



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2017. év február hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/30-5/2017.
Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata során felmerült észrevételekkel kapcsolatos döntések

Melléklet: Táblázat – 1. számú melléklet

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem: 17+10 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)*
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva dr. Zsidedl Szilvia
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Pető Tibor
alpolgármester

Nincs / az alábbi:

Tisztelt Bizottság!

Az új Településfejlesztési Konceptió (IFK), Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) tervezeteknek az államigazgatási szervek által az ún. második körös véleményezése megtörtént.

A Tisztelt Képviselő –testület elé 2016. decemberében került a Tájékoztató – a településtervezési eszközök hatályosulásáról. A tájékoztató készítésének idejéig már több kezelendő probléma felmerült a tervezetekkel kapcsolatban.

A lakosság és a partnerek által a második körben beküldött hozzászólások, vélemények, további – még a jelen eljárásban teljesíthető – kérések a PESTTERV Kft. által feldolgozás alatt állnak.

A hatályos HÉSZ érvényesülése során felmerült új, illetve még nem kezelt, de a jelen eljárásban még kezelhető problémáinak áttekintése, kezelhetőségének vizsgálata is ehhez az eljárási szakaszhoz csatolódik.

A Belváros, közhasználatú néven a „Szilvamac” hatályban lévő övezeti előírásai a Belváros túlzó mértékű terhelését teszik lehetővé, amelyek mind területhasználati, mind közlekedési, mind járműtárolási ellehetetlenüléshez vezetnek. A HÉSZ előírásainak jóvoltából a befektetői érdekek dominálnak, amelyeknek a következményeivel a Város nem képes megbirkózni. A Tervtanács elé olyan dokumentációk kerülnek, amelyek az adott övezet előírásainak megfelelnek ugyan, de nem illeszkednek a Belváros beépítési jellemzőihez, utcaképehez, terhelhetőségéhez, és – ami a városkép védelme szempontjából a legnagyobb probléma – ellentmondanak a területi védelem érvényesítésének.

A beérkezett lakossági véleményeket, kéréseket és a hatályos HÉSZ-szel, SZT-vel kapcsolatos anomáliát olyan mértékig kezelni kell a jelen eljárás keretén belül, amely nem indikál új véleményezési eljárás-indítási kötelezettséget, és nem jár az Önkormányzatot túlzottan megterhelő kártalanítási veszéllyel.

Több lakossági kérés érkezett be a lakásszám korlátozására. A kisvárosias övezetekre vonatkozó előírások a 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntésben megállapításra kerültek, attól eltérni újabb Kt. döntés alapján lehet. Életszerű, az egyes övezetek terhelhetőségét figyelembe vevő javaslat kidolgozása szükséges a megalapozott övezeti előírások megalkotásához.

Továbbá érkezett be lakossági javaslat egyes ingatlanok besorolásának változatlan, a hatályos HÉSZ szerinti megtartására. Ahol az Önkormányzat igénye volt a változtatás, abban az esetben Kt. döntés kell a hatályos HÉSZ szerinti övezetben való megtartásról.

Január folyamán többször egyeztetünk az állami és megyei főépítészekkel és a Pesttervvel is a teendőikkel, szóba jöhető megoldásokkal kapcsolatban.

Mind a hatályos rendezési eszközök, mind a tervezet sok olyan hiányosságot is mutatnak, amelyek korrekciója még bevezethető lehet – megfelelő körültekintéssel – a tervezetbe, újabb államigazgatási véleményezési körök bonyolítása nélkül. Viszont a partnerségi kör újra lefolytatandó, a jelen döntés eredményeként születő változásoknak a tervezetekbe való bevezetése után.

A következő kérdéskörben szükséges döntést hozni a TFK, TSZT, HÉSZ és SZT tervezetben javasolt korrekciók megvizsgálásáról, illetve a kártalanítási igény esetleges jelentkezésének megelőzése, kivédése érdekében:

Döntési témák:

1. Lakásszám korlátozás: A kisvárosias övezetekre vonatkozó lakásszám korlátozó előírások a 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntésben megállapításra kerültek, attól eltérni újabb Kt. döntés alapján lehet. Bekerüljön, vagy ne, illetve melyik településrészre kerüljön be. Kt határozat módosítása/visszavonása. Kártalanítás!

Döntés:

- I. 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntés visszavonása, HÉSZ tervezetből lakásszám korlátozásra vonatkozó előírások törlése
- II. HÉSZ tervezetben a lakásszám korlátozásra vonatkozó 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntés előírások megtartása, ellenőrizve, hogy a határozatban jelzett helyszíneken kerüljön a HÉSZ-be a korlátozás, Tervező vizsgálja meg,
- III. HÉSZ tervezetben a lakásszám korlátozásra vonatkozó 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntés előírások differenciált helyszíneken való megtartása (nem mindenhol, hanem a számozott változtatási pontoknál hozott kt. döntés szerint! Tervező vizsgálja meg.

2. Parkolószám megállapítás lakóházak, lakások esetében: Az OTÉK-ból kikerült az 1 parkoló/lakás előírás, illetve a másfél parkoló/lakás, felmentéssel – előírás. A HÉSZ adhat meg előírást. Lehet a HÉSZ-ben 2 parkoló/lakás az előírt minimum. Az e feletti lakásonkénti többletet minden tulajdonos teljesítheti gépi módon is. Gépi eszközzel megvalósított parkolás engedése-tiltása.

Döntés:

- I. A HÉSZ tervezetben minimum 2 parkoló/lakás előírása. Csak az e feletti lakásonkénti többlet teljesíthető gépi eszköz alkalmazásával is.
- II. A HÉSZ tervezetben 1,5 db parkoló/lakás (első lakás esetében 2 db parkoló) előírása. (amely mennyiség elhelyezésénél a gépi eszköz alkalmazás nem tiltott).
- III. A HÉSZ tervezetben 1,5 db parkoló/lakás (első lakás esetében 2 db parkoló) előírása. Csak az e feletti lakásonkénti többlet teljesíthető gépi eszköz alkalmazásával is.
- IV. A kötelezően előírt parkoló mennyiséget épületen belül kell elhelyezni, új épület esetében. Bővítésből, átépítésből eredő parkoló-többlet szabadban is elhelyezhető, de csak telken belül.
- V. A kötelezően előírt parkoló mennyiséget épületen belül kell elhelyezni, új épület esetében. Bővítésből, átépítésből eredő parkoló-többlet telken belül szabadban is elhelyezhető, ha ott nem lehetséges, akkor közterületen, megváltás ellenében, amely alól a vonatkozó önkormányzati rendelet szerint felmentés adható.

3. A hatályos és a tervezet HÉSZ 1. Mellékletben: Kialakult magasságra vonatkozó fogalom pontosítása: túl zavaros a megfogalmazás. Az egy szinttel való eltérés/növelés visszavonásának lehetősége már kártalanítási igény fellépésének veszélyével járhat!

Döntés:

- I. Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság) új meghatározása a HÉSZ tervezetben: a meglévő magassági érték, illetve a telektömböt alkotó épületek magasságának átlagos értéke, melytől egy szintnyire el lehet térni.
- II. A HÉSZ tervezetben Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság) változatlan megtartása: Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság): a meglévő magassági érték, illetve a telektömb egy utcára néző házsorát alkotó megmaradó és megtartandó épületek magasságának átlagos értéke, melytől egy szintnyire el lehet térni.

4. Felszíni vízelvezetés: Nyílt árok sehol nem létesíthető a hatályos HÉSZ szerint. Ez településszinten helyes előírás. Visszalépést jelentene a nyílt árok megengedése. Döntés kell: pl. nem beépítésre szánt területen legyen lehetőség nyílt árok létesítésére is. Vagy a Belvároson, további területi védelem alatt álló településrészekben, alközpontokon kívül legyen lehetőség nyílt árok létesítésére is. Ez akár közterület-szélességhez is köthető lehet. Az alapfelvetés megkérdőjelezhető! A felszíni vízelvezetés az út tartozékként kellene, hogy épüljön, és a költsége beépül az útépités költségvetésébe. Ezzel a ténnyel az útépités és vízrendezés költsége közműfejlesztési hozzájárulás címén kiterhelhető az érintett ingatlan-tulajdonosokra.

Döntés:

- I. Maradjon a hatályos HÉSZ szerinti előírás: nyílt árok sehol nem létesíthető.
- II. Tervező vizsgálja meg, hogy a beépítésre nem szánt területeken nyílt árok is létesíthető legyen.
- III. Tervező vizsgálja meg, hogy a Belvároson, további területi védelem alatt álló településrészekben, alközpontokon kívül legyen lehetőség nyílt árok létesítésére is, ha a közterület szélessége megengedi.

5. Birtokközpont létesítésének lehetősége az erre alkalmas mezőgazdasági övezetek tekintetében kerüljön bevezetésre, építési paraméterek, védőtávolságok vagy OTÉK szerinti vagy szigorúbb előírással. Áll főépítésszel rendező egyeztetni.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg, hogy mely mezőgazdasági területek alkalmasak birtokközpont létesítésére, OTÉK szerinti beépítési előírásokkal.
- II. Tervező vizsgálja meg, hogy mely mezőgazdasági területek alkalmasak birtokközpont létesítésére, HÉSZ-ben meghatározott, tervező által javasolt, OTÉK-nál szigorúbb beépítési előírásokkal.

6. Épületek terepre illesztése, támfalak, rézsűk mérete, természetes terepszint megváltoztatásának mértéke.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között milyen paraméterek betartásával valósítható meg az épületek terepre illesztése, mekkora lehet a támfalak, rézsűk mérete, természetes terepszint megváltoztatásának mértéke.
 - II. Ne legyen most erre előírás, majd a településképi rendeletben kezelendő.
7. Lejtő felőli homlokzat magasság bevezetése, mert a jelenlegi lejtős terepi általános magasságkedvezmény ellene hat a terepre illesztésnek.
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hogy lehet érvényt szerezni a terepre illesztésnek a lejtő felőli homlokzat magasság bevezetése által.
 - II. Ne legyen most erre előírás, majd a településképi rendeletben kezelendő.
8. Az egyes övezetekben az építmény legmagasabb pontja előírás elhagyása az alacsonyabb kategóriákban nem javasolt, döntés kell.
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol, mely övezetek esetében értelmes törölni a magassági korlátozást.
 - II. Ne legyen most erre előírás, majd a településképi rendeletben kezelendő.
9. Ép. hatóság: pl. gyümölcstároló esetén ne kelljen teljes közművesítettséget teljesíteni. Óvatosan kell bánni a kérdéssel, mert a címre való bejelentkezés, akár állandó, akár tartózkodási cím esetében – a vonatkozó jogszabályai szerint – gyakorlatilag bármilyen építménybe lehetséges. Ezen felül a lakássá való „átalakítás” nem feltétlenül jár olyan építési munkával, amely bármilyen hatóság látókörébe kerülne. További veszélye: az ott lakók nem fizetnek kommunális adót, szemétdíjat, egyéb költséget.
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol lehet kedvezményt tenni a közművesítettségi előírásban.
 - II. Ne legyen változás a közművesítettség előírásában.
10. A klímaberendezések kondenzvizének kivezetése csak rendezett módon történhet: visszavezetéssel a klimatizált ingatlanba, vagy a meglévő csapadékvíz- vagy szennyvízelvezető műtárgyak igénybevételével, kezelő-tulajdonos hozzájárulása mellett! „Isten hírével” nem lehet kibocsátani a levegőbe, pl. a 6. emeleten. Az állami főépítésztől kapott tájékoztatás szerint a kondenzvíz kezelése nem tartozik bele a jegyző vízügyi hatáskörébe.
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között milyen megoldással lehet kezelni a kondenzvizet.
 - II. Ne legyen ilyen előírás.
11. Biológiai szennyvíztisztító telepítése: nem elég a területnagyság kikötése!
Vízbázison, vízbázis védőterületén, X⁹ feletti tereplejtés esetében tiltani javasolt.

A tisztított szennyvíz is szennyvíz a vízügyi jogszabályok szerint. Élővízbe nem vezethető, méteres óra -20C fokban, vagy kánikulában szétlocsolni nem megoldás.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol lehet/kell megengedni a biológiai szennyvíztisztító létesítését. (Fanyaközpont, külterületi gyér beépítés, szennyvízhálózat elérhetőségét aránytalanul magas költséggel lehetne megoldani.)
- II. Csak a teleknagyságra vonatkozóan legyen kikötés.
- III. Biológiai szennyvíztisztító telepítésének teljes tilalma.

12. Talajvizes kút, ill. 2. (ivóvíz) vízadó réteg kútja: Vízbázison, vízbázis védőterületén tiltani javasolt!

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol lehet/kell megtiltani.
- II. Ne legyen tilalom.

13. Különleges területeken meg kell vizsgálni a busz, a teherjármű parkoló terület és garázs létesíthetőségét, 3,5 to felett! (sportrendezvények, szűrő-buszok, teherszállítás)

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol kell lehetővé tenni/megengedni a különleges területek övezeteiben.
- II. A tervezet szerinti tiltó előírás maradjon.

14. A szabályozási terv tervezetben az F3 lapon a Kápolna utca - Ösvény utca találkozásánál a lépcsőhöz csatolt autóforduló szabályozási vonalának törlése, eladott közterület-rész kiszabályozása az Ösvény utcából.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a lépcső melletti autóforduló kialakítása érdekében a hatályos szabályozási terven jelölt szabályozási vonal törlését, és az útnál a területváltozás legalizálását.
- II. A hatályban lévő/tervezet szerinti szabályozás maradjon.

15. A szabályozási terv tervezetben az L4-L5 lapokon: a 2561/1 hrsz.-ú ingatlanon a Gip-10 övezet Gip-9-re javítása / átírása.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét.
- II. A tervezet szerinti szabályozás: Gip-10 maradjon.

A további témákhoz a HÉSZ tervezetben megtalálható, sorszámozott változtatási igények lapjai az előterjesztéshez mellékelve!

16. 2.19 jelű módosítási terület: megfontolandó, hogy a Levéltár és annak bővítési területét is magába foglaló tömb ne legyen átsorolva lakóövezetbe.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás törlésének lehetőségét, hogy a hatályos szabályozási terv szerinti övezeti határ maradjon fenn.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon.

17. 2.37 jelű módosítási területen az út szabályozási szélesség 12m-ről 10m-re csökkentésének visszavonása megfontolandó: Dózsa György úttal párhuzamos telekfelosztó magánút. Az építési mutatók nagyon intenzív beépítést, kicsi minimális zöldfelület kialakítását engedik meg. A keskeny útról gyakorlatilag csak gépkocsi-beállók fognak létesülni, a házak előtt (zártisorú beépítés!) nem marad zöld. A felszíni vízelvezetés és kapcsolódó műtárgyainak helye is biztosítandó, és legalább egy fasor helyigényével számolni kell!

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét, a 12m-es szabályozási szélesség megtartását.
- II. A tervezet szerinti csökkentett, 10m-es szabályozási szélesség maradjon.

18. 2.53 módosítási terület Conti-tech: 0290/7; 8 ; 85; 86 hrsz.-ú ingatlanai (azonosan a másik Conti-tech telekhez): lehessenek Gp-3 övezetbe sorolva.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét: a Conti-tech 0290/7; 8 ; 85; 86 hrsz.-ú ingatlana: (azonosan a másik Conti-tech telekhez) lehessen Gp-3 övezetbe sorolva.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon.

19. 2.56 módosítási terület: Mutatót tervez csökkenteni a H4 lapon: Ln-3 helyett Ln-2 övezetbe átsorolás. Kártalanítási igény veszélye fennáll.

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét, az Ln-3 övezet megtartását a kártalanítási veszély kizárása érdekében.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon: az Ln-3 helyett Ln-2 övezetbe átsorolás.

20. 2.63 módosítási terület: Burgundia negyed beépíthetőségének csökkentése: társasház építési tilalom. Kártalanítási igény veszélye fennáll!

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a tervezetben a változtatás lehetőségét, a társasház építési tilalom előírásának törlését, a kártalanítási veszély kizárása érdekében.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon: Burgundia negyed beépíthetőségének csökkentése: társasház építési tilalom bevezetése.

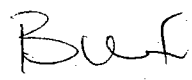
21. 2.64 módosítási terület: Deákvár-Papvölgy visszasorolás: Lke-2-ből Lke-1-be: Kártalanítási igény veszélye fennáll!

Döntés:

- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét a tervezetben: Lke-2 övezet megtartása, a kártalanítási veszély kizárása érdekében.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon: Lke-2-ből Lke-1-be átsorolás:
22. 2.65 módosítási terület: Lk-17K övezetben lakásszám maximalizálás: Kártalanítási igény veszélye fennáll!
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét a tervezetben: lakásszám maximalizálás törlése a kártalanítási veszély kizárása érdekében.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon: lakásszám maximalizálás.
23. 2.66 módosítási terület: Horváth Mihály utca: lakásszám maximalizálás az Lk-9 övezetben. Kártalanítási igény veszélye fennáll!
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét a tervezetben: lakásszám maximalizálás törlése az Lk-9 övezetben a kártalanítási veszély kizárása érdekében.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon: lakásszám maximalizálás.
24. 2.71 módosítási terület: Középvárosi temető: bizottság javaslata alapján (VKB 52/2015. (V. 20.) sz. határozata) került a Középvárosi temető lakóövezetből kegyeleti parkká való minősítése az Integrált Településfejlesztési Stratégiába (ITS).
Az ITS-t a Képviselő-testület határozattal elfogadta.
A Településfejlesztési koncepció tervezet ezt tartalmazza. A RT tervezetei is így kezelik. A visszasorolás kártalanítási igényt generálhat.
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg a Középvárosi temető lakóövezetben való megtartását a hatályos HÉSZ szerint.
- II. A tervezet szerinti szabályozás, lakóövezetből a zöldterületbe sorolás maradjon.
25. 2.72 módosítási terület: övezeti határt le kell venni, vissza kell húzni a szociális bérlakások területéről.
- Döntés:
- I. Tervező vizsgálja meg: a szoc. bérlakások területe ne kerüljön Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetbe.
- II. A tervezet szerinti szabályozás maradjon.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat a Képviselő-testület elé terjeszteni szíveskedjék!

Vác, 2017. február 9.


Breczné Zsigmond Jolán
főépítész

Határozati javaslatok

1. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek a 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntés visszavonását, HÉSZ tervzetből lakásszám korlátozásra vonatkozó előírások törlését,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg a HÉSZ tervzetben a lakásszám korlátozásra vonatkozó 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntés előírások megtartását, ellenőrizve, hogy a határozatban jelzett helyszíneken kerüljön a HÉSZ-be a korlátozás,

vagy

- III. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg a HÉSZ tervzetben a lakásszám korlátozásra vonatkozó 104/2016. (V. 05.) számú Kt. határozati előírások differenciált helyszíneken való megtartását a számozott változtatási pontoknál a jelen előterjesztés alapján hozott Kt. döntések szerint.

2. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a HÉSZ tervzetben minimum 2 parkoló/lakás előírását. Csak az e feletti lakásonkénti többlet teljesíthető gépi eszköz alkalmazásával is,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a HÉSZ tervzetben 1,5 db parkoló/lakás (első lakás esetében 2 db parkoló) előírását, amely mennyiség elhelyezésénél a gépi eszköz alkalmazás nem tiltott,

vagy

- III. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a HÉSZ tervzetben 1,5 db parkoló/lakás (első lakás esetében 2 db parkoló) előírását. Csak az e feletti lakásonkénti többlet teljesíthető gépi eszköz alkalmazásával is.

Továbbá:

- IV. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **kötelezően előírt parkoló mennyiséget épületen belül kelljen elhelyezni, új épület esetében. Bővítésből, átépítésből eredő parkoló-többlet szabadban is elhelyezhető, de csak telken belül,**

vagy

- V. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **kötelezően előírt parkoló mennyiséget épületen belül kelljen elhelyezni, új épület esetében. Bővítésből, átépítésből eredő parkoló-többlet telken belül szabadban is elhelyezhető, ha ott nem lehetséges, akkor közterületen, megváltás ellenében, amely alól a vonatkozó önkormányzati rendelet szerint felmentés adható.**

3. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság) új meghatározását a HÉSZ tervezetben: Kialakult magasság: a meglévő magassági érték, illetve a telektömböt alkotó épületek magasságának átlagos értéke, melytől egy szintnyire el lehet térni,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a HÉSZ tervezetben Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság) változatlan megtartását: Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság): a meglévő magassági érték, illetve a telektömb egy utcára néző házsorát alkotó megmaradó és megtartandó épületek magasságának átlagos értéke, melytől egy szintnyire el lehet térni.

4. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy maradjon a hatályos HÉSZ szerinti előírás: nyílt csapadékvíz elvezető árok sehöl nem létesíthető,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tervező vizsgálja meg, hogy a beépítésre nem szánt területeken nyílt árok is létesíthető legyen,

vagy

- III. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tervező vizsgálja meg, hogy a Belvároson, további területi védelem alatt álló településrészekben, alközpontokon kívül legyen lehetőség nyílt árok létesítésére is, ha a közterület szélessége megengedi.

5. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy mely mezőgazdasági területek alkalmasak birtokközpont létesítésére, OTÉK szerinti beépítési előírásokkal,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tervező vizsgálja meg, hogy mely mezőgazdasági területek alkalmasak birtokközpont létesítésére, HÉSZ-ben meghatározott, tervező által javasolt, OTÉK-nál szigorúbb beépítési előírásokkal.

6. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között milyen paraméterek betartásával valósítható meg az épületek terepre illesztése, mekkora lehet a támfalak, rézsűk mérete, természetes terepszint megváltoztatásának mértéke,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne legyen most erre előírás, majd a településképi rendeletben kezelendő.

7. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, a váci viszonyok között hogyan lehet érvényt szerezni a terepre illesztésnek a lejtő felőli homlokzat magasság bevezetése által,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne legyen most új előírás a HÉSZ tervezetben a terepre illesztésre vonatkozóan - a lejtő felőli homlokzat magasság bevezetése által.

8. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol, mely övezetek esetében értelmes törölni a magassági korlátozást,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne kerüljön törlésre a magassági korlátozás a HÉSZ tervzetben az egyes övezetekben.

9. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol lehet kedvezményt tenni a közművesítettségi előírásban,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne legyen változás a közművesítettség előírásában a HÉSZ tervzetben.

10. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között milyen megoldással lehet kezelni a klímaberendezések kondenzvizének kivezetését,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne legyen a klímaberendezések kondenzvizének kivezetésére vonatkozó előírás a HÉSZ tervzetben.

11. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol lehet/kell megengedni a biológiai szennyvíztisztító létesítését: tanyaközpont, külterületi gyér beépítés, vagy szennyvízhálózat elérhetőségét aránytalanul magas költséggel lehetne megoldani,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy a biológiai szennyvíztisztító kisberendezés létesítésnél csak a teleknagyságra/telek minimális méretére vonatkozóan legyen kikötés,

vagy

- III. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a biológiai szennyvíztisztító kisberendezés telepítésének teljes tilalmát.

12. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol lehet/kell megtiltani talajvizes kút, ill. 2. (ivóvíz) vízáadó réteg kútjának létesítését a HÉSZ tervezetben,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne legyen tilalom a HÉSZ tervezetben talajvizes kút, ill. 2. (ivóvíz) vízáadó réteg kútja létesítésére.

13. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg, hogy a váci viszonyok között hol kell lehetővé tenni/megengedni a különleges területek övezeteiben a busz, a teherjármű parkoló terület és garázs létesíthetőségét, 3,5 to felett, sportrendezvények, szűrő-buszok, teherszállítás miatt.

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy HÉSZ tervezet szerinti tiltó előírás maradjon meg a különleges területek övezeteiben a busz, a teherjármű parkoló terület és garázs létesíthetőségére vonatkozóan, 3,5 to felett.

14. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg a Kápolna utca - Ösvény utca találkozásánál a lépcső melletti autóforduló kialakítása érdekében a

hatályos szabályozási terven jelölt szabályozási vonal törlését, és az útnál a területváltozás legalizálását.

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a hatályban lévő/tervezet szerinti szabályozás maradjon meg a Kápolna utca - Ösvény utca találkozásánál a lépcső melletti autóforduló kialakítása érdekében a hatályos és tervezet szabályozási terven jelölt szabályozási vonal.

15. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg a HÉSZ tervezet L4-L5 lapjain: Gip-10 övezet Gip-9-re javítását a 2561/1 hrsz.-ú ingatlanon.

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a HÉSZ tervezet L4-L5 lapjain: Gip-10 övezet maradjon a 2561/1 hrsz.-ú ingatlanon.

16. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tervező vizsgálja meg, hogy a 2.19 jelű módosítás – a Levéltárat és annak bővítési területét is magába foglaló tömb ne legyen átsorolva lakóövezetbe.

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Tervező vizsgálja meg, hogy a Levéltárat és annak bővítési területét is magába foglaló tömb legyen átsorolva lakóövezetbe.

17. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét, a 12m-es szabályozási szélesség megtartását a 2.37 jelű módosítási területen, azaz az út szabályozási szélesség 12m-ről 10m-re csökkentésének visszavonását a Dózsa György úttal párhuzamos telekfelosztó magánút esetében.

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Dózsa György úttal párhuzamos telekfelosztó magánút esetében a 2.37 jelű módosítási területen az út szabályozási szélesség 12m-ről 10m-re csökkentése maradjon a szabályozási terv tervezetén.

18. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tervező vizsgálja meg a 2.53 módosítási területen a Conti-tech 0290/7; 8; 85; 86 hrsz.-ú ingatlanának Gip-3 övezetbe sorolását,

vagy

- III. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.53 módosítási területen a Conti-tech 0290/7; 8; 85; 86 hrsz.-ú ingatlanán a tervezet szerinti szabályozás: Gksz-13. övezet maradjon.

19. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.56 módosítási területen a Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét, az Ln-3 övezet megtartását a kártalanítási veszély kizárása érdekében,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.56 módosítási területen a tervezet szerinti szabályozás maradjon: az Ln-3 helyett Ln-2 övezetbe átsorolás.

20. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.63 módosítási területen a Burgundia negyed területén a Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét, a tilalom előírásának törlését, a kártalanítási veszély kizárása érdekében,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.63 módosítási területen a tervezet szerinti szabályozás maradjon: Burgundia negyed beépíthetőségének csökkentése: társasház építési tilalom bevezetése.

21. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.64 módosítási területen a Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét a tervezetben: Lke-2 övezet megtartása, a kártalanítási veszély kizárása érdekében,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.64 módosítási területen a tervezet szerinti szabályozás maradjon: Lke-2-ből Lke-1-be átsorolás.

22. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.65 módosítási területen a Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét a tervezetben: lakásszám maximalizálás törlése a kártalanítási veszély kizárása érdekében,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.65 módosítási területen a tervezet szerinti szabályozás maradjon: lakásszám maximalizálás.

23. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.66 módosítási területen (Horváth Mihály utca) Tervező vizsgálja meg a változtatás lehetőségét a tervezetben: lakásszám maximalizálás törlése az Lk-9 övezetben a kártalanítási veszély kizárása érdekében,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.66 módosítási területen a tervezet szerinti szabályozás maradjon: lakásszám maximalizálása (Horváth Mihály utca).

24. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.71 módosítási területen a

Tervező vizsgálja meg a Középvárosi temető lakóövezetben való megtartását a hatályos HÉSZ szerint,

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.71 módosítási területen a Középvárosi temető esetében a tervezet szerinti szabályozás, lakóövezetből a zöldterületbe sorolás maradjon.

25. határozati javaslat

- I. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.72 módosítási területen a Tervező vizsgálja meg: a szoc. bérlakások területe ne kerüljön Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetbe.

vagy

- II. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2.72 módosítási területen a tervezet szerinti szabályozás maradjon: a szoc. bérlakások területe kerüljön Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetbe.

Mindegyik határozat-tervezetre vonatkozik:

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, főépítész