



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/1-48/2024.
Tárgy: Településrendezési eszközök - beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása


Melléklet: 40 oldal (DOCADMIN)


Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -


Előzmény/korábbi döntés: 59/2009. (V.11.) GVB határozat
159/2023. (VII.12) Kt határozat
254/2012. (IX.20.) KT határozat
299/2022.(X.19.) KT határozat, 402/2023. (XII.06.) GVB határozat
275/2023. (XII.13.) KT határozat


Terjedelem: 58
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!

Vác Város településrendezési eszközeinek 2021-ben kezdett felülvizsgálata, módosítási eljárása új településrendezési eszközként való elfogadásával lezárult, és új rendelet került elfogadásra 2023. novemberében.

2024. januárjáig beérkezett és előzetesen elfogadott kérelmekből elindult a HÉSZ 1. számú módosítási „csomag” eljárása, mely az előző napirendi pontokban elfogadásra került.

A 2023. decemberétől 2024. június 24-ig beérkezett módosítási kérelmeket tartalmazza az előterjesztés 2. számú melléklete táblázatos formában.

Azok a kérelmek, melyekhez telepítési tanulmány készült azok külön napirendi pontokban kerültek bemutatásra és elfogadásra. (ezek a táblázatban 1, 7, 17, 18, 19, 20 sorszámmal szerepelnek)

Azok a kérelmek, melyek még nem kerültek a Képviselő-testület elé, a táblázatban a 21-38. sorszámmal szerepelnek, valamint ezt követően az önkormányzat által igényelt módosítások, szükséges hibajavítások szerepelnek a táblázatban.

A módosítási kérelmek (a táblázat második oszlopa szerinti sorrendben, a beadott kérelmek a 3.mellékletben találhatóak)

1. Csincsi Balázs kérelme – a 0103/4-7 hrsz. telkeken a meglévő Má jelű általános mezőgazdasági övezet helyett Máü-1 jelű övezeti besorolást kér, gazdálkodáshoz szükséges gépek, kellékek tárolására. Jelenleg nem lehet épületet elhelyezni a területen.

Nem javaslom a mezőgazdasági övezetben lévő területek beépíthetőségének módosítását.

2. Komáromi Zsolt kérelme a 1896/22 hrsz-ú területén áthaladó a C telep Duna felőli végén szabályozási vonallal kijelölt tervezett elkerülő út törlésére, módosítására vonatkozik, valamint a Gksz-4 jelű építési övezet Gksz-3 jelű övezet módosítására, mely nagyobb beépíthetőséget jelentene.

A kérelem alátámasztásaként egy közlekedéstervező bevonásával készült telepítési tanulmányt szükséges készíteni. A módosítás ezt követően csak teljes eljárásban egyeztethető, mivel településszerkezeti meghatározó gyűjtőutat érint.

3. Szabados Tibor kérelme a 086/3-6 hrsz-ú Mk-2 jelű mezőgazdasági övezet besorolásának módosítása Mk-3 jelű övezetté, mellyel a meglévő 0,5% beépíthetőség növekedne 3%-ra.

Nem javaslom a mezőgazdasági övezetben lévő területek beépíthetőségének módosítását.

4. Mandula utcai telektulajdonosok közös kérelme: A Janicsár utca felőli előkertben elhelyezett kerti tárolók fennmaradását kérik, valamint az előírt zöldfelület csökkentését. Előzményként a HÉSZ felülvizsgálat során a területen új építési övezet került kijelölésre, ahol kizárólag kerti tároló létesítésére +5% beépíthetőség került meghatározásra az eredeti övezethez képest. De a zöldfelületi előírás nem csökkent. A Janicsár utca nem használt, erdősült terület, ezért tévesen hátsókerthnek gondolták a tulajdonosok. Jelenleg a kerti tárolók bontási kötelezettsége terheli a tulajdonosokat, de ezzel a kért módosítással azok fennmaradhatnak.

Javaslom a Janicsár utca felől 0 m előkert meghatározását és a zöldfelület 5%-kal való csökkentését támogatni az Lke-2b építési övezetben. Valamint tervezési hiba miatt hiányzik az Lke-2b építési övezet határa jelölés, melyet javaslom a 367/5 hrsz-ú ingatlan délkeleti és északkeleti telekhatárán a 367/14 hrsz telek északi telekhatáráig jelölni.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

5. Koncz Melinda kérelme a 3594 hrsz területének bővíthetőségével kapcsolatban. A kérelem szerinti vázlat alapján a közterületi változó szélesség csökkenne egységesen 9,0 m-re, és a „leeső területész” az adott telekhez lenne csatolható. Korábban már volt támogató Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági döntés (59/2009. (V.11.) GVB határozat és Z-28/2012. (IX.10) GVB határozat) a közterület akkori szabályozási terv szerinti értékesítésére, de az értékesítés nem történt meg. A felülvizsgálat során a közterületi szélesség csökkentése törlésre került, ezt kérik most visszaállítani a kérelemhez mellékelt vázlatrajz szerint.

Javaslom a kérelem támogatását, majd a módosítási eljárást követően a terület telekalakítását és a területész értékesítését.

6. Create Value Kft. kérelme a budapesti elővárosi vasútállomás P+R és B+R fejlesztéséhez kapcsolódik. A cég a generáltervezést végzi az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából. A HESZ módosítás célja, hogy a Vám utcában tervezett buszöböl (~290m² terület) a szabályozási terven a funkciónak megfelelő legyen, így az az építési engedélyt megkaphassa. A buszöböl kivitelezése a P+R bővítéssel egy ütemben készülhet el, a tulajdonosi és közútközlekedési lehatárolás tervét a 159/2023. (VII.12.) határozattal fogadta el a Testület, melyen ez a buszöböl is szerepel.

Javaslom a kérelem támogatását a buszöböl kialakíthatósága érdekében.

7. Majoros Balázs kérelme a 3167/1 hrsz-ú területen építés alatt álló üzlet- és lakóépület területére - egyedi övezet kijelölését kéri, melyben új beépítési százalék (100%), új szintterületi mutató (2,7), új épületmagasság (9,5m) érték legyen meghatározva.

Nem javaslom a telektömbben egyetlen saroktelekre eltérő építési övezet kijelölését, mivel alapvető célja a szabályozásnak, hogy egységes szabályokat állapítson meg az azonos helyzetű telkeken. A zártosuló saroktelkekre így is van általános érvényű kedvezményes beépíthetőség meghatározva, melyet a tervezett kérelem túllép.

8. Králik Károly kérelme a 2715 hrsz-ú területre vonatkozóan, melyben a jelenlegi közúti besorolás módosítását kéri, a kapcsolódó területek fejlesztése érdekében.

Javaslom a kérelem alátámasztásaként egy közlekedéstervező bevonásával telepítési tanulmányt készíttetni. A módosítás ezt követően csak teljes eljárásban egyeztethető, mivel településszerkezeti meghatározó gyűjtőutat érint.

A tanulmányban az adott terület kialakult állapotát, javasolt fejlesztési elképzeléseit, lehetőségeit meg kell vizsgálni, mely a Naszály út szabályozási vonallal jelölt tervezett szélesítésének teljes felülvizsgálatát is kell, hogy tartalmazza.

9. Székhegy dűlő területén az Má övezeti telektulajdonosok közös kérelme, melyben az Má övezet módosítását kérik Mk-3 övezetté.

A terület kialakult jellege miatt a kisméretű zárványként megmaradt Má övezet módosításának elfogadását javaslom a környezetben meglévő Mk-3 övezettel azonosan. A módosítás jogszabályi alátámasztásaként egyszerűsített telepítési tanulmány készítését javaslom.

10. Ogl Zsolt kérelme az Erősi dűlő közlekedési problémáinak megoldására, a 20717/7 hrsz. terület beépíthetővé válása mellett. A 20717/7 hrsz. teljes egészében útnak van kijelölve, de a kialakult állapot szerint nem itt vezet az összekötő út. A kialakult állapot szerinti út jogilag nem rendezett.

A 074/30. hrsz területet a 22/2011. (VII.07.) önkormányzati rendelettel sorolta át a Képviselő-testület E jelű erdő besorolásból Kőe jelű közlekedési övezetbe, 5% beépíthetőséggel, és ekkor



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

került a 20717/7 hrsz ingatlan lakóút besorolásba. A kialakult út ma is a 074/30 hrsz. területen halad át, de tulajdonosa azt szeretné elzárni. A Képviselő-testület a 254/2012. (IX.20.) határozatával döntött a 20717/1 hrsz terület kisajátításáról út céljára, melynek költségei a kérelmezőket (környező telektulajdonosok) terheli. Ez a folyamat azonban nem indult el. Javaslom a területre egy telepítési tanulmány készítését, vagy a 20717/7 hrsz-ú telek kisajátításának elindítását – a kérelmező és a környező tulajdonosok bevonásával.

11. Az Angyal Road Complex Kft. kérelme a Kálvária domb alatt szabályozási vonallal kijelölt új út törlésére és a 428/9 hrsz-ú ingatlan Gksz-7 jelű építési övezetbe sorolására vonatkozik.

A kérelem megalapozása érdekében telepítési tanulmányt kell készíteni, melyben különös tekintettel kell lenni arra, hogy a 428/9 hrsz telken jelölt Zkp övezet helyett Gksz övezet kijelölése új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti. Ezt a módosítást csak úgy javaslom, hogy a tervezési területen (Kosdi út – Deákvári fasor – Kertvárosi sor – Kálvária utca által határolt tömb) összességében nem csökken a Zkp terület mérete.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése, és zöldfelület módosítása, megszüntetése miatt csak teljes eljárásban módosítható.

A tervezett kijelölt út törlését támogatom, mivel egy új gépjármű forgalmat bonyolító út a helyi védett természeti terület mellett arra kedvezőtlen hatást gyakorolna. Kerékpárút átvezetés lehetőségét azonban javaslom.

12. A Szociális Szolgáltatások Háza és a Városfejlesztő Kft. közös kérelme a Deákvári fasor 2. telephely mellett kialakult parkoló lezárására.

A meglévő murvázott parkoló a 433 hrsz-ú közterületen található, mely a Kosdi út része, önkormányzati tulajdonú. Közterületen parkoló nem zárható el, a szabályozási terv szerint pedig Zkk zöldövezetben van, melyben ekkora méretű burkolt felület nem létesíthető. Ezért szükséges a HÉSZ módosítása, egy közlekedési-parkolási célú övezet létrehozása a területen. Ehhez egy telepítési tanulmányt kell készíteni, a 11. kérelemmel együttesen – melyben igazolásra került, hogy a zöldfelület összességében nem csökken a tervezési területen belül (Kosdi út – Deákvári fasor – Kertvárosi sor – Kálvária utca által határolt tömb).

13. Zalakerámia Zrt. új kérelme a Vác VII. kavicsbánya területére, mivel a Pest Megyei Főépítész véleménye alapján az SZTFH a bányatelek módosítási kérelmét elutasította. Az elutasítás oka, hogy a szabályozási terven Kb jellel ellátott és bányatelekként lehatárolt területen belül más övezet nem lehet. Itt a korábbi egyeztetések alapján a Kb-Ám jelű állatmenhely területei a bányatelken belül maradtak. Az állatmenhely fizikailag védőpillérrel lesznek körbehatárolva.

Javaslom az új kérelemhez csatolt tervezet támogatását.

14. Kristóf Brigitta kérelme a 3565 hrsz-ú területre vonatkozóan. A területen 2007-ben épült egy 30 lakásos társasház, két épületben. A szabályozási terv szerint azonban Vi-2K jelű vegyes intézményi területbe sorolt, így a valós használatnak nem felel meg, mely a lakók részére a hatósági ügyintézésben problémát okoz.

Javaslom az övezet módosításának támogatását, és a 3565 hrsz területen lakóövezet kijelölését. A kijelölés településszerkezeti módosítással is jár.

15. GasztroVác Kft., Lujza és Koriander Kft, Ambrusné Fogarasi Erzsébet és Halász-Hajó Kft. közös kérelme – a Duna parti sétányok előkertjeiben vendéglátó ipari teraszok, pavilonok létesíthetősége érdekében a HÉSZ 24.§ (7) módosítását kéri.

A Képviselő-testület előzetesen a 275/2023. (XII.13.) határozatával támogatta a módosítási kérelmet, azonban a HÉSZ 1. módosítási csomag partnerségi egyeztetése során olyan sok



V á c a D u n a k e a n y a r s z í v e

észrevétel és kérdés érkezett (elnagyolt a vizsgálat, későbbi funkcióváltás kérdéses, csak földszintes építmények lehessenek – csak vendégtér funkcióval, kiszolgáló funkció ne legyen létesíthető, településképi rendeletben meg kell határozni az alkalmazható anyagokat, a 2919 hrsz. ingatlan kérelmének rendezése, szabályozása nem egyértelmű), így ez a módosítási kérelem kikerült az 1. csomagból, mivel azok továbbgondolást, kiegészítéseket, pontosítást igényelnek.

Javaslom a felmerült észrevételekre adott válaszokkal a tervező egészítse ki az egyeztetési dokumentációt, mely a partnerségi egyeztetés során bemutatásra kerül a lakosság részére is.

E mellett a sétányok rendezése érdekében szükséges egy átfogó koncepciót készíteni, mely az Ady Endre és a Liszt Ferenc sétány Mézeskalács utca – Tímár utca közötti szakaszának teljeskörű vizsgálatát tartalmazza. A vizsgálat során figyelembe kell venni a DunaPark vízoldali és partoldali vizsgálatát is, melyet külön tervezésként a Tér-Team Mérnök Kft. fog készíteni.

16. AltonTech Kft. kérelme a 3780 hrsz. ingatlan övezeti besorolásának módosítására. Jelenlegi besorolása Vi-K, kérelmezett övezeti besorolás: Lk15aK.

A 3780. hrsz ingatlan a 22/2011. (VII.07.) önkormányzati rendelettel sorolta át a Képviselő-testület lakóövezeti besorolásból vegyes közintézményi besorolásba, a szomszéd telken lévő levéltár bővíthetősége érdekében, illetve az Apor Vilmos Főiskola szomszédsága miatt is. A telekre elővásárlási jog is be volt jegyezve.

Javaslom telepítési tanulmány készítését – elsősorban az előzmények megvizsgálása érdekében, továbbá javaslom az elővásárlási jog bejegyzését újra az ingatlanra a városi levéltár bővíthetősége érdekében.

17. Újvári István kérelme a volt Tungram GE tűzemi területének új tulajdonosaival együtt. Melyben kéri a meglévő 50% beépíthetőség növelését 60%-ra, valamint a szabályozási vonallal kijelölt tervezett elkerülő út felülvizsgálatát és áthelyezését.

Javaslom egy részletes telepítési tanulmány készítését a beépíthetőség növelésének, a telket feltáró külső közlekedési kapcsolatok, a belső közlekedési-parkolási rendszer és a teljes várost érintő tervezett mentesítő-elkerülő út nyomvonalának vizsgálatára. A tervezésbe közlekedéstervező bevonása mindenképp szükséges, megvizsgálandó, hogy kijelölhető-e alternatív, reálisabban megvalósítható elkerülő út nyomvonal.

18. A Váci Malom Kft. korábbi kérelme, melyben a 3345 hrsz területre a csarnok bővíthetősége érdekében kéri a beépítési mód szabadonálló módjának zártsorúvá módosítását. Telepítési tanulmány korábban a parkolóházzal együtt készült a területre, mely tanulmányt a 299/2022.(X.19.) KT határozatával elfogadott, majd parkolóház beruházás visszavonása miatt nem folytatott. Később a 402/2023. (XII. 06.) GVB határozattal a 3345 hrsz területre a módosítást támogatta a Bizottság, azzal a feltétellel, hogy a 2-es út súlykorlátozásra vonatkozó tanulmány elfogadásra kerül, és ha abban a közlekedési feltételek megfelelőek a Malom bővítésére.

A 2-es út súlykorlátozására vonatkozó tanulmányt a Bizottság megtárgyalta, ennek ismeretében kérem a döntést a Malom bővíthetőségével kapcsolatban.

19. Gulyás Zoltán kérelme, mely a teljes Déli útra és azok lakóközösségére vonatkozik – melyben az Lke-3 építési övezetben az építési hely törlését kéri és kerti tárolók létesítésére +5% beépíthetőséget kér, azzal kiegészítve, hogy az épületszám korlátozás a kerti tárolókra ne vonatkozzon.

Javaslom a kérelem támogatását, mivel a társasházak felépültek, így az építési hely jelölésnek nincs már jelentősége, viszont az egyes lakásokhoz szükséges kerti tárolók létesítését



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

akadályozza. (Az OTÉK szerint a hátsókertben elhelyezhető tároló) A beruházók által épített társasházak a teljes 20%-os beépíthetőséget kihasználták, külön kerti eszköz tároló létesítése nélkül. Így a lakók kerthasználata érdekében javaslom a Kertvárosi sor példájára +5%-s beépíthetőség előírását kizárólag kerti eszköz tároló, fedett terasz létesítésére.

Egyúttal javaslom, hogy a további ilyen módosításokat megelőzendően legyen előírva a HÉSZ-ben minden lakáshoz 2-4 m² közötti kerti tároló létesítési kötelezettség.

További észrevételek alapján javasolt módosítások:

1. Elővásárlási jog bejegyzése az 5741 hrsz állami tulajdonú tanya besorolású ingatlanra, mely a tervezett elkerülő út meghatározó része
2. Lakossági észrevétel alapján a Kertvárosi sor végén a 381/30 hrsz területen kijelölt út és útszélesítés pontosítása indokolt. A korrekció során az önkormányzati tulajdonú területsávban a területről hiányzó vegyes funkciójú beépíthető telek is kijelölhető lehet. 5.melléklet
3. Lakossági észrevétel alapján a Fokos utcai tömbben a meglévő zöldfelület védelme érdekében útszélesítés törlések, megtartandó zöldfelület jelölések, és lakásszám korlátozás bevezetése. Javaslat a 6.mellékletben.
4. Lakásonként legalább egy 4 m²-s kerti és egyéb eszköz tároló létesítésének előírása – minden lakóövezetre vonatkozóan.
5. Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben (Törökhegy, Papvölgy és Bácska dűlő területei) általános előírásként legyen meghatározva, hogy 1000 m²-ként 1 lakás létesíthető. Felhívom a figyelmet, hogy az 2024. október 1-jétől hatályba lépő új Építészeti törvény 90.§ (5) g) pontja szerint nem jár kártalanítás a rendeltetési egységek számának meghatározása esetén, ha korábban ilyen tartalmú rendelkezést nem tartalmazott a HÉSZ. (A jelen módosítás pedig mindenképpen október után fog csak hatályba lépni)

További hibajavítások az alábbiak szerint szükségesek:

1. Zkk-P övezetben elhelyezhető rendeltetések, általános leírása hiányzik
2. 21.§ (9) javítása: "minden új lakás rendeltetési egység után az Lke építési övezetben" - a többi övezetre ne vonatkozzon a zöldfelület létesítési előírás rendeltetési egységenkénti mérete
3. 13.§ (14) - Közműpótló berendezés típusa kimaradt a kivételes területeken (kiegészíteni szükséges Máriaudvar csatornázatlan területét) (Csatamező törölhető, Máriaudvar bekerül)
4. 18.§ (3)b) rossz a hivatkozás - 21.§ helyett 15.§
5. Avar utcai telepek szabályozási vonal korrekciója szükséges - 4530/434 hrsz
6. DMRV nyilatkozat alapján a Huszár utcai vízvezeték törlése, közműegyeztetéssel
7. 28.§ (6) - Közterület felőli telekhatár - kifejezés pontosítása szükséges
8. 16.§ (5) "egy telken összesen" létesítendő parkolóhelyek száma - kifejezés pontosítása szükséges
9. 21.§ (5) - kiegészítés: "ha a kötelező zöldfelületi arány a telken nem éri el az 50 m²-t, akkor lombhullató fa telepítése nem kötelező, helyette lombhullató cserje telepíthető.
10. 20.§ (15) "Természetes terepfelszínt az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en (jelenleg 1,0 m van írva, de így egy karbantarthatatlan árok alakulhat ki a szomszéd felé) belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át."
11. Má-f övezet előírásai között szereplő 20 m²-s tárolót a beépítési paraméterek táblázatban is szerepeltetni szükséges.

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

Vác, 2024. július 08.

Taskovics Andrea
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Mellékletek:

1. melléklet – Főépítési feljegyzés (2oldal)
2. melléklet - Módosítási kérelmek, összefoglaló táblázat (5 oldal A3 méretben)
3. melléklet - Módosítási kérelmek, elektronikusan (30 oldal)
4. melléklet – Szabályozási terv javaslat a Burgundiában (1 oldal)
5. melléklet – Szabályozási terv javaslat a Kertvárosi soron (1 oldal)
6. melléklet – Szabályozási terv javaslat a Fokos utcai tömbben (1 oldal)



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 a 0103/4-7 hrsz-ú ingatlanok Má övezetből más övezeti besorolásba átminősítését nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1896/22 hrsz-ú ingatlanon áthaladó tervezett elkerülő út nyomvonalának, szélességének és az építési övezeti besorolásának módosítására közlekedéstervező bevonásával készített telepítési tanulmány bemutatását kéri Kérelmezőtől, melynek elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 086/3-6 hrsz-ú ingatlanok Mk-2 övezetből más övezeti besorolásba kerülését nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 4.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Lke-2b építési övezetben a zöldfelület mértékének 70%-ról 65%-ra csökkentését támogatja a korábbi módosításhoz igazítva, valamint a Janicsár utca felől 0 m előkert megállapítását támogatja. Valamint felkéri a Tervezőt, hogy a hiányzó építési övezeti határ a 367/5 hrsz-ú ingatlan délkeleti és északkeleti telekhatárán kerüljön feltüntetésre a 367/14 hrsz telek északi telekhatáráig.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti módosításokat a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze be.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

Határozati javaslat 5.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Burgundia városrészen a 3594 hrsz terület növelése érdekében a 3574/3 hrsz- közterület szabályozását a határozat mellékletét képző tervezet szerint előzetesen támogatja, településrendezési szerződés megkötése mellett.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti módosításokat a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze be.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat 6.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vám utcában tervezett buszöböl kialakíthatósága érdekében a 4257 hrsz terület módosítását előzetesen támogatja, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

Határozati javaslat 7.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3167/1 hrsz-ú ingatlanon egyedi építési övezetet megállapítását nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 8.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2715 hrsz-ú ingatlanon áthaladó tervezett út nyomvonalának, szélességének és az övezeti besorolásnak módosítására, a környező telkekre is kiterjedő, közlekedéstervező bevonásával készített telepítési tanulmány bemutatását kéri Kérelmezőtől, melynek elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 9.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Székhegy dűlő területén a 20049/36 és 20049/39-43 hrsz-ú ingatlanok Má övezetből Mk-3 övezetbe való átsorolását előzetesen támogatja, a Kérelmezőtől egy egyszerűsített telepítési tanulmány készítését és bemutatását kéri, melynek elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezőkkel.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 10.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a 20717/1 és 20717/7 hrsz-ú ingatlanok módosítását az Erősi dűlő megközelíthetőségének biztosítása mellett, melyben a Kérelmezőtől egy egyszerűsített telepítési tanulmány készítését és bemutatását kéri.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 11.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a 428/9 hrsz területen az övezeti besorolások módosítását, melyben Kérelmezőtől egy telepítési tanulmány elkészítését és bemutatását kéri a Kosdi út – Deákvári fasor – Kertvárosi sor – Kálvária utca által határolt tömbre vonatkozóan, mely tömbben a zöldfelület mértéke összességében nem csökkenhet. A tanulmány elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat 12.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a 433 hrsz. területen a Zkk jelű övezetben a parkoló övezet kijelölését, a Kosdi út – Deákvári fasor – Kertvárosi sor – Kálvária utca által határolt tömbre készülő telepítési tanulmányba integrálva, mely tömbben a zöldfelület mértéke összességében nem csökkenhet.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 13.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a Zalakerámia Zrt. kérelmét a Vác VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosításával kapcsolatban, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

Határozati javaslat 14.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a 3565 hrsz ingatlanra beérkezett építési övezet módosítási kérelmet, mely szerint az adott intézményi övezetben lakások legyenek létesíthetőek, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, településrendezési szerződés megkötése mellett.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

Határozati javaslat 15.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelmet támogatja, a 2024. márciusában történt partnerségi egyeztetésen beérkezett észrevételekkel kiegészítve, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, településrendezési szerződés megkötése mellett.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelem alapján a településképi rendelet módosítását is indítsa el, a 2024. márciusában történt partnerségi egyeztetésen beérkezett észrevételek alapján, és a módosító rendelet tervezet a soron következő Képviselő-testületi ülésen kerüljön bemutatásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 16.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3780 hrsz. ingatlan övezeti besorolásának módosítását előzetesen támogatja, melyben Kérelmezőtől egy telepítési tanulmány elkészítését és bemutatását kéri a teljes érintett Vi-K jelű építési övezetbe sorolt telkek vonatkozásában. A tanulmány elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



Vác a Duna kanyar szíve

Határozati javaslat 17.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a volt Tungstram 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását és a szabályozási vonal törlését, melyben a Kérelmezőtől egy komplex, közlekedéstervezési munkarésszel kiegészített telepítési tanulmány elkészítését és bemutatását kéri. A kijelölt tervezett elkerülő út alternatív nyomvonalát a Gödöllői út és Honvéd utca – Kosdi út közötti szakaszon szükséges megvizsgálni, kijelölni. A tanulmány elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 18.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a 299/2022.(X.19.) KT határozatával elfogadott telepítési tanulmányban, a Váci Malom 3345 hrsz területére vonatkozó módosításokat a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, valamint a kérelmezővel településrendezési szerződést kössön.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 19.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Déli út és Sződliget közötti sávban az építési hely jelölés törlését, és kerti tárolók, fedett-nyitott teraszok létesítésére +5% beépíthetőség megállapítását, valamint felkéri a polgármestert, hogy a módosításokat a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele, a kérelmezővel kötött településrendezési szerződés megkötésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 20.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi kiegészítéseket támogatja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjában:

- Elővásárlási jog bejegyzése az 5741 hrsz állami tulajdonú tanya besorolású ingatlanra,
- A 381/30 hrsz területen tervezett út nyomvonalkorrekciója a határozat mellékletét képező nyomvonalon,
- Fokos utcai tömbben a határozat mellékletét képező javaslat alapján a meglévő zöldfelület védelme érdekében a szabályozási vonallal jelölt útszélesítés törlése, megtartandó zöldfelület jelölések, és Lke-1a építési övezet kijelölésre kerüljön,
- Lakásonként 4 m²-es kerti eszköz tároló létesítése legyen előírás
- Az épületszám korlátozásba (HÉSZ 26.§ (3)) ne számítson bele a kerti eszköz tároló építménye és a terepszint alatti mélygarázs építménye

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat 21.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi kiegészítéseket támogatja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjában:

Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben általános előírás legyen, hogy minden megkezdett 1000 m² telekterület után legfeljebb 1 lakást lehet elhelyezni a telken.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

Határozati javaslat 22.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti **főépítész feljegyzést** elfogadja.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzésben felsorolt hibajavítások bekerüljenek a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába.

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítész feljegyzés szerinti területekre a **településrendezési eszközök módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban indítsa el.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési tervei 2. eseti módosítása - 2024. július

Tárgyi eseti módosítás tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: régi Trk.) alapján kell meghatározni, az egyeztetési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új. Trk.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárással történhet, mivel valamennyi módosításra előírányzott elem megfelel az erre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Az új. Trk. 7.§ (7) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A tervezett eseti módosítások jellegére, valamint az arra való tekintettel, hogy a település új településrendezési tervei a közelmúltban léptek hatályba és ezekhez a teljes települést érintő átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész készült, jelen eseti módosítás részletes szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület, táj- és természetvédelem) munkarészek nem szükségesek. A véleményezési dokumentáció ezeket a szükséges mélységben, a korábbi dokumentációk felhasználásával tartalmazhatja.

Az eseti településrendezési tervmódosítás javasolt tartalmi követelményei:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

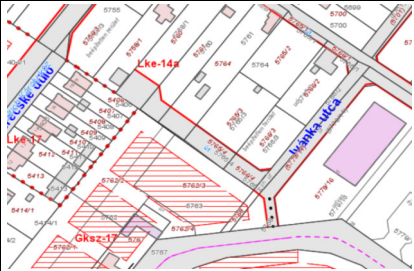

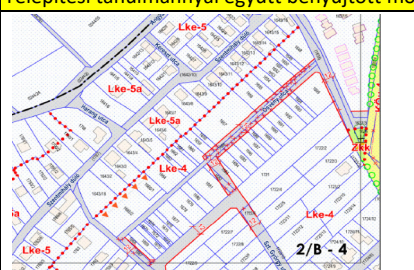



- a) Tervezői összefoglaló a szükséges módosításokról, a módosítással elérendő célokról
- b) A Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet érintő módosítások területeinek vizsgálata az alábbiak szerint:
 - Területrendezési követelményeknek való megfelelés,
 - Tervi előzmények (hatályos TSZT és SZT tartalma),
 - Örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érintettség vizsgálata.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- a) A módosítások bemutatása,
- b) Szabályozási koncepció, a módosítási javaslatok bemutatása azok szakmai indoklásával,
- c) Szakági érintettség vizsgálata, szükség esetén kiegészítő javaslatok,
- d) A területrendezési követelményeknek, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása.

A 2. számú MÓDOSÍTÁSBAN JAVASOLT TERÜLETEK, TARTALMAK

- Derecske dűlő -Deres út – Ivánka u – Csatamező út tömbjének módosítása
- Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési mód részleges változása
- Kápolna u. – Téglaház u. – Spinyér út – Ösvény u. által határolt területen útszabályozás törlése
- DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása
- Budapesti főút – Múzeum utca által határolt tömb módosítása
- Vác, 3149/7 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása, a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával együtt
- Lke-2b építési övezet határainak jelölése és a zöldfelület csökkentése
- 3574/3 hrsz., a 4257 hrsz területeken a szabályozási vonal korrekciója
- A VII. kavicsbánya bányatelek lehatárolásának módosítása
- 3565 hrsz ingatlan Vi övezetében lakások létesíthetősége
- Duna parti sétányokon vendéglátó funkció létesíthetősége
- 3345 hrsz. területen beépítési mód változása
- Déli út-Szödliget közötti Lke-3 építési övezetben kerti tárolókra +5% beépíthetőség megállapítása és az építési hely törlése
- Kerti tároló és terepszint alatti mélygarázs ne számítson bele az épületszám korlátozásba
- 381/30 hrsz. területen a tervezett út nyomvonalának korrekciója
- Fokos utcai tömbben zöldfelületi jelölés, útszélesítés korrekció törlése és lakásszám korlátozás bevezetése
- lakásonkénti kerti eszköz tároló létesítési kötelezettség
- Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben lakásszám korlátozás bevezetése
- általános hibajavítások az alábbiak szerint:
 1. Zkk-P övezetben elhelyezhető rendeltetések kerüljenek meghatározásra;
 2. 21.§ (9) javítása: "minden új lakás rendeltetési egység után az Lke építési övezetben" - a többi övezetre ne vonatkozzon a zöldfelület létesítési előírás rendeltetési egységenkénti mérete;
 3. 13.§ (14) - Közműpótló berendezés típusának meghatározását pótolni szükséges, valamint kiegészíteni szükséges a kivételes területek körét Máriaudvar csatornázatlan területével;
 4. 18.§ (3b) rossz a hivatkozás - 21.§ helyett 15.§;
 5. Avar utcai műhelyek előtti szabályozási vonal korrekciója szükséges;
 6. DMRV nyilatkozat alapján a Huszár utcai vízvezeték törlése szükséges, közműegyeztetéssel;
 7. 28.§ (6) - Közterület felőli telekhatár - kifejezés pontosítása szükséges;
 8. 16.§ (5) "egy telken összesen" létesítendő parkolóhelyek száma - kifejezés pontosítása szükséges;
 9. 21.§ (5) - kiegészítés: "ha a kötelező zöldfelületi arány a telken nem éri el az 50 m²-t, akkor lombhullató fa telepítése nem kötelező, helyette lombhullató cserje telepíthető.;
 10. 20.§ (15) "Természetes terepfelszint az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át."
 11. Má-f övezet előírásai között szereplő 20 m²-s tárolót a beépítési paraméterek táblázatban is szerepeltetni szükséges.
- friss földhivatali adatszolgáltatás alapján alaptérkép frissítés

| 2024-évi összes | 2024. július KT | iktatószám | Kérelmező | Helyrajzi szám | Hatályos HÉSZ (2017) | Módosítási kérelem tárgya | Főépítési megjegyzés | Eljárás típusa 419/2021. Korm.rendelet szerint | Előzmény döntés | Telepítési tanulmány beépítési terv készítése javasolt Igen/nem | TRSZ kötése javasolt igen/nem | Tervezés 1. csomag | Tervezés 2. csomag | Tervezés 3. csomag |
|---|-----------------|------------|-------------------------------------|----------------|---|--|---|---|------------------------|---|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Előzmény döntés alapján telepítési tanulmány készült, külön napirendi pontként tárgyalva | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | 9/219/2024 | Pannon-Pex | 5766/4, 5765/4 |  | Kijelölt zsákutca törlése, valamint a Deres utca-Íványa utca kapcsolat módosítása | Támogatható, ha ez a belső telkek fejlesztési szándékával nem ellentétes | egyszerűsített | 266/2023.(XII.13.) Kt | TTT - külön napirendi pontként tárgyalva | igen | | x | |
| 7. | | 9/136-2024 | Kardos Tünde | 837 |  | oldalhatáros beépítés helyett zárt sorú beépítési mód részlegesen a tömbben | | egyszerűsített | 272/2023. (XII.13.) KT | TTT - külön napirendi pontként tárgyalva | igen | | x | |
| Telepítési tanulmánnyal együtt benyújtott módosítási kérelmek - külön előterjesztésként tárgyalva | | | | | | | | | | | | | | |
| 17. | | 9/61/2024 | Dierickné Bükki Zsuzsanna | 1721 |  | Kápolna utca-Szent György utca közötti tervezett összekötőtűrlése | A korábbi Kt döntés alapján TTT készítés elkezdődött, de nem készült el, ezért ez a módosítás nem került be a HÉSZ felülvizsgálatba | egyszerűsített | 60/2022.(II.16.) KT | TTT - külön napirendi pontként tárgyalva | igen | | x | |
| 18. | | 9/88/2024 | DMRV | 0502 |  | A telephely bővíthetése 600 m2-es szűrőcsarnok elhelyezése céljából: szinterületi mutató növelés (0,01-ről 0,03-ra), beépítési % növelés (az 1 ha feletti területre 10%-a helyett 23%-a), épületmagasság 5,5-ről 6,0m-re | A beépítési terv és telepítési tanulmány szerinti vízsűrő csarnok fejlesztés érdekében döntést igényel | Egyszerűsített | 268/2023.(XII.13.) | TTT - külön napirendi pontként tárgyalva | igen | | x | |
| 19. | | 9/200/2024 | Fehér Homok Alapítvány | 3651 |  | Lakások kialakíthatósága, szinterületi mutató növelés (2,5-ről 2,8-ra) és TKR módosítás is | A teljes tömb vizsgálandó, Freisinger utcánál hibajavítás is szükséges | egyszerűsített | | TTT | igen | | x | 19. |
| 20. | | 9/181/2024 | Kajak-Kenu szövetség - önkormányzat | 3149/7 |  | Csónakház bővítése, új épület elhelyezése - új beépítésre nem szánt sport övezet kijelölése 10% beépíthetőség, 40% zöldfelület, 4,5 m épületmagasság | | egyszerűsített - kiemelt fejlesztési területtel nyilváníttással | 261/2023. (XII.13.) KT | TTT | | | x | |

| 2024. beérkezett új kérelmek | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|----|------------|--------------------------------|--------------|---|--|---|-----------------------------|--|---------------------|---|--|---|---|
| 21. | 1. | | Csincsi Balázs | 0103/4-7 |  | Má helyett Máú-1 övezeti besorolás, gazdálkodáshoz szükséges gépek, kellékek tárolására | A 4 telek összmérete 29.410 m ² , ahol a kért 3% beépíthetőség 882 m ² épület elhelyezését tenné lehetővé. Jelenleg nem helyezhető el rajta épület, besorolása gyümölcsös. | | | nem javaslom | nem javaslom | | | |
| 22. | 2. | 9/85/2024 | Komáromi Zsolt C.Telep Kft. | 1896/22 |  | Gksz-4 helyett Gksz-3 építési övezet és a szabályozási vonal törlése | A tervezett utat felülvizsgálni szükséges, tervezett Duna-híddal is számolni kell - közlekedéstervező bevonásával telepítési tanulmány készítenő | teljes | | TTT | igen | | | X |
| 23. | 3. | 9/93/2024 | Szabados Tibor | 086/3-6 |  | Mk-2 övezet helyett Mk-3 övezet | Az Mk-2 övezetben 0,5% a beépíthetőség, az Mk-3 övezetben 3%. | | | nem javaslom | nem javaslom | | | |
| 24. | 4. | 9/33/2024 | Mandula utcai tulajdonosok | |  | Janicsár utca - A Mandula utca lakóépületek kerti tárolói a Janicsár utca felőli előkertben állnak. Ezek szabályossá tétele kérelem tárgya (korábbi HÉSZ módosítás során +5% beépíthetőséget kaptak kerti tárolóra, ami nem jó helyen áll) | 1. Engedje meg a HÉSZ, hogy a Janicsár utca felől 0 m legyen az előkert, + építési övezet határ hiányzik! +Zöldfelület 65% 2. A Janicsár utca részben váljon Vt jelű építési övezetté, ahol elhelyezhető szolgáltatás, amely hiányzik a Kertvárosból (pl:pékség, kisbolt) | egyszerűsített, javításként | | nem | nem | | x | |
| 25. | 5. | 9/125/2024 | Koncz Melinda | 3594 és 3574 |  | Közterület csökkentés, telekhez csatolás, korábbi előzményekkel | A HÉSZ felülvizsgálat közben érkezett módosítási kérelem, korábbi döntések miatt a közterület eladására - támogatandó | egyszerűsített | 59/2009. (V.11.) GVB Z-28/2012.(IX.10.) GVB | vázlatrajz elegendő | igen | | | x |
| 26. | 6. | 9/39/2024 | Create Value Kft. | 4257 |  | ÉKM beruházás a P+R bővítés, melyhez kapcsolódik a Vám utcai kétoldali buszöböl kialakítása. E miatt a Vásártér K-Sp övezetének egy része (~290m ²) Köu övezetbe sorolása szükséges. | Elfogadott engedélyes terv, de a HÉSZ nem lett hozzáigazítva | egyszerűsített | 159/2023.(VII.12.) KT | van terv | nem, állami beruházás részeként megvalósul a buszöböl | | | x |

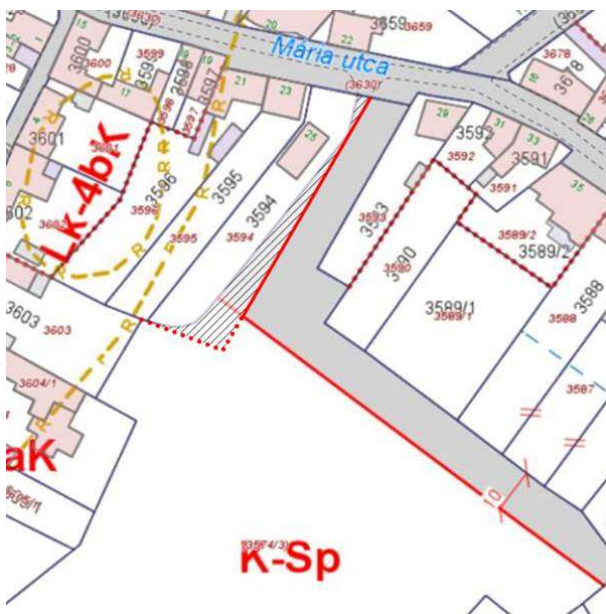
| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|---|------------------|---|--|--|---------------------------------|-------------------------------------|--|---|--|--|---|---|
| 27. | 7. | Majoros Balázs | 3167/1 |  | Építés alatt álló lakóépület - egyedi övezet kijelölést kér, új beépítési százalék (100), új szintterületi mutató (2,7), új épületmagasság (9,5m) értékkel | Az épületre van egy érvényes építési engedély, melytől eltértek a kivitelezés során, jelenleg fennmaradási engedély van folyamatban. | egyszerűsített + OTÉK felmentés | 9/32-21/2023 településképi vélemény | építési engedély = beépítési terv | igen | | | | |
| 28. | 8. | Králik és Tsa. Kkt. | 2715 |  | 2715 hrsz. Kőu-4 jelű közlekedési övezet átminősítésének kérelme építési övezetté | Ehhez kapcsolódóan a Naszály úti szabályozási vonal és a 2717/2 hrsz. Szabályozása felülvizsgálandó | teljes | | TTT | igen | | | | x |
| 29. | 9. | Flamich Gábor | székhegy dűlő |  | Minden Má övezet helyett Mk-3 övezet kijelölése | | egyszerűsített | | egyszerűsített TTT készítendő a TRSZ miatt | igen | | | | x |
| 30. | 10. | Ogl Zsolt | 20717/7 |  | Az Erősi dűlő közlekedési problémájának megoldása, a 20717/7 hrsz. Beépíthetősége mellett | új út kijelölése szükséges, alternatív útvonalon, mely egy telepítési tanulmányban vizsgálendő | Egyszerűsített | 254/2012. (IX.20.) KT | TTT készítendő | igen | | | | x |
| 31. | 11. | Angyal Road Complex Kft. | 428/9 |  | Kálvária alatt kijelölt út törlése, helyette Gksz övezet kijelölése | Új beépítésre szánt terület kijelölés kerüendő, BIA érték nem csökkenhet, közművek figyelembe veendő, tanulmány készítendő | teljes | | TTT készítendő | igen | | | | x |
| 32. | 12. | Szociális Szolgáltatások Háza, Városfejlesztő | |  | Deákvári fásor telephely - külső parkoló szabályossá tétele, lezárhatósága | A Kálvária alatti út törlésével egy közös tanulmány készítendő, zöldterület megszüntetés miatt, melyet máshol kell kijelölni! Elsősorban azonban a telephelyen belül kell kijelölni a parkolóhelyeket! | teljes | | TTT készítendő | igen | | | | x |
| 33. | 13. | Lassersberger | VII. kavicsbánya |  | Állatmenhely nem lehet a lehatárolt bányaterületben, ezt a lehatárolást kéri módosítani | Javasolt a bányaterület határának jelölés-korrekciója | egyszerűsített | | vázlatrajz elegendő | meglévő TRSZ módosítása szükséges a határidők miatt | | | x | |

Javaslat Koncz Melinda, 3594 hrsz. HÉSZ módosítási kérelméhez



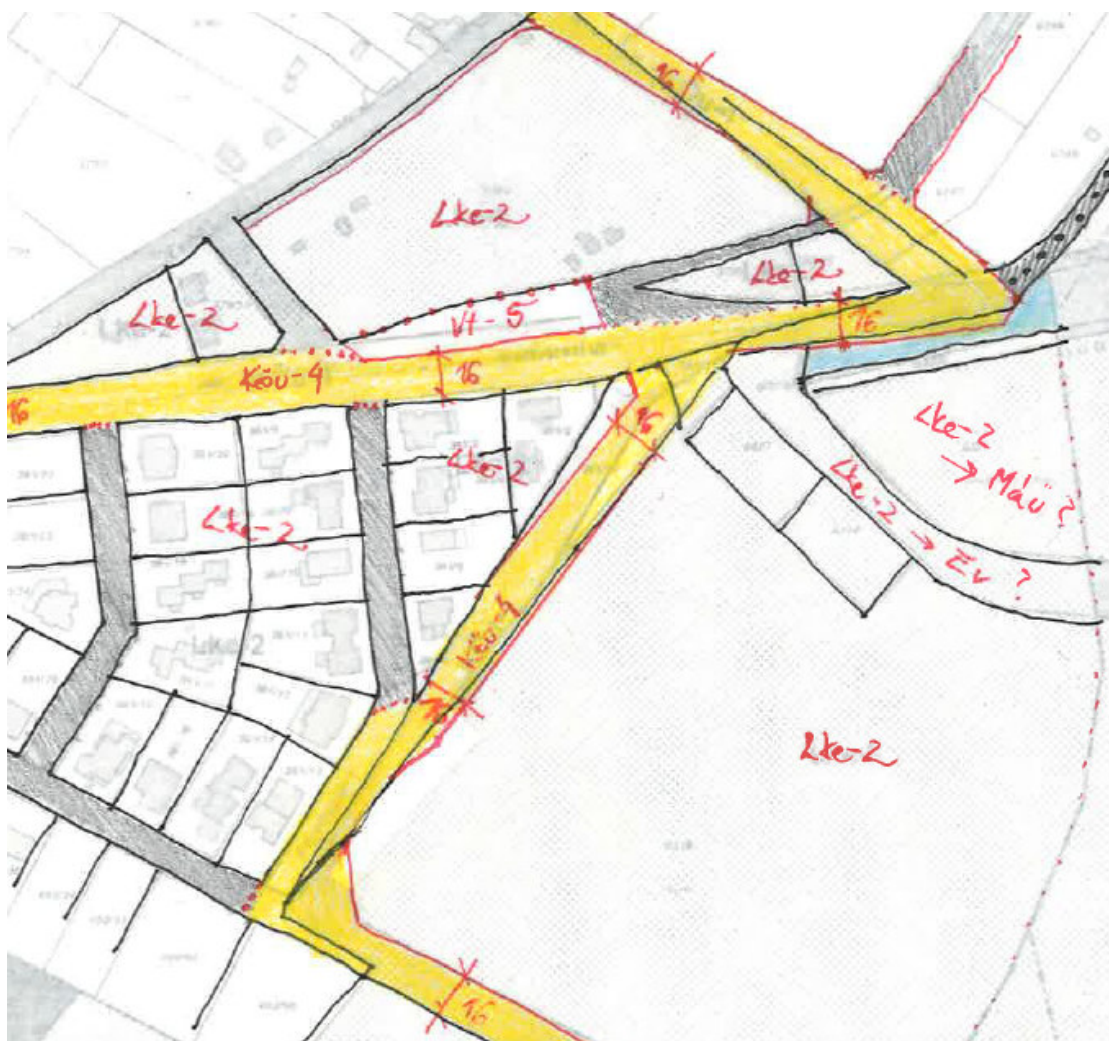
Pótolni kell a **K-Sp** és **Lk** határán lévő övezethatár-hiányt, illetve a meglévő övezet határt a Zkp és a K-Sp között szabályozási vonalra kell módosítani, mivel a K-Sp nem közterület.

Illetőleg ez „új lakóterület kijelölés”, de nem új beépítésre szánt területkijelölés szerencsére a K-Sp miatt, így egyszerűsített eljárásban mehet.



A sraffozott terület mérete 272 m².

5.melléklet



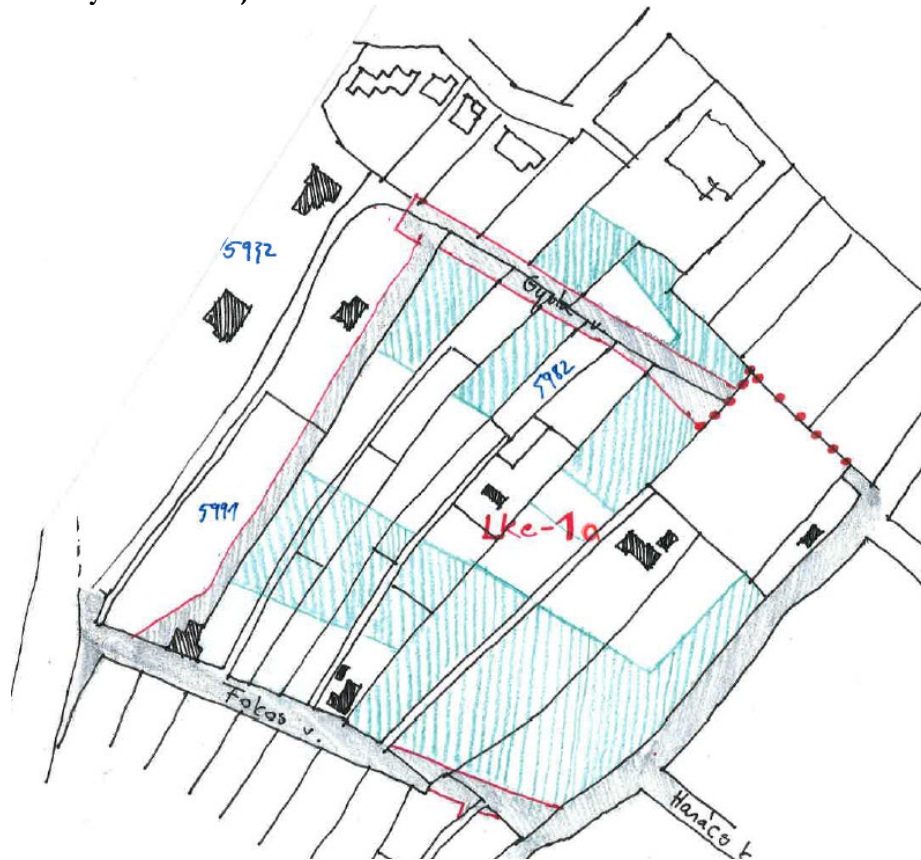
Szabályozási terv javaslat a Kertvárosi sor végén



Vác a Dunakanyar szíve



Szabályozási terv javaslat a Fokos utcai tömbben – csökkentett verzió



Szabályozási terv javaslat a Fokos utcai tömbben – kiterjesztett verzió



Vác a Dunakanyar szíve

Szépvolgyi Pál ingatlan telekhatár rendezési kérelme

59/2009. (V. 11.) sz. Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság határozata

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága a 3594 hrsz-ú ingatlan telekhatárával szomszédos 3574 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanból a HÉSZ szerinti telekalakítással kialakuló földrészlet vételárát Szépvolgyi Pál Vác, Mária u. 25. sz. alatti lakos részére 5.000,- Ft/m² + ÁFA összegben értékesítésre jelöli.

A szükséges munkarészek elkészíttetése és engedélyeztetése vevő kötelezettsége és költsége.

Határidő: 2009. aug. 31.

Felelős: Vagyonhasznosítási O.

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



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

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. július 12.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R és B+R bővítése – tulajdonosi és kezelői lehatárolás nyilatkozat*

159/2023.(VII.12.) sz. Képviselő-testületi
határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékletben szereplő, a Vác-Alsóváros P+R és B+R bővítésének tulajdonosi és kezelői lehatárolási tervét elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert azok aláírására és esetleges technikai módosítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida 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



KIVONAT

a Képviselőtestület 2012. szeptember 20-án megtartott ülésétől készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Kisajátítás 20717/7 hrsz-ú ingatlan

254/2012.(IX.20.) sz. Képviselőtestületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Vác zártkerti, 20717/7 hrsz. gyümölcsös művelési ágú ingatlan út céljára történő kisajátítására irányuló eljárás megindítását a kérelmezők kérésére elrendeli.

A kisajátítással, valamint az út kialakításával kapcsolatos minden költség a kérelmezőket terheli, mely vonatkozásban az önkormányzatnak és a kérelmezőknek megállapodást kell kötni.

Határidő: azonnal, ill. folyamatos

Felelős: Műszaki Osztály mb. vez.
Pénzügyi és Adó ov.

K.m.f.

A kivonat hitelül:

Pne
Temesvári Réka



Fördös Attila s.k.
polgármester

Nagysalidosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Feltűnés Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Telepítés 2014-2015-2016
Előd János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. október 19.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Központi vasútállomás P+R bővítése és a malom bővítése

299/2022.(X.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1829/44-46, 1829/113-114 és (3349/1-2) hrsz-ú területekre (vonatkozó Telepítési tanulmánytervben szereplő 1. sz. tervezési terület) a vasútállomás melletti P+R, B+R, K+R parkoló és parkolóház fejlesztés céljából a hatályos településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárással elindítja. Ezzel együtt a partnerségi egyeztetési eljárást elindítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika



Vác a Duna kanyar szíve

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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. december 06-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

402/2023.(XII.06.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 3345 hrsz. ingatlanon a beépítési mód változtatására irányuló kérelmét előzetes támogatásra javasolja a Képviselő-testületnek, a 2-es út súlykorlátozására vonatkozó tanulmány elfogadása esetén, az abban foglaltak alapján, valamint településrendezési szerződés megkötése mellett.

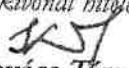
Határidő: 2023. december 13. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



Vác a Dunakunyor szíve

Nagycsaládosok 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



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

275/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Duna parti sétányokon vendéglátóhelyek létesítését lehetővé tevő HÉSZ módosítási kérelmeket előzetesen támogatja, településrendezési szerződés megkötése mellett, az alábbi módosítási javaslat szerint, mely a tervezés során pontosítandó:

„24.§ (7) Duna parti sétányok előkertjében építmény kizárólag a vonatkozó kormányrendelet szerinti jegyzői bejelentés- vagy engedély köteles vendéglátóhely üzemeltetés céljára létesíthető, legfeljebb m² alapterülettel, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet hagyományörző településközpont szempontjából meghatározó területen belül.”

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előző pont szerinti tartalommal a HÉSZ módosítását a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e