







Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2024. év július hónap 17. napi ülésére

Szám: 9/136-5/2024.
Tárgy: Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u.
által határolt tömb beépítési mód részleges változása –
telepítési tanulmányterv
Melléklet: 21 oldal (DOCADMIU)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 272/2023.(XII.13.) KT határozat
Terjedelem: 26
Bizottsági tárgyalások: GVB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi Osztály osztályvezető 
Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző Nincs / az alábbi: 
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető 
Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester 

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztésben a 272/2023.(XII.13.) KT határozattal előzetesen támogatott módosítási kérelem alátámasztásaként elkészült telepítési tanulmány kerül bemutatásra.

Kardos Tünde kérelme szerint a tanulmány az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömb beépítési módjának, illetve építési övezeti besorolásának módosítását mutatja be, ahol az oldalhatáros beépítési mód helyett zárt sorú beépítési mód jönne létre - a tömb egy részében (2. melléklet).

A jelenlegi szabályozási tervben a teljes tömb Lke-14b jelű, oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetként van kijelölve. Az Alsó utca felőli teleksor azonban már zárt sorúvá vált, ezért javasolt a már átalakult beépítések alapján a tömb egy részén új építési övezet kijelölése, mely a környezetben máshol is alkalmazott. Az új építési övezet beépítési paraméterei azonosak, csak a legkisebb telekméret értékében (400 m² helyett 700m²), a terepszint alatti beépíthetőségben (35% helyett 40%) és a beépítési módban (oldalhatáron álló helyett zárt sorú) tér el.

További módosítási igény, hogy az újonnan jelölt Lke-16b építési övezetben a legkisebb zöldfelület értéke a 60%-ról 50%-ra csökkenjen, mely a teraszok, gépkocsi beállók burkolata miatt indokolt. Az Lke-16b építési övezet a Botond utcában található még meg.

A tervezett módosítás településszerkezeti terv módosítással nem jár.

A telepítési tanulmányt Tölgyesi Diána készítette 2024. áprilisában, mely az előterjesztés 1. melléklete.

A módosítás többlet építési jogot keletkeztet (a módosítás után a jelenlegi épület fennmaradhat), ezért a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köt a Beruházóval. Az Étv. 30/A §. (2) alapján:

„A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak biánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.”

A szerződés megkötése előtt szükséges dönteni a telepítési tanulmány tartalmáról.

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

Vác, 2024. július 8.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet – Telepítési tanulmány, elektronikusan (20 oldal)
2. melléklet - Szabályozási terv kivonat és HÉSZ módosítási tervezet (1oldal)



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. áprilisában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Kardos Tündével településrendezési szerződést köt, a szerződés soron következő Képviselő-testületi ülésen való elfogadását követően.

Határidő: 2024. szeptember 18-i KT ülés

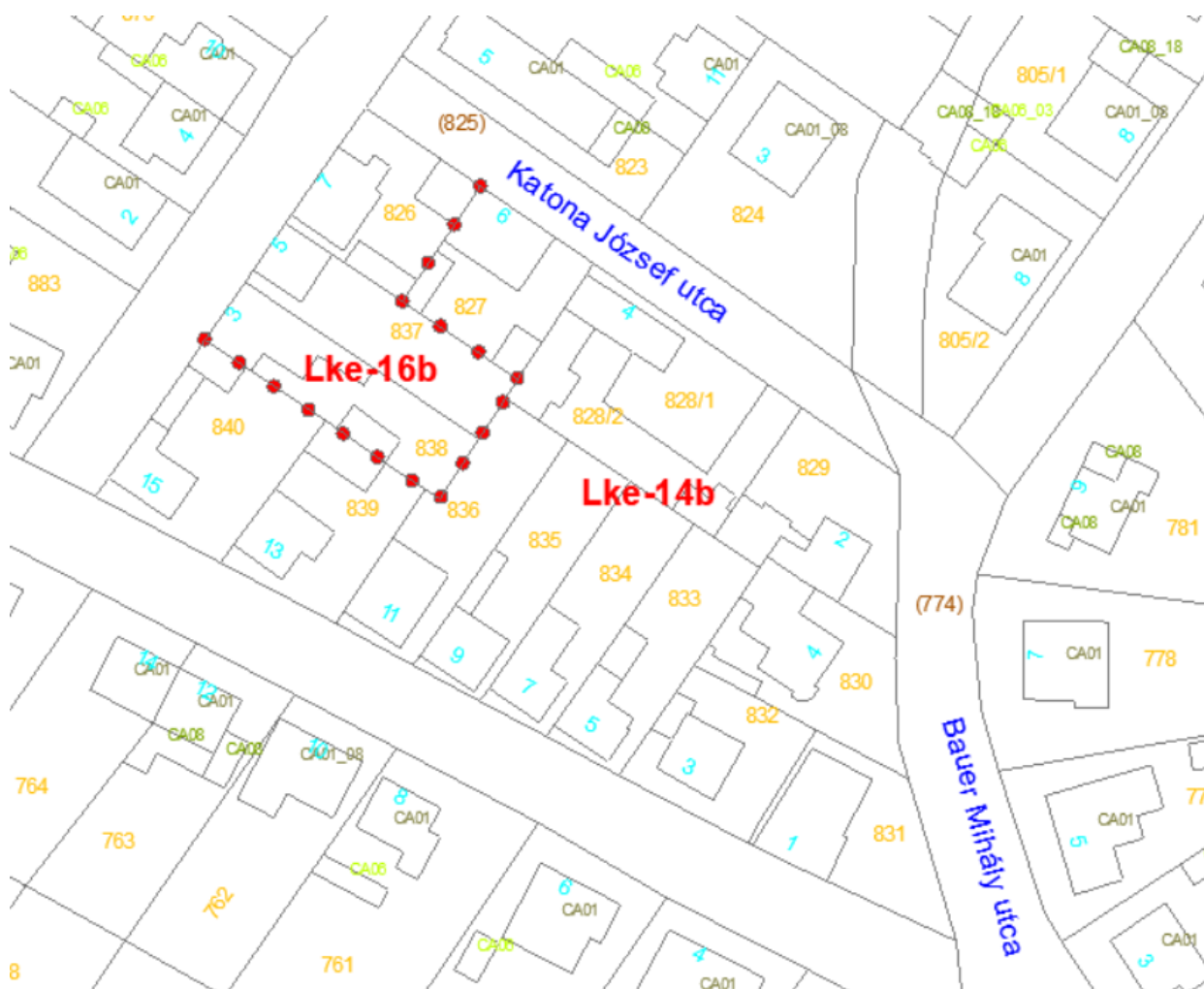
Felelős: polgármester, főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (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)					
Lke-16b	Z	700	8	—	30	40	0,5	60 50	3,5-5,0

HÉSZ beépítési paraméterek javasolt módosítása



Szabályozási javaslat



Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felsőfoglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2008

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. december 13.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

272/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Katona József-Alsó-Bauer Mihály és Hanusz utcák által határolt tömb** oldalhatáron álló beépítési módja zártosú beépítési módra irányuló HÉSZ módosítási kérelmet előzetesen támogatja, a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatásával, melynek elkészítési határideje a 2024. évi májusi képviselő-testületi ülés, valamint településrendezési szerződés megkötésével.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömb beépítési mód részleges változása – telepítési tanulmányterv

195/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. áprilisában készített telepítési tanulmányt fogadja be, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Alsó u. – Katona József u. – Bauer Mihály u. – Hanusz István u. által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Kardos Tündével településrendezési szerződést kössön.

Határidő: 2024. július 17. KT ülés

Felelős: Főépítész, Polgármester

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:


Kovács Tímea

