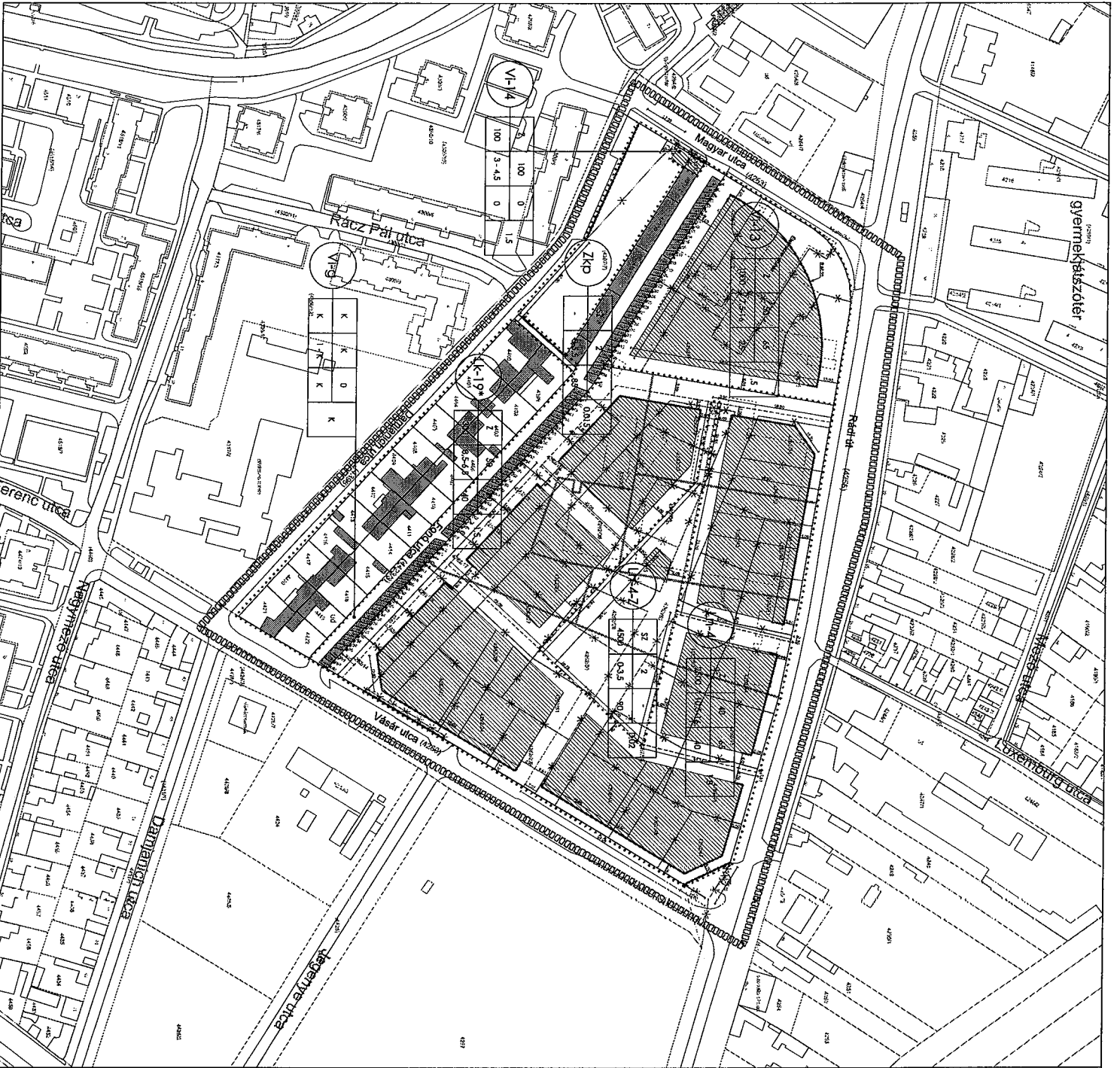
-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javassal telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület

TERVEZŐ:
 **KÖRÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124 Budapest, Sashágyi út 15.

Rajtszám: Javasslat | Dátum: 2020. október

Rajtszám: Beépítési javaslat

KÖRÉNYI ÉPÍTÉSZIRODA KÖZMŰVELETI Tervező		KÖRÉNYI ÉPÍTÉSZIRODA KÖZMŰVELETI Tervező	
Készítette: KÖRÉNYI ANDRÁS T: 01-4888011	2021. május 14. ÉPÍTÉSZI TERV	Készítette: KÖRÉNYI ANDRÁS T: 01-4888011	2021. május 14. ÉPÍTÉSZI TERV
Ellenőrizte: KÖRÉNYI ANDRÁS T: 01-4888011	2021. május 14. ÉPÍTÉSZI TERV	Ellenőrizte: KÖRÉNYI ANDRÁS T: 01-4888011	2021. május 14. ÉPÍTÉSZI TERV
Ábrák: 1:2000	Rajtszám: J-1		



Vác-Északkeleti Városkapu, Ródi út - Vásár utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterv

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérkép elemek:

- Tervezési területi határ
- Falhatár
- Helyrajzhatár
- Épület
- Épülettel épület
- Útburkolat
- Földszint alatt egybe vonódik

2. Kötelező szabványozási elemek:

2.1 A szabványozás díjpelemerei:

- Tervezési szabványozási vonal
- Szabványozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa

ép.öv.
 jele

építési övezet	építési övezet	építési övezet	építési övezet
építési övezet	építési övezet	építési övezet	építési övezet

2.2 A szabványozás módszertanilag elemek:

- Kötélező falhatár megnevezés jel (tervezési köznevelési esetén)
- Kötélező építési vonal
- Építési hely
- Csak külsőre és lépcsőzet alatti beépítendő terület
- Kötélező falhatár
- Elszórt épület

3. Irányadó és jelképezhető elemek:

3.1 Irányadó szabványozási elemek:

- János utcai falhatár
- János utcai falhatár megnevezés jel
- Közterületek közötti falhatár

TERVEZŐ:

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

Dátum: 2020. október

szélesség: 1:2000

TERVEZŐ TITKÁRSÁG ELNÖKE	TERVEZŐ TITKÁRSÁG TAGJA	TERVEZŐ TITKÁRSÁG TAGJA	TERVEZŐ TITKÁRSÁG TAGJA
KÖRÉNYI ANITA	BENKŐS PÉTER	JÓZSEF PÉTER	DOMJÁNOK SÁNDOR
TERVEZŐ TITKÁRSÁG	TERVEZŐ TITKÁRSÁG	TERVEZŐ TITKÁRSÁG	TERVEZŐ TITKÁRSÁG
MAGYAR ÉPÍTÉSZKAMARA	TERVEZŐ TITKÁRSÁG	TERVEZŐ TITKÁRSÁG	TERVEZŐ TITKÁRSÁG

SZ-1

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



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020 FEBR 20 9/19-F/2020	
Szám:	Hídszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. február 19.-én megtartott
ülésétől készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Magyar u. – Rádi út – Luxemburg u. – MÁV vasútvonal – Forte telep déli határa – Vám u. – Nagymező u. – Vásár u. – Damjanich u. által határolt területen településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása

30/2020.(II.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. sz. mellékletben szereplő területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja a 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítását, az 1. sz. Mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan.

Határidő: azonnal


Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül.


Palócz Angelika



Nagycsaládok 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



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 201.
Kérékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 201.
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 200.

VÁCI POLGÁRMESTERI HÍVATAL (17)	
2020. MARCH 24 / 9/19 - 13/2020	
Szám:	Fülszám:
Melléklet:	Kitűző: T.A.

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Magyar u. – Rádi út – Vásár u. – Damjanich u. által határolt területen területhatárolás változtatása

14/2020.(III.18.) sz. Polgármesteri határozat

A hatályos településrendezési eszközök módosítását elindítja a Magyar utca – Rádi út – Vásár utca – Damjanich utca által határolt területre vonatkozóan.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester;
főépítész

K.m.f.





Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020/SZEPT 15.	
9/19-23/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Ellenőrző: T.A.

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. szeptember 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településtrendezési eszközök módosítása: Magyar utca – Rádi út – Vásár utca – Damjanich utca által határolt terület – Telepítési tanulmány és beépítési terv elfogadása

**111/2020.(IX.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területet nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.
2. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Korényi és Társa Építész Kft. által készített Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre vonatkozó telepítési tanulmányt és beépítési tervet fogadja be azzal, hogy
 - a területen 2 parkolóhely/lakás legyen az előírás;
 - a Fonó utca teljes szélességben és hosszban megtartandó utcaként
 - a Fonó utca két oldalán lévő VI-g övezeti besorolás nem módosul;
 - a Damjanich-Vásár-Fonó-Magyar utca által határolt terület Lk-19* övezeti besorolása nem módosul
3. Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a hatályos településtrendezési eszközök módosítását a Magyar utca - Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca által határolt területre vonatkozóan tárgyalásos eljárásban indítsa meg.

Határidő: 2020. szept. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

A kivonat hitelesítő:

Kovács Tímea



Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke