

VÁC

Völgyzugoly Műhely Kft.



Helyi Építési Szabályzat módosítása
A Paduc utca - Keszeg utca - Harcsa utca - Sügér utca
által határolt terület építési mutatóira vonatkozóan
Záró szakmai véleményezési anyag

VÁC

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A PADUC UTCA - KESZEG UTCA - HARCSA UTCA - SÜGÉR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET ÉPÍTÉSI MUTATÓIRA VONATKOZÓAN

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



Megrendelő:

Vác Város Önkormányzat
Fördös Attila polgármester
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel/Fax: 06-1-439-0491
Mobil: 06/70-944-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. november

VZM 1474/18
Vác_mod_181106

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259

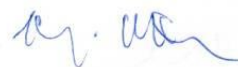
Ronyecz Zsófia
okl. tájépítésmérnök

Südi Beáta
építésmérnök



Tájrendezés,
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
tájvédelmi szakértő
TK 01-5282



Ronyecz Zsófia
okl. tájépítésmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	4
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök.....	6
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	8
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	10
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	11
1.1. A tervezési terület bemutatása	11
1.2. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	16
1.3. Szabályozási koncepció.....	16
1.4. Beépítési terv.....	17
2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	17
MELLÉKLET	19
1. melléklet: Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 199/2018. (VIII.13.) határozata.....	20
2. melléklet: A 7008/47-50 hrsz-ú ingatlanokon tervezett beruházás átnézeti helyszínrajzai.....	21
3. melléklet: Beépítési terv	24

BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Vác településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2017-ben került jóváhagyásra. A jóváhagyott tervekkel kapcsolatban az AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft. (továbbiakban: Fejlesztő) egy módosítási kérelmet nyújtott be a település önkormányzatához a 7008/47-50 hrsz-ú telkek szabályozási paramétereinek módosítására vonatkozóan. A módosítás elindítását a település önkormányzata az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 30/A. §-ban foglalt felhatalmazás alapján kötetlen településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervhez kötötte. A tanulmány elkészítésével a Fejlesztő a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A Fejlesztő módosítási kérelme arra irányul, hogy a Keszeg utcában lévő 7008/47-50 hrsz-ú négy telek esetében az előkert építési határvonal 10 m-ről 6 m-re csökkenjen. Az AMBRUS Kft. a területen telkenként egy-egy kétlakásos lakóépület építését tervezi. Az ingatlanok építésére - Vác Város Önkormányzati Tervtanácsának szakmai véleménye alapján - a Fejlesztő 2008-ban Vác Város Polgármesteri Hivatala, Hatósági Osztályától, mint I. fokú Építési Hatóságtól építési engedélyt kapott. Az építési engedélyezési tervdokumentációban mind a négy ingatlan esetében 6 m-es előkert szerepelt. Az ingatlanok megvalósítására ez időben nem került sor, így az építési engedélyek 2011-ben, egyszeri hosszabbítás után lejártak.

Az azóta eltelt időszakban az építésügyi jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, melynek következtében az ingatlanok építése kikerült az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek köréből. Mivel az új lakóépületek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 300 m²-t, azok építése az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek körébe tartozik. A Fejlesztő az építési tevékenységet - változatlan tartalommal - a kivitelezés tervezett megkezdése előtt bejelentette, az elektronikus építési naplót - a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően - készenlétként helyezte, majd megkezdte a kivitelezési munkálatokat. A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztálya az építési naplót megvizsgálta, majd helyszíni ellenőrzést tartott, melyek során megállapította, hogy a lakóházak kivitelezése az elektronikus építési naplóba feltöltött tervdokumentációnak megfelelően történt, azonban nem felel meg Vác Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének. A Keszeg utca felőli előkert mérete a tervdokumentációban és a helyszínen megkezdett munkálatok alapján is 6 m, azonban a szabályozási terv a területen 10 méteres kötelező előkertet jelöl. A hatóság az épületek szabályossá tételét, vagy bontását rendelte el.

A Fejlesztő a megkezdett épületeket fenn kívánja tartani, ezért a fentiek alapján Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása vált szükségessé. Az elkészült telepítési tanulmányterv alapján Vác Város Önkormányzat képviselő-testülete a 199/2018. (VII.13.) sz. határozatában a helyi építési szabályzat módosításáról döntött (lásd 1. melléklet) az érintett telektömbre vonatkozóan.



A tervezési terület Vácon belüli elhelyezkedése

A tervezési folyamat

Mivel a tervezett módosítás csak a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítására, az építési hely, építési határvonal módosítására terjed ki, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (6a) bekezdés c) pont cc) alpont alapján a településrendezési eszköz állami főépítési eljárás szerint kerül módosításra.

Az állami főépítési eljárás folyamata:

1. Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményeztetni a partnerekkel. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.
2. A véleményezési szakasz lezárását követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell: a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszközök tervezetét és a tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklását és az alátámasztó javaslatot. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.
3. A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

Jelen dokumentáció a helyi építési szabályzat módosításának záró szakmai véleményezésre előkészített anyaga.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Vác város településrendezési eszközei 2017-ben kerültek jóváhagyásra, a település hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- Vác Város Önkormányzat 268/2017. (XI.23.) sz. Kt. határozata Vác Város Településszerkezeti Tervéről
- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XI.24.) számú rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 30/2017. (XI.24.) SZÁMÚ 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 Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint a partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

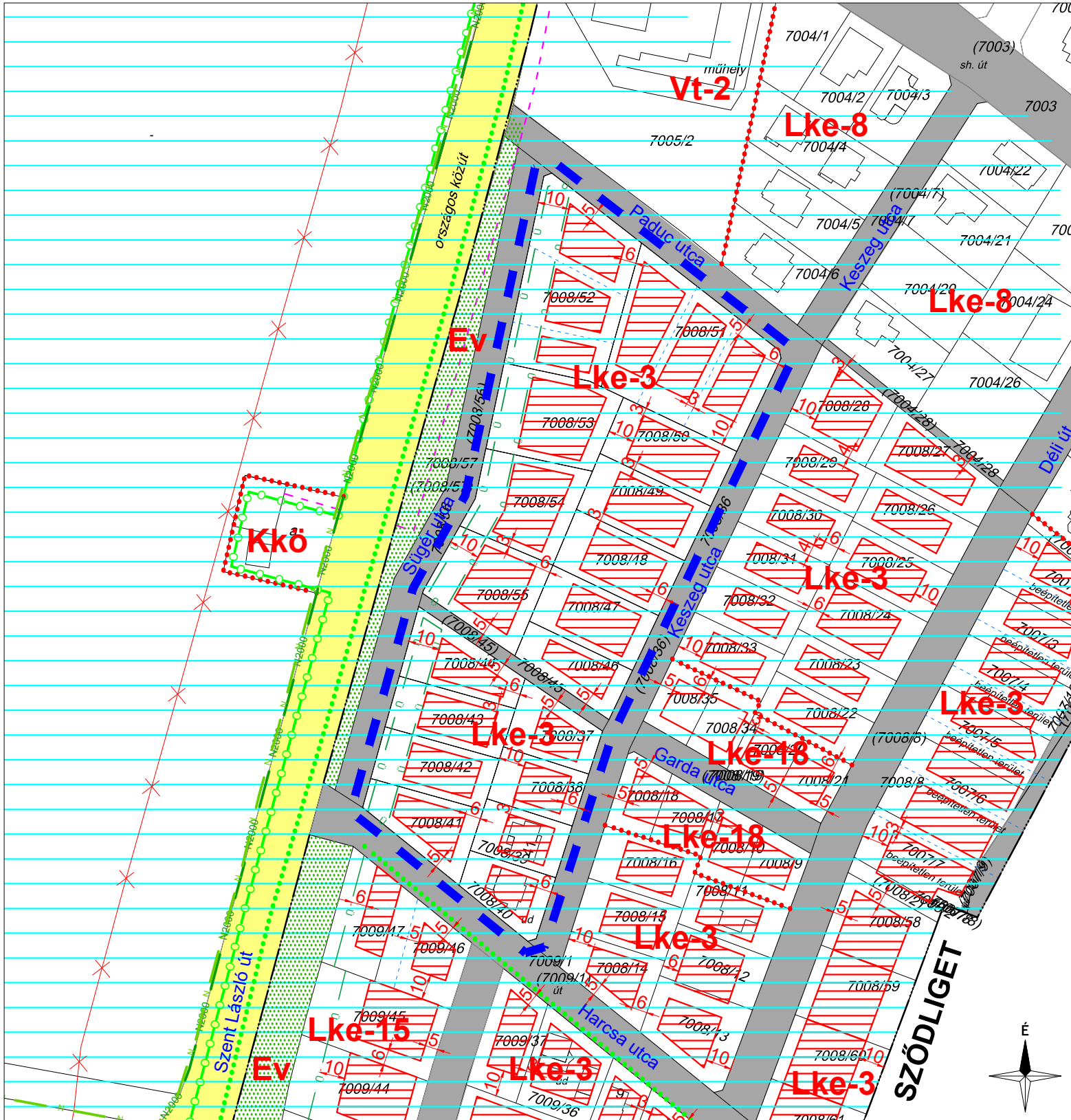
- 1. §** Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú rendelete 1. melléklete szerinti SZT-M4 tervlapja hatályát veszti és helyébe jelen rendelet melléklete szerinti tervlap lép.
- 2. §** Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vác, 2018.

Fördös Attila
Polgármester

Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határa
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- Módosítás területi hatálya
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Lke-3** Építési övezet, övezet jele
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**
- Javasolt telekhatár
- Építési hely
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- Natura 2000 terület határa
- Duna-Ipoly Nemzeti Park határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Erdőterület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kötelező közterületi fásítás

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Nagyvízi mederrendezési terv területe, I. rendű árvízvédműnek nyomvonala

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- Közút és vasút védőtávolsága

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Villamosenergia hálózat

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Beültetési kötelezettség (többzintes zöldsáv)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Országos és településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út, magánút

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Vt** Településközpont terület
- Kk3** Különleges terület - közművelésiintézmények területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ev** Védelmi erdőterület

VZM VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 1/439-04-90

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök Südi Beáta, építésmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök

VÁC
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
.../2018. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete
SZT/M4 szabályozási tervlap módosítása
M = 1 : 2 000

A módosítás területi hatályán kívüli eső rajzi elemek csak tájékoztató elemek. Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

Területhasználat

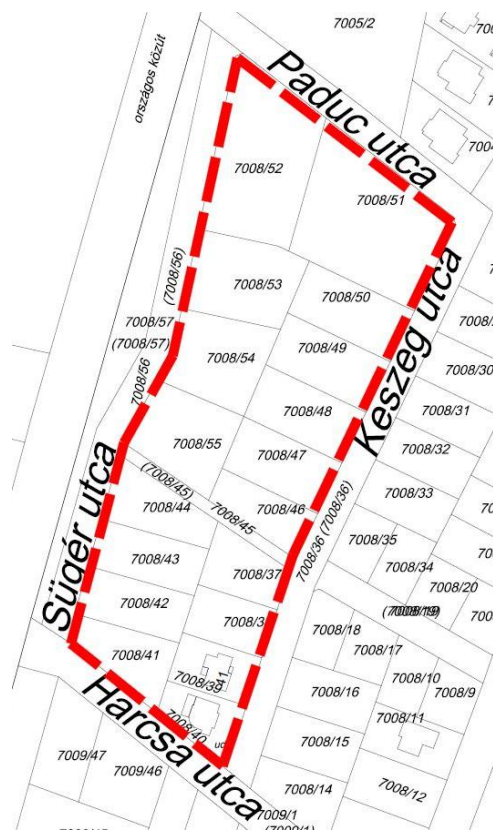
A tervezési terület, a Paduc utca-Keszeg utca-Harcsa utca-Süger utca által határolt terület, a Derecske-Kisderecske nevű déli településrészén, Szódliget határában helyezkedik el. A Süger utcával párhuzamosan húzódik a 2. sz. főút, amelynek túoldalán a Dunát találjuk. A tömböt a közép-ső részén, a 7008/47 hrsz-ú ingatlantól délre egy keskeny köz szeli ketté.

A tervezési terület Kisderecske még jellemzően beépítetlen családiházias lakóterületei közé tartozik. A tömb telkei jelenleg nagyobb részt beépítetlenek. A Süger utca és a Paduc utca menti telkek mindegyike üresen áll, épületek mindössze a Keszeg utca - Harcsa utca sarkán állnak. Az AMBRUS Kft. a Keszeg utca közép-ső részén, a 7008/47-50 hrsz-ú telkeken kezdte meg az építkezését, amely jelenleg felfüggesztés alatt áll.

A tervezési terület tágabb környezetében, a Keszeg utca keleti oldalán fekvő tömbben szintén néhány felépült lakóház található, valamint több építkezés jelenleg is folyik. A területtől északra és délre nagyobb arányban beépült lakóterületek találhatóak, a tervezési terület nyugati oldalán pedig egy keskeny erdősáv húzódik, amely elválasztja a szomszédos 2. számú főúttól.



A tervezési terület légifotója (Forrás: Google Maps)

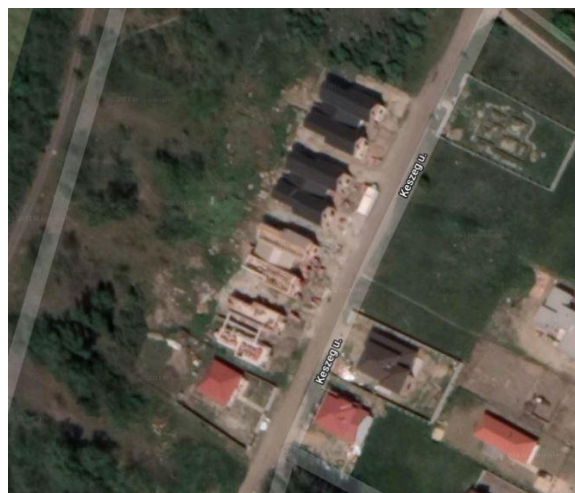


A tervezési terület lehatárolása a földhivatali alaptérképen

A beruházás ismertetése

Az AMBRUS Kft. építési telkei, a 7008/47-50 hrsz-ú ingatlanok területe egyenként 1000-1100 m², a négy telek összterülete 4300 m². Az ingatlanok jelenleg építési területként funkcionálnak, a négy telken párhuzamosan megkezdték a tervezett kétlakásos lakóházak felépítését, amely a Kormányhivatal döntése alapján felfüggesztésre került.

Az ingatlanok beépítettsége a beruházás megvalósulását követően közel 20% lesz, 0,29-as szintterületi mutatóval, 70%-os zöldfelületi arány mellett. A tervezett lakóingatlanok építménymagassága 5,8 m körül alakul. A telkekre készült helyszínrajzot (a pontos mutatókkal) lásd a 2. mellékletben.



Az AMBRUS Kft. telkeinek légifotója
(Forrás: Google Maps)

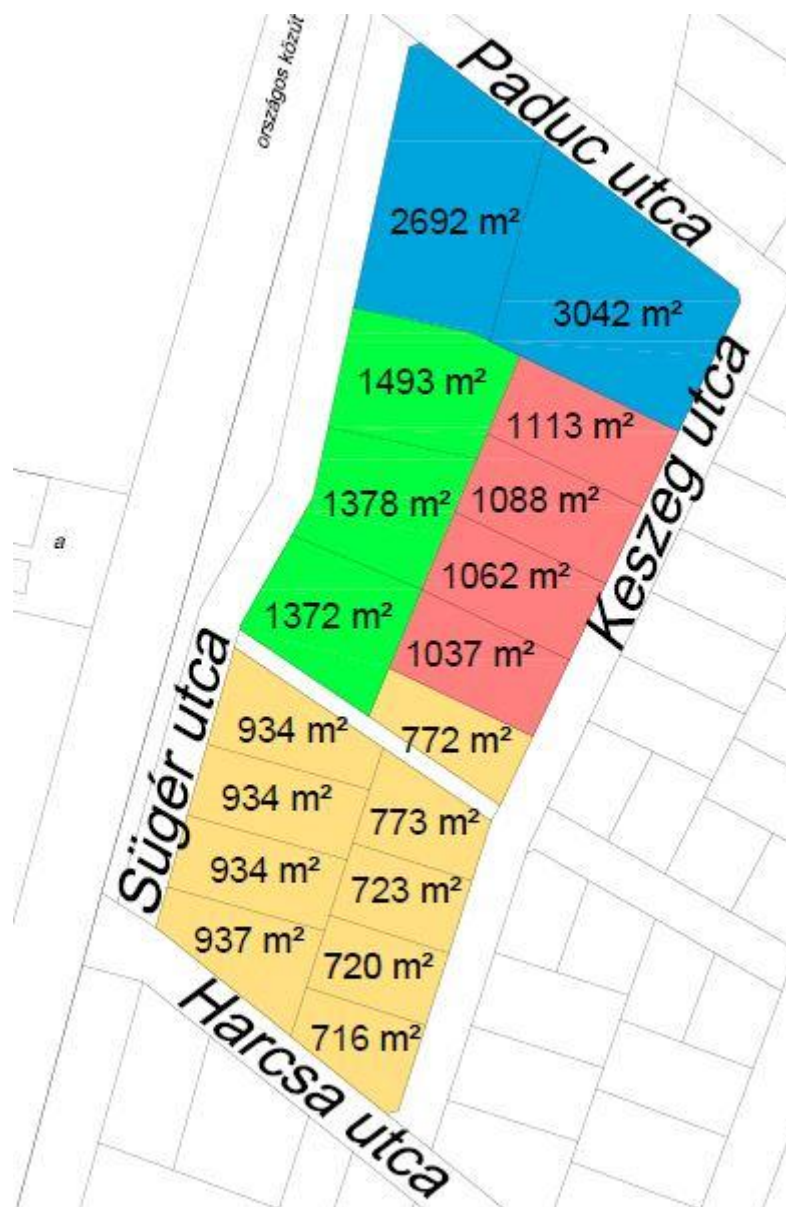


Az AMBRUS Kft. megkezdett épületei (7008/47-49 hrsz-ú ingatlanok)

Telekstruktúra, beépítettség

A tervezési terület telekstruktúrájára a szabályos telkek jellemzőek. A telkek mérete változó: a területet középen keresztülszelő köztől délre fekvő telkek 1000 m² alatti méretűek, jellemzően 700 m², illetve 900 m² körüliek.

A tömb északi részén már a nagyobb telekméretetek jellemzőek: az AMBRUS Kft. telkei jellemzően 1000-1100 m² közöttiek, a Sűgér utca menti telkek nagyobbak, 1300-1400 m²-esek, a Paduc utca mentén pedig két, a lentiéknél jóval nagyobb telek fekszik (2000-3000 m² közöttiek).



Telekméret vizsgálat

A tervezési területen a hatályos földhivatali alaptérképen mindössze a tömb déli, Harcsa utca és Keszeg utca sarkán fekvő két telken van feltüntetve épület, az AMBRUS Kft. megkezdett épületei és az azoktól délre álló kisebb épület még nem szerepel a térképen. A tömb telkeinek beépítettsége a fentiekből adódóan mindössze a Harcsa utca-Keszeg utca sarkán fekvő telkekre számítható (20,97 és 23,32%), a többi telek beépítettsége hivatalosan 0%.



Beépítettség vizsgálat

Hatályos településrendezési eszközök megállapításai

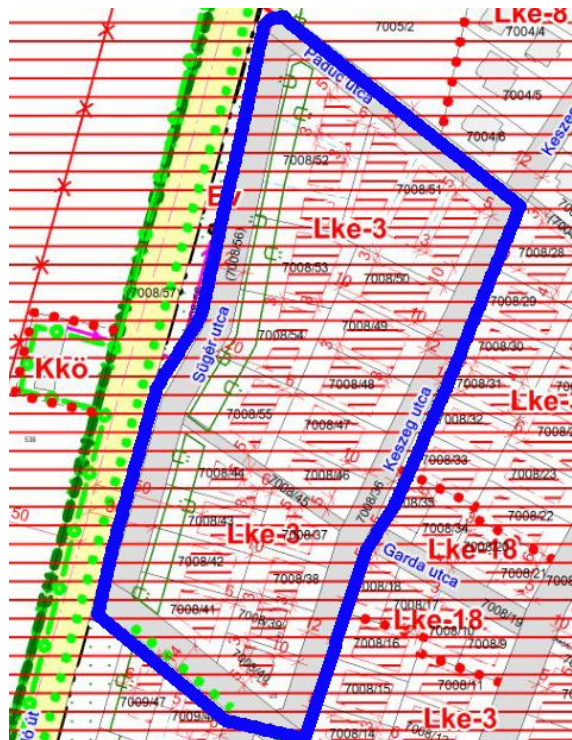
A tömböt a hatályos településszerkezeti terv kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja.



A tömb a hatályos szabályozási terven Lke-3 jelű építési övezetbe sorolt. A helyi építési szabályzat Lke-3 építési övezetben szabadon álló beépítési mód esetén, legfeljebb 20%-os beépítettséggel, legalább 700 m² nagyságú telken teszi lehetővé az épület-elhelyezést, a további építési paramétereket lásd a lenti táblázatban.

A szabályozási terv a tömb összes telkén feltünteti az építési helyet. A Keszeg utcában végig 10 m-es előkertet állapít meg, kivételt ez alól a Paduc utca-Keszeg utca sarkán fekvő telek képez, amelynek esetében a Keszeg utca menti előkert 5 m. A Keszeg utcával párhuzamos Sügér utcában - a 2. sz. főút közelségéből adódóan - a szabályozási terv 20 m-ben állapítja meg az előkertet, amelyből az utcafront felőli 10 m beültetési kötelezettséggel érintett.

A szabályozási terv a Paduc utca menti két nagy méretű telek esetében javasolt telekosztást is feltüntet, mindkét telket három telekre osztja, az építési helyek e javasolt telkeken kerültek feltüntetésre.



Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-3	SZ	700	16	40	20	30	0,6	70	3,0	6,0

Védelmi és korlátozó elemek

A tervezési területet természetvédelmi terület nem érinti, épített érték (műemlék, helyi jelentőségű védett érték), régészeti lelőhely nem található a területén.

A tömböt érinti az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. A táj- és természetvédelemmel a helyi építési szabályzat 15.§-a foglalkozik.

A tervezési területet a szabályozási terv alapján a Nagyvízi mederrendezési terv területe, I. rendű árvízvédművének nyomvonala is érinti. A helyi építési szabályzat e területre nem fogalmaz meg előírásokat, korlátozásokat. A nagyvízi mederkezelési terv egyes zónáiról a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezik.

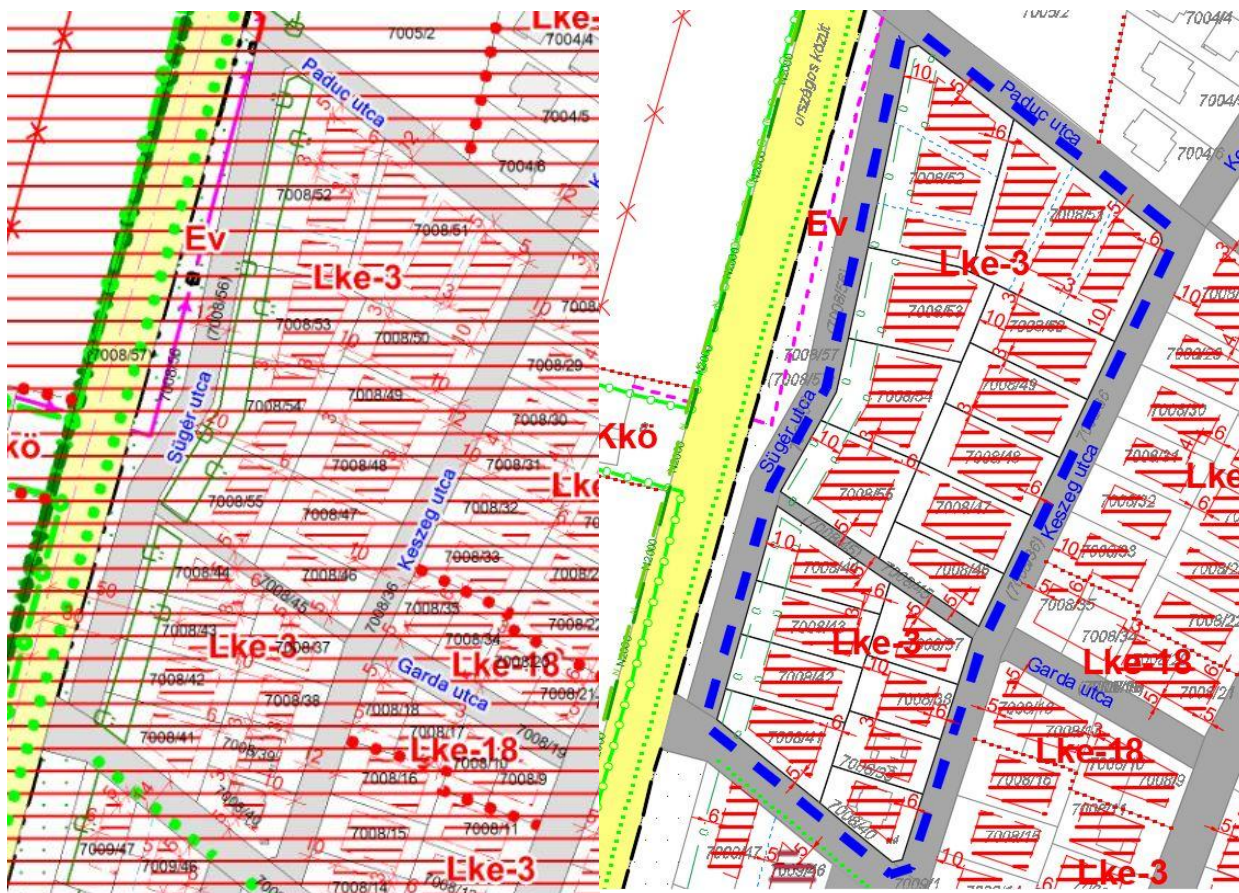
1.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Jelen módosítás során a területfelhasználási rendszerben nem történik változás, a tervezési terület továbbra is kertvárosias lakóterület besorolású marad.

1.3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv (M4 jelű szelvény) módosítására vonatkozik. A szabályozási terven a 7008/47-50 hrsz-ú ingatlanokon megkezdett beruházás megvalósításához a 10 m-es előkert helyett legfeljebb 6 m-es előkert feltüntetése szükséges. Az egységes utcakép, valamint az azonos adottságokkal rendelkező telkek számára történő azonos jogok biztosítása érdekében javasolt az előkert építési határvonal egységes módosítása a Keszeg utca nyugati oldalán, melynek következtében a Harcsa utcáig a teljes utcaszakasz területén 6 m-es kialakítható legkisebb előkert kerül megállapításra. E módosítás hatására a Keszeg utca teljes szakaszán a hatályos szabályozási terv szerinti 10 m-ről 6 m-re kerül csökkentésre az előkert, a Paduc utca-Keszeg utca sarkán fekvő telek Keszeg utca felőli előkertje 5 m-ről 6 m-re növekszik.

A területen a 10 m-es előkert - tekintettel a viszonylag kis telekmélységre - aránytalanul lecsökkenti a hátsókert méretét. A tömböt feltáró utca 12 m-es szabályozási szélességgel rendelkezik, amely eredményeképpen az utcában elhelyezett lakóépületek a telkeken megállapított 5-5 m-es előkert esetében is több, mint 20 m távolságra kerülnek egymástól, így 10 m-es előkert kijelölése nem szükségszerű. A Keszeg utca északi, jellemzően kiépült részein a meglévő lakóházak jelentős része 5 m-es előkerttel épült.



Hatályos szabályozási terv (kivágat)

Tervezett szabályozási terv módosítás

A tömb nyugati felén jelenleg 10 m széles beültetési kötelezettséggel érintett területsávot jelöl a szabályozási terv, ahol többszintes növényállomány ültetendő, majd ezen felül további 10 m - összesen 20 m - előkert elhagyását teszi kötelezővé. A tömb nyugati felén, így több telek esetében is igen kisméretű, illetve fekvő építési hely került megállapításra. Vác Város Önkormányzat Építészeti-Műszaki Terveztésének javaslatára a tervezett módosítás a tömb ezen területére is kiterjed. A Sűgér utca menti telkek esetében - a Paduc és Harcsa utca közötti szakaszon - a beültetési kötelezettséggel érintett területsávval azonos szélességű, 10 m-es előkert kerül megállapításra.

A területet érintő Lke-3 építési övezet telekalakítási és beépítési előírásainak módosítása nem válik szükségessé, ezért új építési övezet létrehozása nem indokolt, a HÉSZ előírásainak módosítása nem szükséges.

A helyi építési szabályzat jelen módosításának jóváhagyása során az SZT-M4 jelű szabályozási tervlap cseréje történik majd. A könnyebb kezelhetőség érdekében véleményezési eljárás során mindössze az SZT-M4 jelű tervlapnak egy kivágata kerül a HÉSZ mellékletébe. A tervlap hatálya alá tartozó területen történő változások az SZT-M4 jelű tervlapon a jóváhagyást megelőzően átvezetésre kerülnek majd.

1.4. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terven az AMBRUS Kft. már meglévő épületei, a ténylegesen megépíteni kívánt lakóházak kerültek ábrázolásra, valamint feltüntetésre kerülnek a tömb területén javasolt új építési helyek és a módosítási javaslat figyelembe vételével megvalósítható beépítések. A beépítési tervet a 3. melléklet tartalmazza.

2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.5 (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Vác Város Önkormányzat a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható

környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

MELLÉKLET

**1. MELLÉKLET: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 199/2018. (VIII.13.)
HATÁROZATA**

K I V O N A T
**a Képviselő-testület 2018. augusztus 13.-án megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből**

Tárgy: Keszeg u. – Párduc u. – 2. sz. főút – Harcsa u. által határolt tömbben az előkeri építési határvonal módosítása

**199/2018.(VIII.13.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2018. júliusában elkészített Telepítési Tanulmánytervét - a „Településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződés keretében: Keszeg utca - Párduc utca - 2. számú főút - Harcsa utca által határolt tömbben az előkeri építési határvonal módosítása” tárgyában.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a háromoldalú Településrendezési tervezési szerződés aláírására.

Határidő: A Kt. döntést követő 30 napon belül

Felelős: Polgármester, főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a háromoldalú Településrendezési tervezési szerződés aláírását követően a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: A szerződés aláírását követően azonnal

Felelős: Polgármester, főépítész

K.m.f.



Fördös Attila s.k.
polgármester

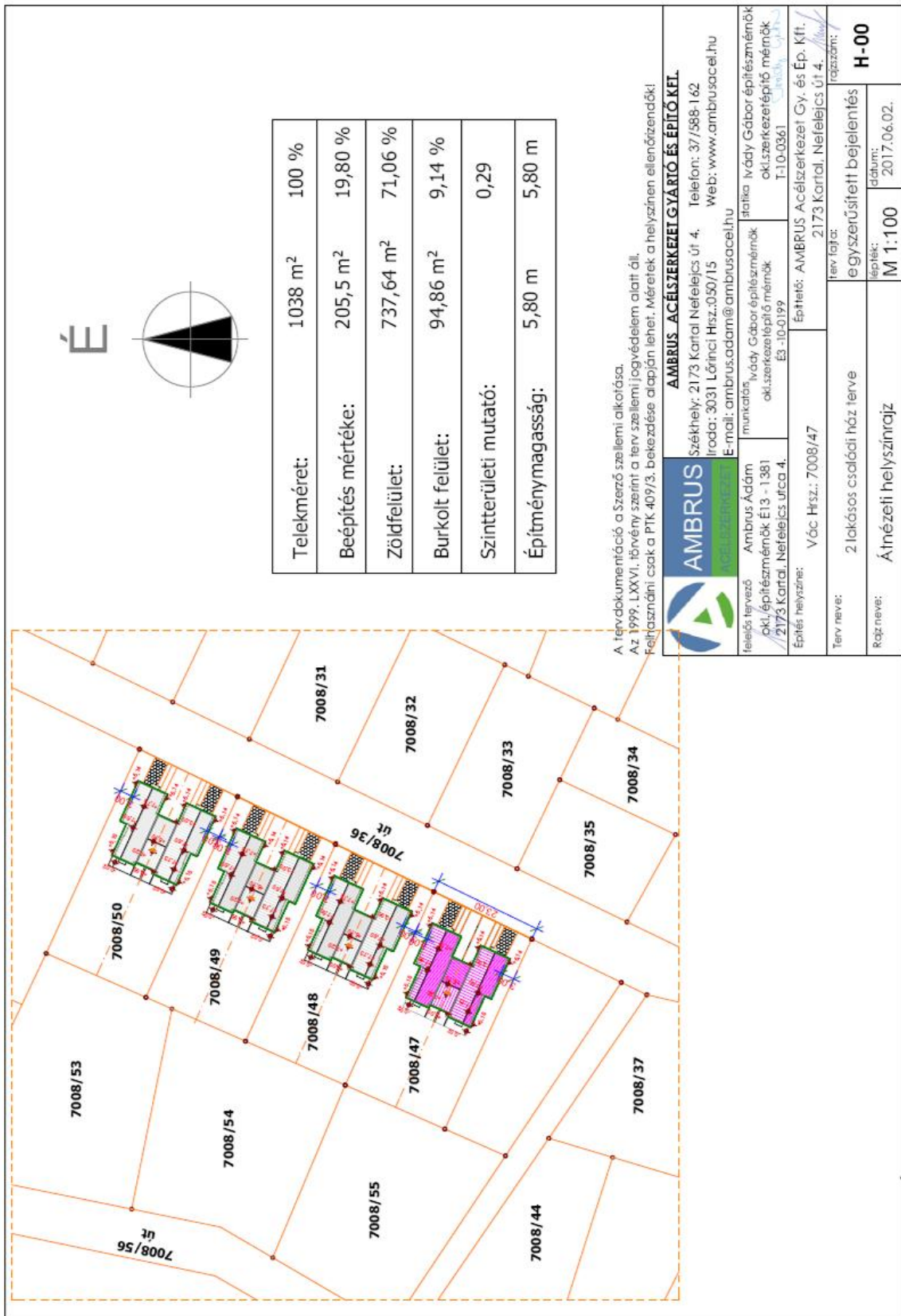
A kivonat hitelül:

PA

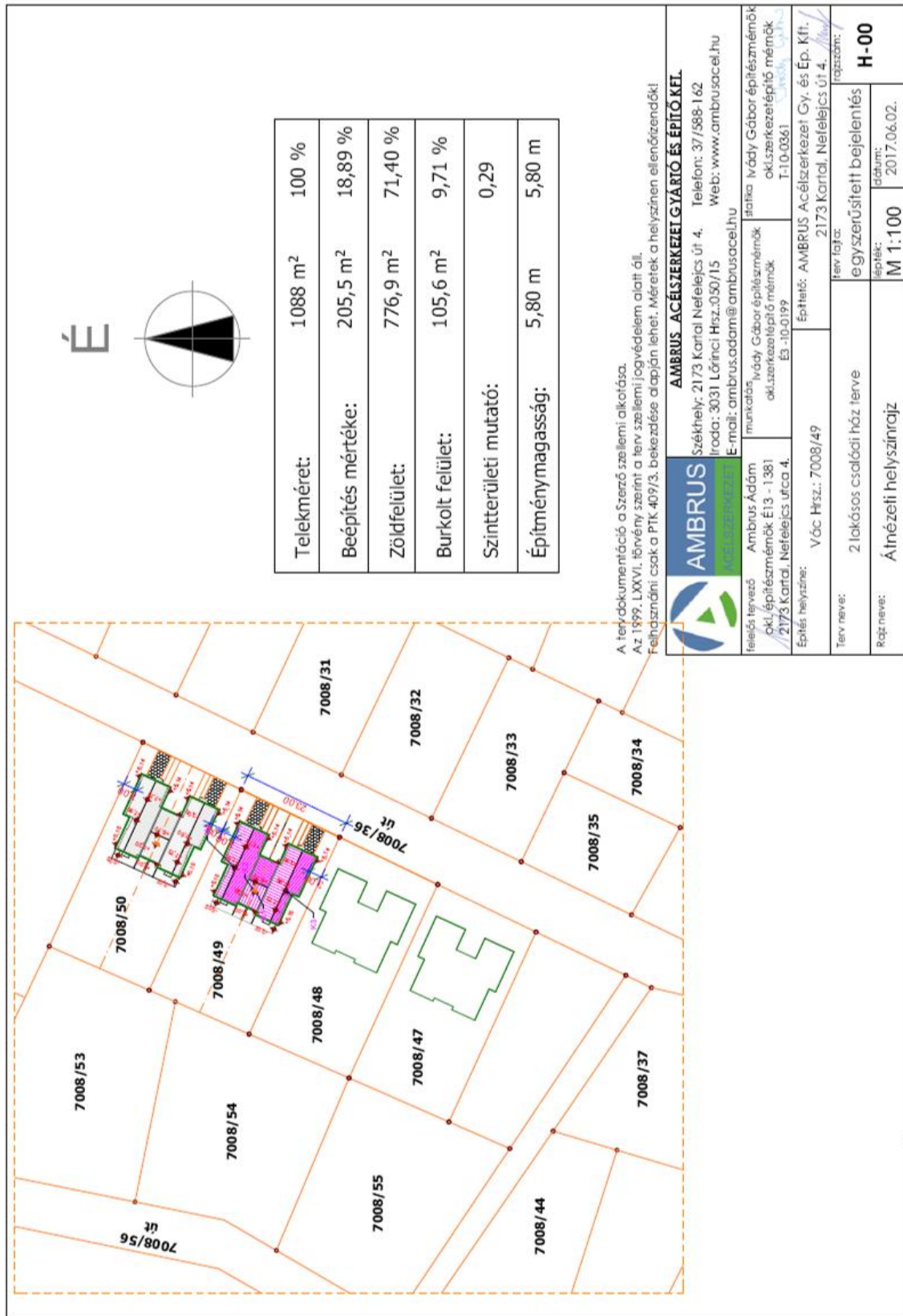
Palócz Angelika

2. MELLÉKLET: A 7008/47-50 HRSZ-Ú INGATLANOKON TERVEZETT BERUHÁZÁS ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZAI

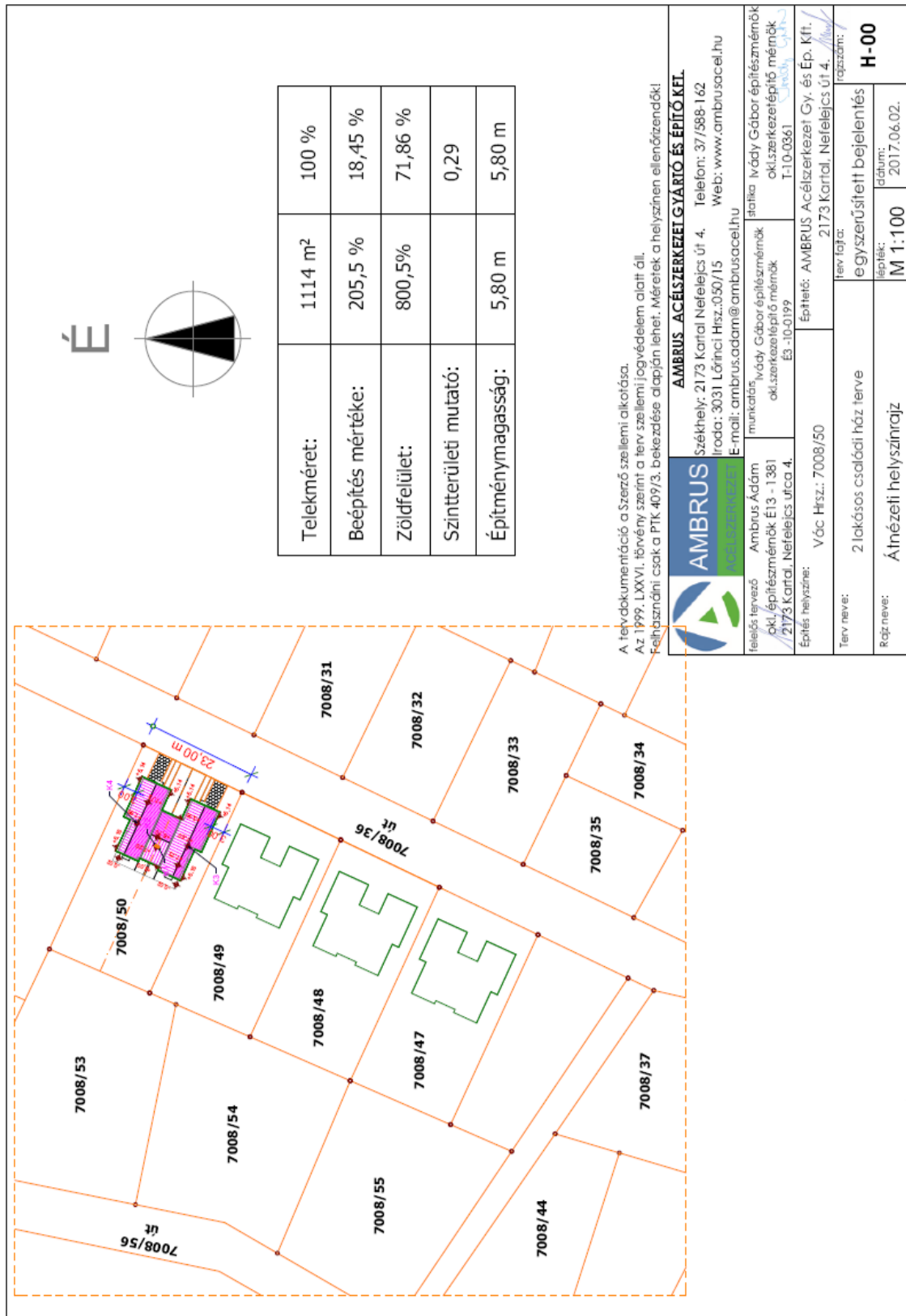
- 7008/47 hrsz-ú telek



- 7008/49 hrsz-ú telek



- 7008/50 hrsz-ú telek



A tervdokumentáció a Szerző szellemi alkotása.
Az 1999. LXXVI. törvény szerint a terv szellemi jogvédelem alatt áll.
Felhasználni csak a PTK 409/3. bekezdése alapján lehet. Méretek a helyszínen ellenőrzendő!

AMBRUS
Székhely: 2173 Körtal, Nefelejcs út 4. Telefon: 37/588-162
Iroda: 3031 Lőrinci Hrsz.:050/15 Web: www.ambrusacel.hu
E-mail: ambrus.adam@ambrusacel.hu

AMBRUS - ACÉLSZERKEZETGYÁRTÓ ÉS ÉPÍTŐ KFT.
Iratka Ivády Gábor építészmérnök
okl.szerkesztő mérnök
T-10-0361
ÉB-10-0199
Építési helyszíne: Vác Hrsz.: 7008/50
Építendő: AMBRUS Acélszerkezet Gy. és Ép. Kft.
2173 Körtal, Nefelejcs út 4.

Terv neve:	rajzszám:
2 lakásos családi ház terve	e egyszerűsített bejelentés
Rajz neve:	dátum:
Átnézeti helyszínrajz	M 1:100 2017.06.02.

3. MELLÉKLET: BEÉPÍTÉSI TERV



Jelmagyarázat

-  közigazgatási terület határa
-  belterület határa
-  tervezési terület határa
-  a beruházás során tervezett épület
-  megvalósítható beépítés
-  környező beépítés
-  módosított építési hely határa
-  építési hely határa (M4 szelvény alapján)
-  javasolt telekhatár (M4 szelvény alapján)
-  aszfaltos/murvás közút
-  gyalogos földút
-  jelentős növényállomány

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.
 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
 Tel.: 06-1-439-0491
 www.vzm.hu vzm@vzm.hu



Településrendezés

Ferik Tünde
 vezető településrendező tervező
 (TT/1 13-1259/06)
 Ronyecz Zsófia
 okl. tájépítésmérnök
 Südi Beáta
 építésmérnök

Tájrendezés

Kéthelyi Márton
 okl. tájépítésmérnök
 TK 01-5282
 Ronyecz Zsófia
 okl. tájépítésmérnök

Vác

Településrendezési eszközök módosítása a Paduc utca- Keszeg utca - Harcsa utca - Sűgér utca által határolt terület építési mutatóira vonatkozóan

BEÉPÍTÉSI TERV

M=1:2000

2018. november

VZM 1474/18

beepitesi_terv_keszeg_180924.cdr