



VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN



**VÉLEMÉNYEZÉS ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ
ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ**

2021. MÁJUS



MEGBÍZÓ:

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

2600 Vác

Március 15. tér 11.

KÖLTSÉGVISELŐ:

INTERSZOLG Bt.

2626 Nagymaros

Fő tér 2.

TERVEZŐ:

A handwritten signature in blue ink, reading "Cs. Kelemen Ágnes".

Csarkóné Kelemen Ágnes
terület-, és településrendező tervező
TR 01-0760, TT/1 01-0760



Archi-Profil

ARCHI-PROFIL Építész, Tervező Bt.

1191 Budapest, Lehel u. 23.

e-mail: archi_profilbt@t-online.hu

2021. MÁJUS

TARTALOMJEGYZÉK

1.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	4
1.1.	HELYZETFELTÁRÁS	4
1.2.	AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	7
1.3.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMMAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	13
1.4.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	15
1.4.1.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	15
1.4.2.	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	20
1.5.	A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK	25
1.5.1.	HÉSZ MÓDOSÍTÁS	25
1.5.2.	SZABÁLYOZÁSI VONAL MÓDOSÍTÁSA	26
1.6.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	28
1.6.1.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	28
1.6.2.	HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	30
2.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	40
2.1.	TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	40
2.2.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	40
2.3.	KÖZLEKEDÉS	41
2.4.	KÖZMŰFEJLESZTÉS	44
2.5.	HUMÁNINFRASTRUKTÚRA	48
2.6.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	48
2.7.	TÁJKÉPVÉDELMI, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI SZEMPONTOK	48
2.8.	ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK	53
2.9.	BEÉPÍTÉSI TERV	54
3.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	56
4.	MELLÉKLETEK	60
4.1.	A TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI	60
4.2.	A VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGRA BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA	61
4.3.	A VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGRA BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK MÁSOLATBAN	70
4.4.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA	102

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. HELYZETFELTÁRÁS

Az INTERSZOLG Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (a továbbiakban: INTERSZOLG Bt.) kérelemmel fordult Vác Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalhoz. A tulajdonában lévő – Vác, 20049/4 helyrajzi számú - ingatlanra jelenleg hatályos Vác helyi építési szabályzatának módosítását kérte. Vác Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Osztály válaszában ismertette a terület tulajdonosának lehetőségeit, feladatait a kívánt cél megvalósítása érdekében.

Az előzmények figyelembevételével az INTERSZOLG Bt. telepítési tanulmánytervet készítettett, melynek célja Vác város hatályos helyi építési szabályzat módosításának előkészítése a Vác, 20049/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

A telepítési tanulmányterv feladata volt a szóban forgó terület tulajdonosa által tervezett fejlesztés, beruházás bemutatása, illetve az ezzel kapcsolatos, szükséges önkormányzati döntések megalapozása.

A tanulmány megfelelő kiindulópontja a tárgyi ingatlan beépítési feltételei rendezésének, valamint az Önkormányzat és a tulajdonos közötti településrendezési szerződés megkötésének.

A telepítési tanulmányterv tartalmazta az érintett terület vizsgálatát és meghatározta a változtatási szándékot, várható hatásait annak érdekében, hogy az Önkormányzat felelős döntést hozhasson arról, támogatja-e a kívánt módosítást.

A tárgyi telepítési tanulmányterv Vác, 20049/4 helyrajzi számú területre vonatkozóan készült 2020. júliusban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalmi követelmények figyelembevételével.

Vác Város Önkormányzata partnerségi egyeztetést folytatott le a telepítési tanulmánytervre vonatkozóan, amely során észrevétel, megjegyzés a dokumentációval, illetve a változtatási szándékkal kapcsolatban nem érkezett. Ennek megfelelően Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a telepítési tanulmánytervet elfogadta az alábbiak szerint és elindította a Vác, 20049/4 helyrajzi számú területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását.

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN

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



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. JUL. 31. 9/64-6/2020	
Szám:	Társaság:
Melléklet:	Előadó: T.A.

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2020. július 31.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása a Vác, 20049/4 hrsz. gazdasági területre

**73/2020.(VII.31.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20049/4 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20049/4 hrsz-ú területre a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelcélül:

Palócz Angelika



Tárgy: Településrendezési szerződés – 20049/4 hrsz. terület HÉSZ módosításával kapcsolatban

**139/2020.(X.21.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 20049/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

1.2. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A tervezési terület Pest megyében, Vác város északnyugati részén helyezkedik el a 2. számú országos főút és a Duna közötti területen.

A szóban forgó 20094/4 helyrajzi számú ingatlan a 2. számú főút – a 016/3 helyrajzi számú út – kerékpárút, illetve mezőgazdasági területek – a Sánc utca közötti területen helyezkedik el.

A 016/3 helyrajzi számú út mentén kereskedelmi, szolgáltató területek épületei találhatóak, de a tervezési terület közvetlen környezetében beépítetlen földrészletek vannak.

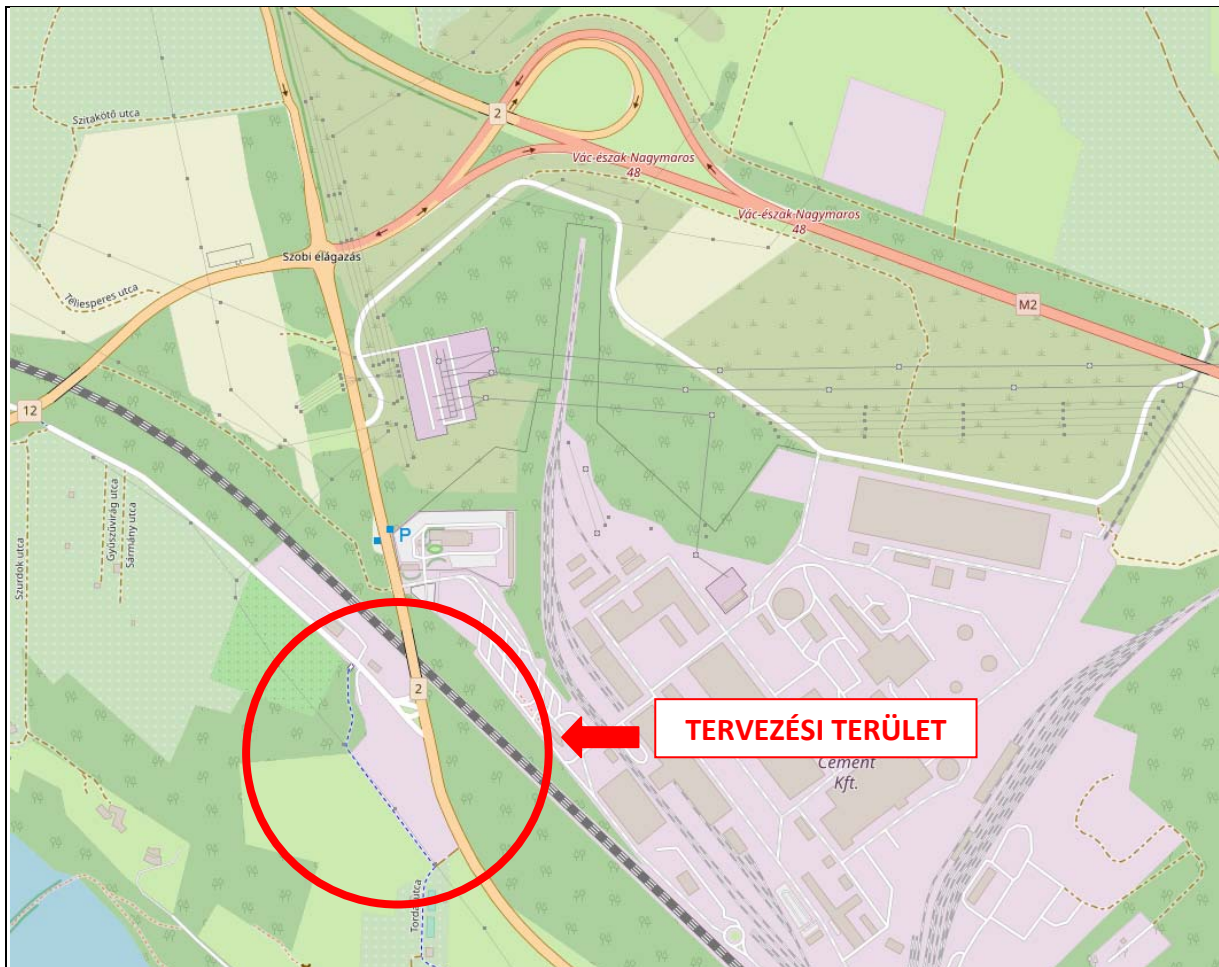
A tervezési terület Vác északi gazdasági területéhez tartozik, melynek meghatározó eleme a DDC Váci Cementgyár.

Az érintett terület kivett telephely, területet: 1 5534 m².

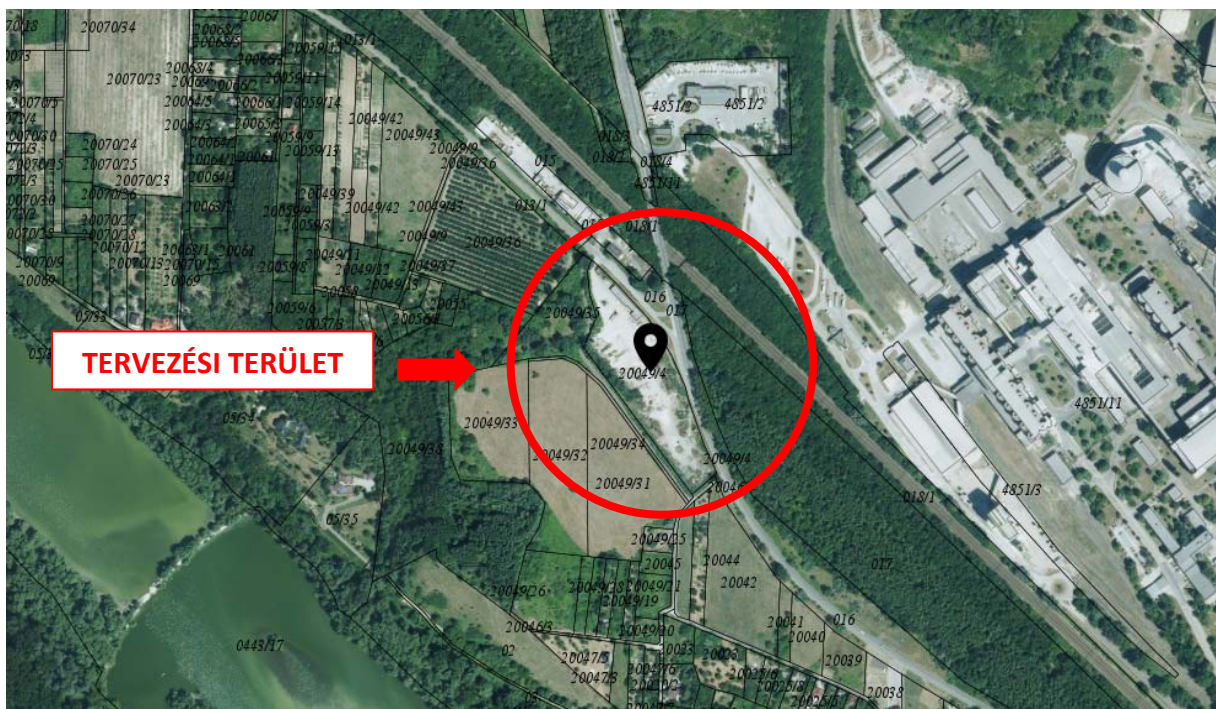


A város térképe a tervezési terület helyének jelölésével

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN



Ortofotó a telekalakítással érintett területről
(<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>)



Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

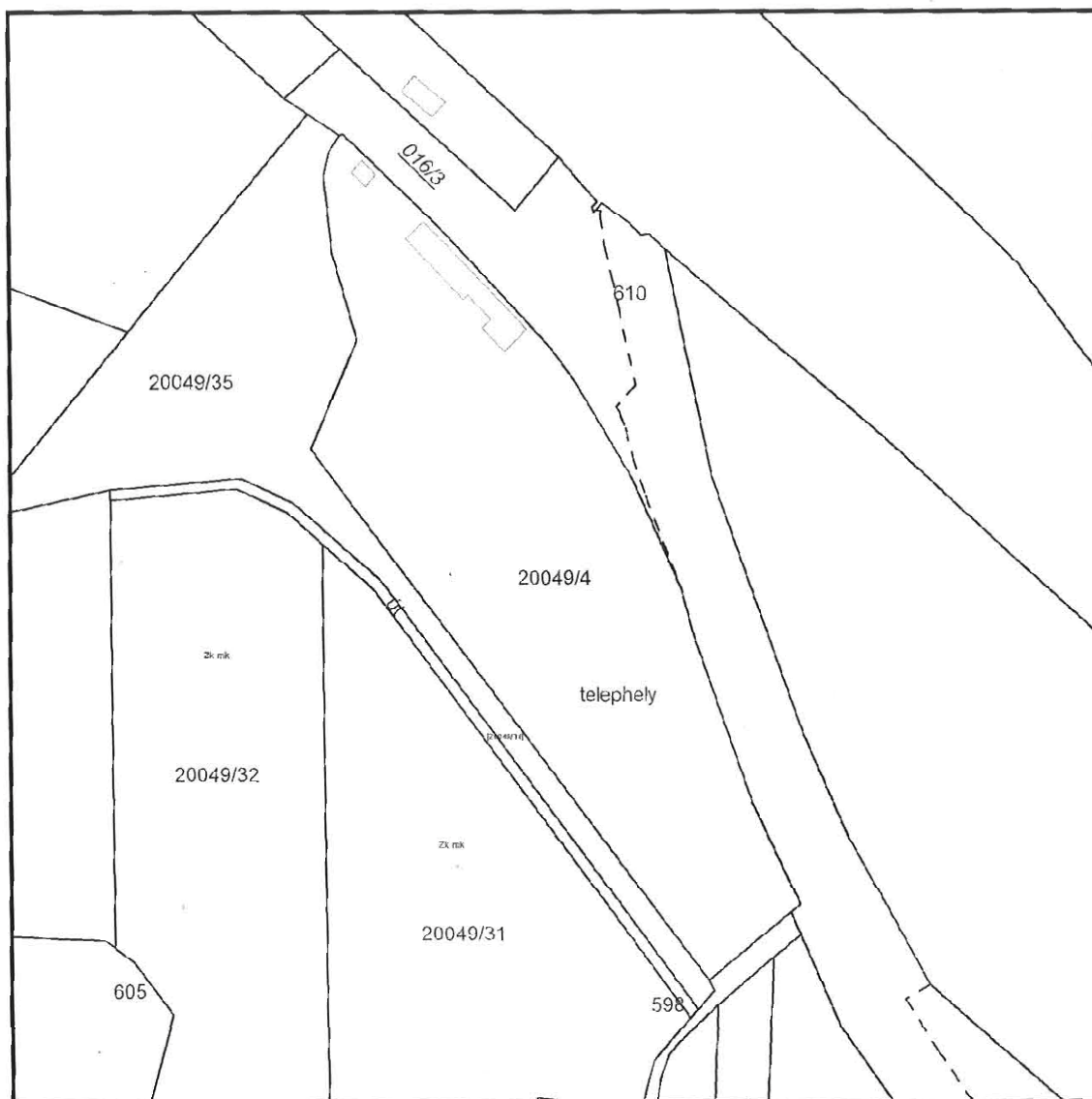
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.01.20 16:45:23

Helyrajzi szám: VÁC zártkert 20049/4

Megrendelés szám: 87177/6/2020

Méretarány: 1 : 2000



VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN

2020. 03. 10.

Földhivatali Információs Rendszer

Újraindítás, módosítás, törlés Kijelentkezés

Földhivatal
Online

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Telefon: 1818 (1-es menü 7-es menüpont)
Elérhető: 0-24 óra

Kezdőlap

Kezdőlap

Szolgáltatások

Keresési mód
választás

Keresési feltétel
megadása

Ingalton
választás

Dokumentum

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VÁC 2600 Káptalnu. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 311434/6/2020
2020. 03. 10

Szektor : 37

VÁC

Zártkör. 20049/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alaprészlet adatak ter. kat. jöv. ha m2 k.Fill.
. Kivett telephely	0	1.5534	0.00	

2. bejegyző határozat: 37433/2006.05.12
Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38673/1995.07.24
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név: INTERSZOLG IPARI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
cím: 2600 VÁC Liszt Ferenc sétány 17

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 0456/1968
Önálló szöveges bejegyzés vízvezeték és jelzőkábel szerelési jog.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43906/1998.09.09
Vízvezetési szerelési jog
1881 m² területre szűz vízvezetési szerelési jog.
jogosult:
név: DMV DUNA MENTI RÉGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. törzsszám: 10863877
cím : 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32710/1997.02.10
Stennyvezetési szerelési jog
404 m² területre szűz.
jogosult:
név: DMV DUNA MENTI RÉGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. törzsszám: 10863877
cím : 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39934/2010.05.05
Vezeték jog
VM-135/2009 engedély szám: (2213) VÁC - VÁC(VI)_EP 20 kv-os Fennálló vezeték javára a
Váradi szerinti 406 m² területre szűz.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

TULAJDONILAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A tervezési terület és környezete



A tervezési terület megközelítése a 2. sz. országos főút felől, a 016/3 helyrajzi számú út csatlakozásával



A 2. sz. országos főút felőli kerítés



Nézet a 016/3 helyrajzi számú út felől



A telephely bejárata a 016/3 helyrajzi számú út felől, mellette a kerékpárút



A telek a kerékpárút felől



Az országos kerékpárút - Sánc utca és 2. sz. országos főút - Sánc utca csatlakozása a tervezési terület déli oldalán

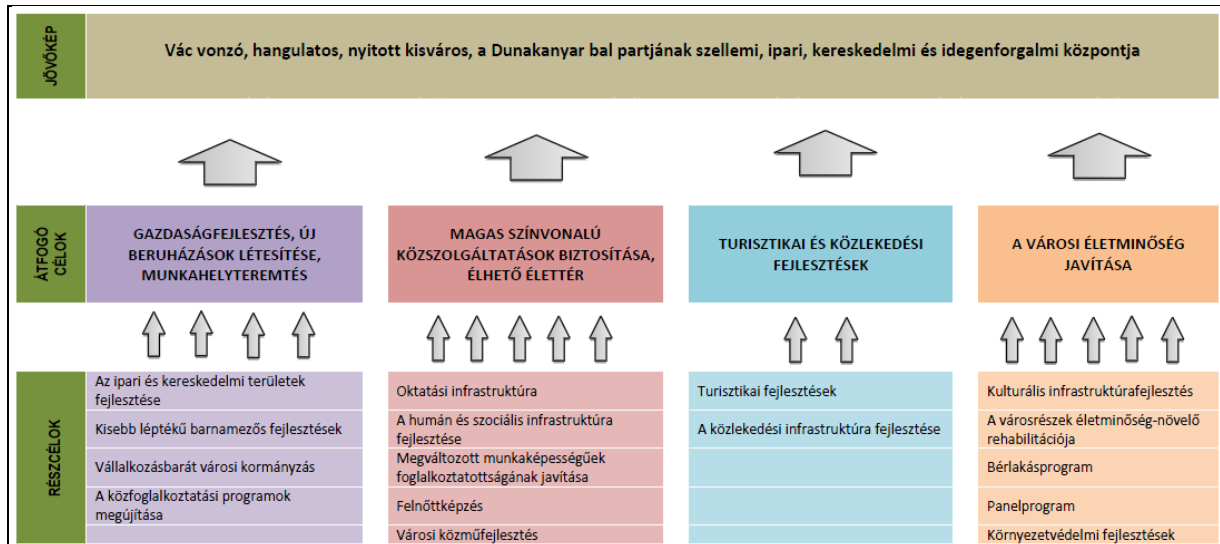


A 016/3 helyrajzi számú út túloldalán található kereskedelmi, szolgáltató területek

(forrás: <https://www.google.com/maps>)

1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMMAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 267/2017. (XI. 23.) sz. határozatával fogadta el Vác Város jelenleg hatályos Településfejlesztési Konceptióját



A település átfogó fejlesztését szolgáló célok
 (Vác Város Településfejlesztési Konceptiója 2017.)

„GAZDASÁGFEJLESZTÉS, ÚJ BERUHÁZÁSOK LÉTESÍTÉSE, MUNKAHELYTEREMTÉS

Vác térségébe a rendszerváltás óta jelentős mértékű külföldi működő tőke érkezett, amely döntően átformálta a város gazdasági szerkezetét. A város földrajzi fekvésének és ipari múltjának következményeként jelenleg is a Dunakanyar egyik ipari centruma, de természetesen további fejlődési lehetőségei vannak - részben a meglévő, részben az újonnan betelepülő vállalkozásokra alapozva. A 2008-as gazdasági válság érzékenyen érintette Vác gazdasági szereplőinek egy részét is. Számos vállalkozás vonult ki a városból, ami a helyi iparüzési adóbevételek több százmillió forinttal csökkenését okozta, ez pedig más, önkormányzati finanszírozású szegmensekben is éreztette kedvezőtlen hatását. Vác vonzereje a gazdasági szereplők számára továbbra is a jó infrastruktúra és közlekedési helyzet, Budapest közelsége, és a humánerőforrás. A város jövőjének alapja a településfejlesztési koncepció időtávjában a stabil és dinamikus gazdaság. Alapvető cél a jelenlegi vállalkozások piaci pozícióinak erősítése, új vállalkozások letelepítése, és az önkormányzati bevételek növelése. Fenti célkitűzés a város gazdaságfejlesztés terén elérni kívánt céljait fogja össze.

Az ipari és kereskedelmi területek fejlesztése

Az 1990-es években döntően átalakult a város gazdasági szerkezete, vállalatok és munkahelyek szűntek meg és alakultak át. A 2008-as gazdasági válság szintén megváltoztatta a gazdasági keretfeltételeket, amit máig nem hevert ki a város.

A meglévő vállalkozások fejlődési lehetőségeinek biztosítása és új vállalkozások városba vonzása átfogó célja a városnak, amely a 2014-2020-as időszakra szóló ITS-ben is több kulcsprojektet ötvöz. Az ipari és kereskedelmi területek fejlesztése rész cél átfogja a nagyobb léptékű kereskedelmi és iparterületek fejlesztését a városban.

A váci ipari és kereskedelmi infrastruktúra fejlesztésének fontos elemei a Déli iparterület és a Deákvári Iparterület. A város déli részén kialakult egy gazdasági központ, ahol helyet kapott a kereskedelem, valamint az iparral illetve a logisztikával foglalkozó létesítmények is a Toperini Ipari Parkhoz kapcsolódóan. Cél a területfelhasználási egységeken belül a megfelelő telkek szabályozása.

A fejlesztés következő eleme a C-telep és környéke a város északi részén. Ez egy barnamezős beruházás, melynek célja egy korszerű logisztikai központ illetve raktárbázis létesítése, a Duna menti fejlesztésekkel összehangolva. Jelenleg raktárak és kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek vannak a területen, viszont az M2 továbbépítése és annak a város északi részén levő csomópontja új fejlesztési lehetőségeket ad a következő tervidőszakban.”

(A hatályos Településfejlesztési Konceptió részlete – készítette: PESTTERV 2017))

A tervezési terület a fent említett északi gazdasági területhez tartozik, a tervezett új beruházás megvalósításához az M2 továbbépítése, a VÁC - északi csomópont és a 2. számú főút közelsége biztosítja a közlekedési infrastruktúra jó színvonalát, az érintett telephely kiváló megközelíthetőségét, a terület fejlesztési lehetőségét. A tervezett tehergépjárműmosó, szervíz közlekedési szempontból megfelelő helyen tervezett, az M2 csomópontja közelében, országos főút mellett. A tervezett fejlesztés közlekedési szempontból nem terhelné Vác város belterületét, hiszen a tehergépjárművek nem a belterületi úthálózatot használják, hanem a belső városrészeket elkerülő országos közúthálózatot.

1.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1.4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A Vác, 20049/4 helyrajzi számú ingatlan területe Vác jelenleg hatályos 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve szerint kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználású terület.

1.1.2. c. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

A város gazdasági szervezeteinek egy része többé-kevésbé összefüggő iparterületeken tömörül:

- az északi iparterületen (a DDC körül)
- a város belső területein, az ún. "ipari ék" területén, elsősorban a vasút mellé települve, de a lakóterületekbe is beékelődve
- a keleti iparterületen, a Deákvári fasor mentén
- és a déli iparterületen.

Törzsszám: 1089
2017. december File: Vác_TSZT_határozat.doc

7

VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

2016-2017.

A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek rehabilitációja és új fejlesztési területek mérsékelt kijelölése is cél.

A gazdasági területek kijelölésénél a Településszerkezeti terv a települési adottságokat és az önkormányzati fejlesztési elképzeléseket egyaránt figyelembe veszi.

A tervmódosítás a szolgáltató funkciójú telkek iránt jelentkező igények színvonalas kielégítését irányozza elő a meglévő lehetőségeket és szolgáltatói helyigényeket figyelembe véve.

Az állandó társadalmi és gazdasági átalakulás, a vállalatok, üzemek helyzetét jelentősen befolyásolják. Ezért azok létét és távlati fejlesztési lehetőségét, vagy visszafejlesztését prognosztizálni nem lehet.

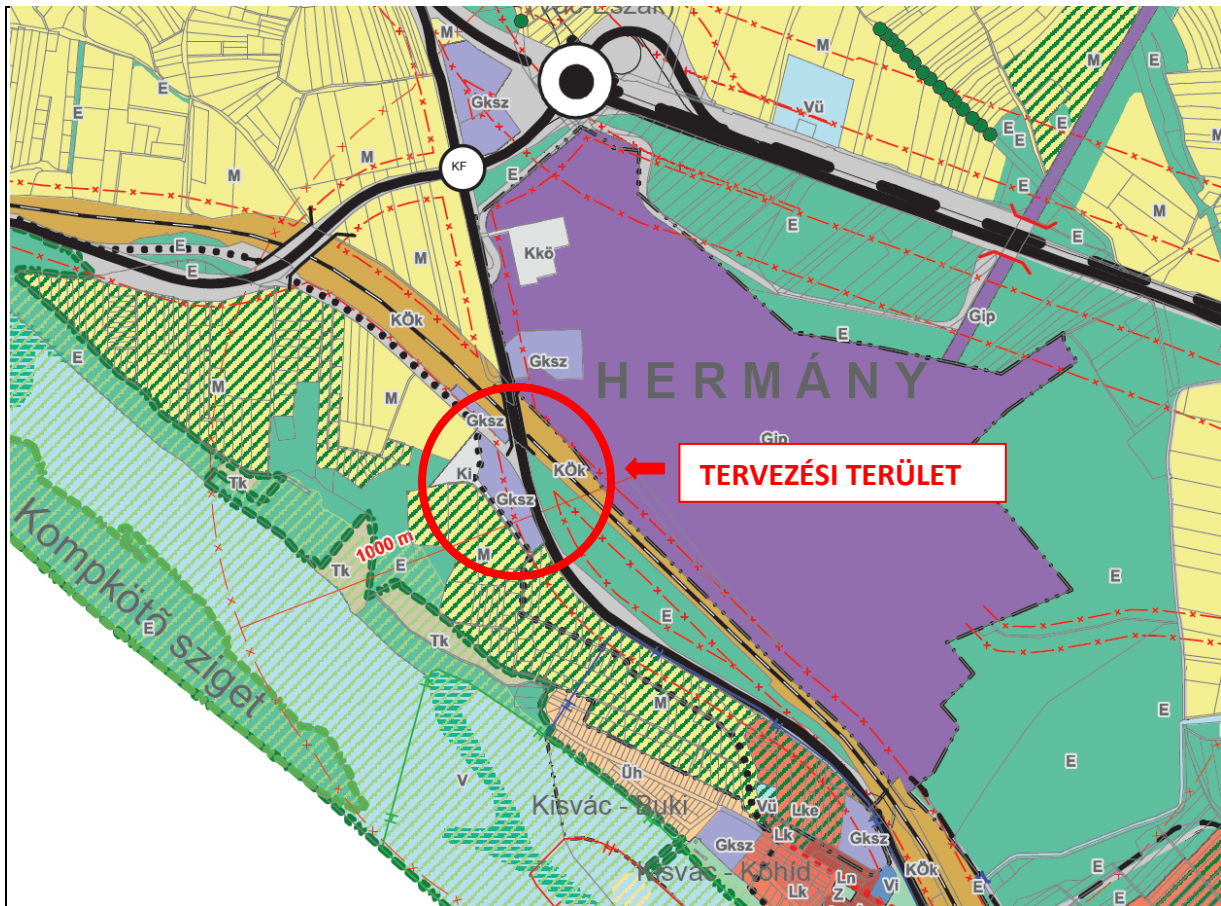
A Településszerkezeti Terv ezért csak irányelveket tud megfogalmazni, melyek betartásával a város környezeti terhelése csökkenthető, a létesítmények üzemelése a lakóterületek, intézményterületek zavarása nélkül megoldható, illetve a városkép javítását szolgálja.

Ezek az előírások:

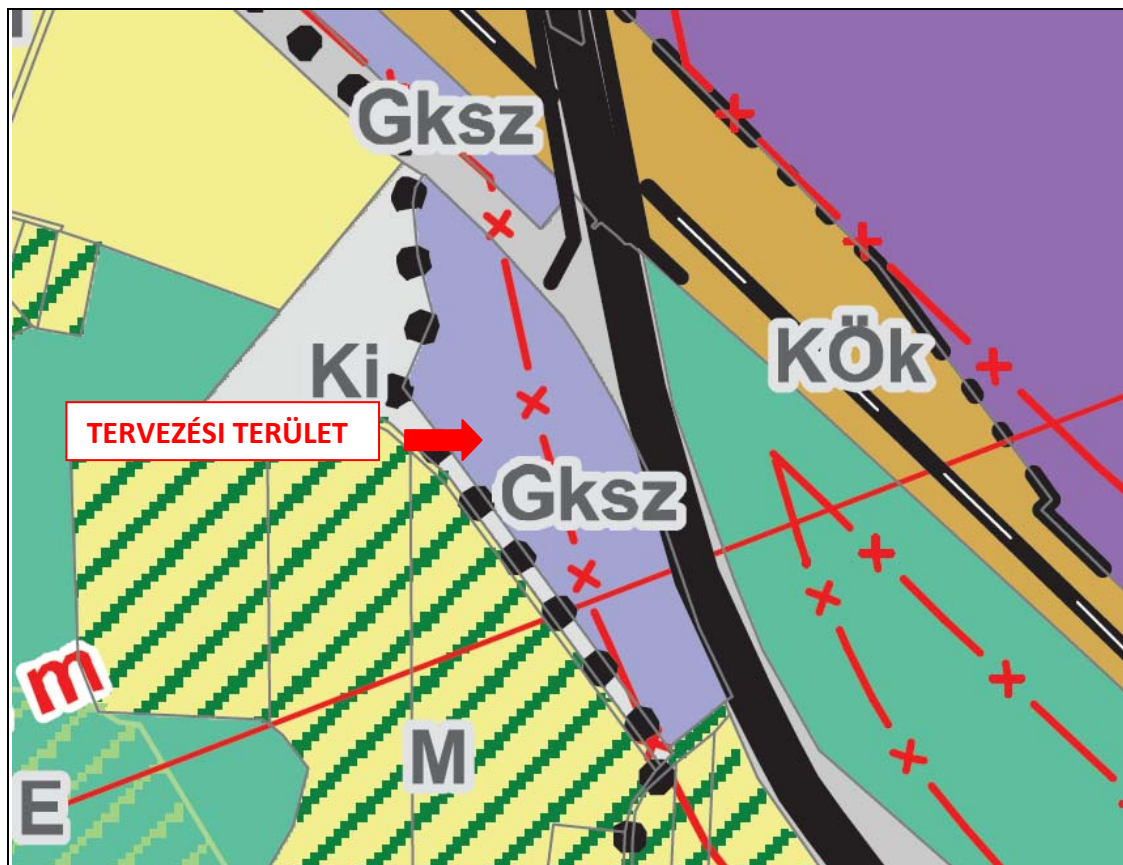
A város lakóterületeibe ékelődő meglévő gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató terület kategóriába soroltak azzal, hogy az ott folytatott tevékenység csak olyan lehet, mely tevékenységből és az általa keltett forgalomból eredő környezeti terhelés a lakóterületre vonatkozó határértékeket nem haladja meg. Ennek érdekében a meglévő technológia korszerűsítendő, vagy védőterület kialakításával a zavaró hatás közömbösítendő,

- a megszűnő gazdasági létesítmények helyére települő kereskedelmi, szolgáltató terület szintén teljesíteni köteles a fenti kritériumokat,
- a meglévő, de területileg felosztódó gazdasági területekre az üzemeltetési feltételek meghatározására, városrendezési követelményekre (városkép, gépkocsi-kiszolgálás stb.) terv készítendő,
- a környezetét zavaró gazdasági tevékenység csak a lakóterületektől megfelelő védőtávolság biztosításával, a déli városrész ipari területén folytatható
- a gazdasági területek működését segítő vízi-közlekedési lehetőséget, illetve dunai kikötőkapcsolatot javasolt megtartani, szükség esetén a szomszédos területhasználatok és a tágabb térség által elvárható környezeti normáknak megfelelően fejleszteni.

(Forrás: Vac_TSZT_határozat_2017_JOVAHAGYOTT.pdf)



Vác hatályos Településszerkezeti Tervének részlete a tervezési terület jelölésével



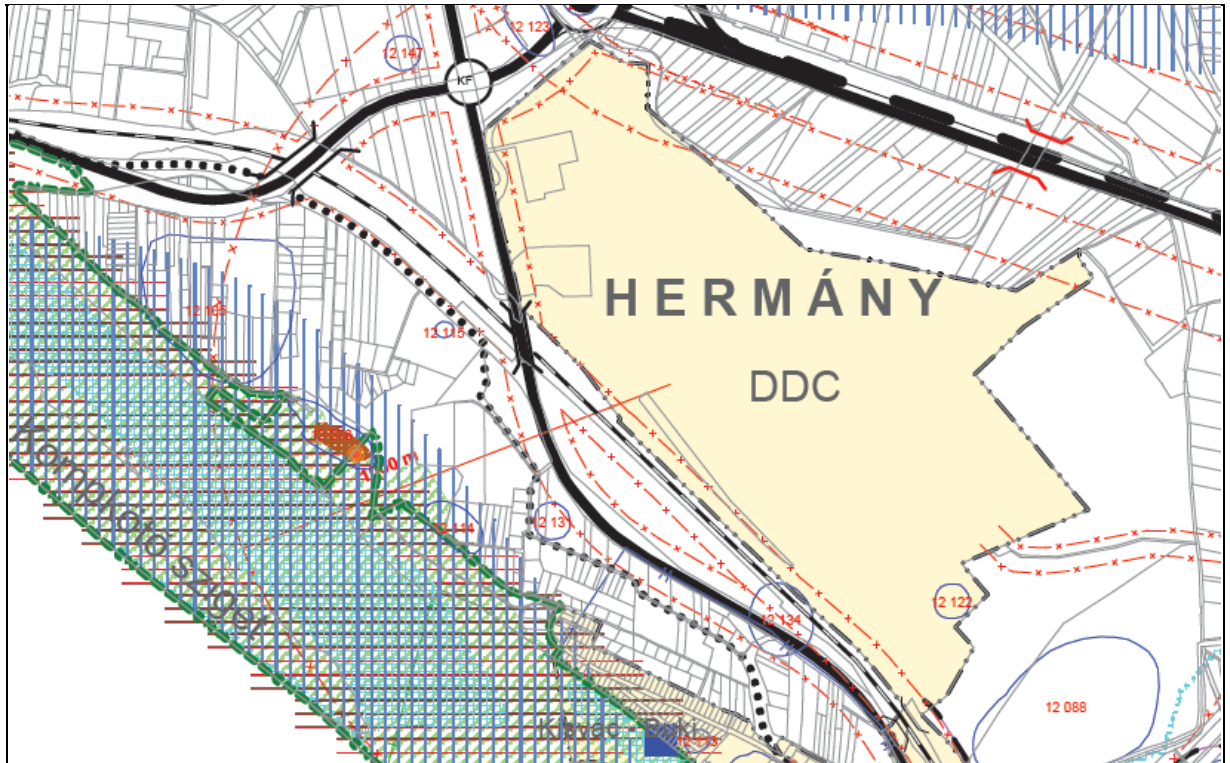
VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN

JELMAGYARÁZAT

	Környezeti terület határa		BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
	Béépítési terület határa (és jellemzően települési szélterület határa is)		LAKÓTERÜLET
	KÖZLEKEDÉS		nagyvárosias lakóterület
	gyorsforgalmi út		kisvárosias lakóterület
	országos főút		kisvárosias lakóterület
	országos mellék- és települési főút		faluvias lakóterület
	települési mellék- és helyi gyűjtőút		VEGYES TERÜLET
	regionális kerékpárút (EURO-VELO), tervezett kerékpárút		településközponti terület
	tervezett kerékpárút		intézmény terület
	fő gyűjtőút		GAZDASÁGI TERÜLET
	üzemanyagfűtő állomás		kereskedelmi, gazdasági terület
	tartalék út		ipari terület
	veszélyzóna		városközpontban lévő köznevelési terület
	kőbányászati vasúti csomópont		ÜDÜLŐTERÜLET
	forgalmi csomópont		népszerű szabadidős terület
	közlekedési csomópont		KÖLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
	híd		közterület
	autóbusz pályaudvar		bányaterület
	vesztőállomás, vesztő megálló		strandterület
	hajóállomás		hormvadász terület
	komplexió (szennykomposzt)		egészségügyi terület (Kórház)
	TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME		sportolási célú terület (sportpálya)
	tervezett faor, faoltás		szőlő terület
	Natura 2000 terület határa		idegenforgalmi terület
	Országos védett terület (DHP határa)		állomáshely terület
	Nyugat-Cserhát tájképvédelmi közvet határa		üzemanyagfűtő állomás terület
	Országos ökológiai hálózat -magterület		rekreációs park terület
	Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó		BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
	Országos ökológiai hálózat -pufferterület		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	Bányatelek határa		közút
	VÍZVÉDELME		közlekedési
	Büki-erdget beható víztörési-vízborítás védőszelvény		közterület
	Büki-erdget kímélő víztörési-vízborítás védőszelvény		ZÖLDTERÜLET
	Büki-erdget hidrológiai "ör" vízszint vízborítás védőszelvény		közpak, közkert
	Nagyvíz meder területe a TáJ és természetvédelmi tervben.		ERDŐTERÜLET
	EGYÉB JELEK		erdőterület
	szennyvíztisztító védővonal		tervezett erdőterület, védőerdő
	közlekedési és egyéb védővonalak		bányatelek és vízgazdálkodási területen lévő erdőterület
	intenzíven használt terület		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
			mezőgazdasági terület
			VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
			vízgazdálkodási terület
			vízgazdálkodási-üzemi terület
			TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
			természetközeli terület

A szóban forgó terület beépítésre szánt területként, kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználással szerepel Vác Város hatályos Településszerkezeti Tervében. Az ingatlan területfelhasználása lehetővé teszi nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezését.

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN



Településszerkezeti Terv – Táj és természetvédelem, értékvédelem tervlap tervezési területre és környékére vonatkozó részlete

		közigazgatási terület határa			
		belterület határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határ is)			
KÖZLEKEDÉS					
		gyorsforgalmi út			
		országos főút			
		országos mellékút és települési főút			
		települési mellékút, helyi gyűjtőút			
		regionális kerékpárút (EURO-VELO)			
		tervezett kerékpárút			
		fő gyalogút			
		üzemanyagtöltő állomás			
		turista út			
		vasútvonal			
		különszínű vasúti csomópont			
		forgalmi csomópont			
		körforgalmi csomópont			
		híd			
		autóbusz pályaudvar			
		vasútállomás, vasúti megálló			
		hajóállomás			
		kompakéülés (személykomp)			
MŰVÉRTÉKVÉDELEM					
		Műemlék telke			
		Műemléki környezet határa, (ill. műemléki környezettel érintett telkek)			
		műemléki jelentőségű terület			
		nyilvántartott régészeti lelőhely azonosító számmal			
			TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM		
			Natura 2000 terület határa		
			Országos védett terület (DINP határa)		
			Nyugat-Cserhát tájképvédelmi körzet határa		
			ex-legye védett földvár, ex-legye védett forrás		
			Országos ökológiai hálózat-magterület területe		
			Országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó területe		
			Országos ökológiai hálózat-pufferterület		
			Tájképvédelmi terület		
			Helyi jelentőségű természetvédelmi terület		
			Bányatelek határa		
	VÍZVÉDELEM				
			Buki-sziget belső védőterület-vízbizsis védőövezet		
			Buki-sziget külső védőterület-vízbizsis védőövezet		
			Buki-sziget hidrogeológiai "B" védőidom vízbizsis védőövezet		
			Nagyvízi mederrendezési terv területe, I. rendű árvízvédelmi műveinek elméleti nyomvonala		
	EGYÉB JELEK				
			szennyvíztisztító védőtávolsága		
			közlekedési és egyéb védőtávolságok		
			Kavicsúzem védőtávolsága		
			vízgazdálkodási lérség		

1.4.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
30/2017. (XI. 24.) számú rendelete
Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról
(módosításokkal egységes szerkezetben)

VÁC VÁROS HATÁLYOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

30/2017 (XI. 24.) önkormányzati rendelet

42. Kereskedelmi, szolgáltató terület

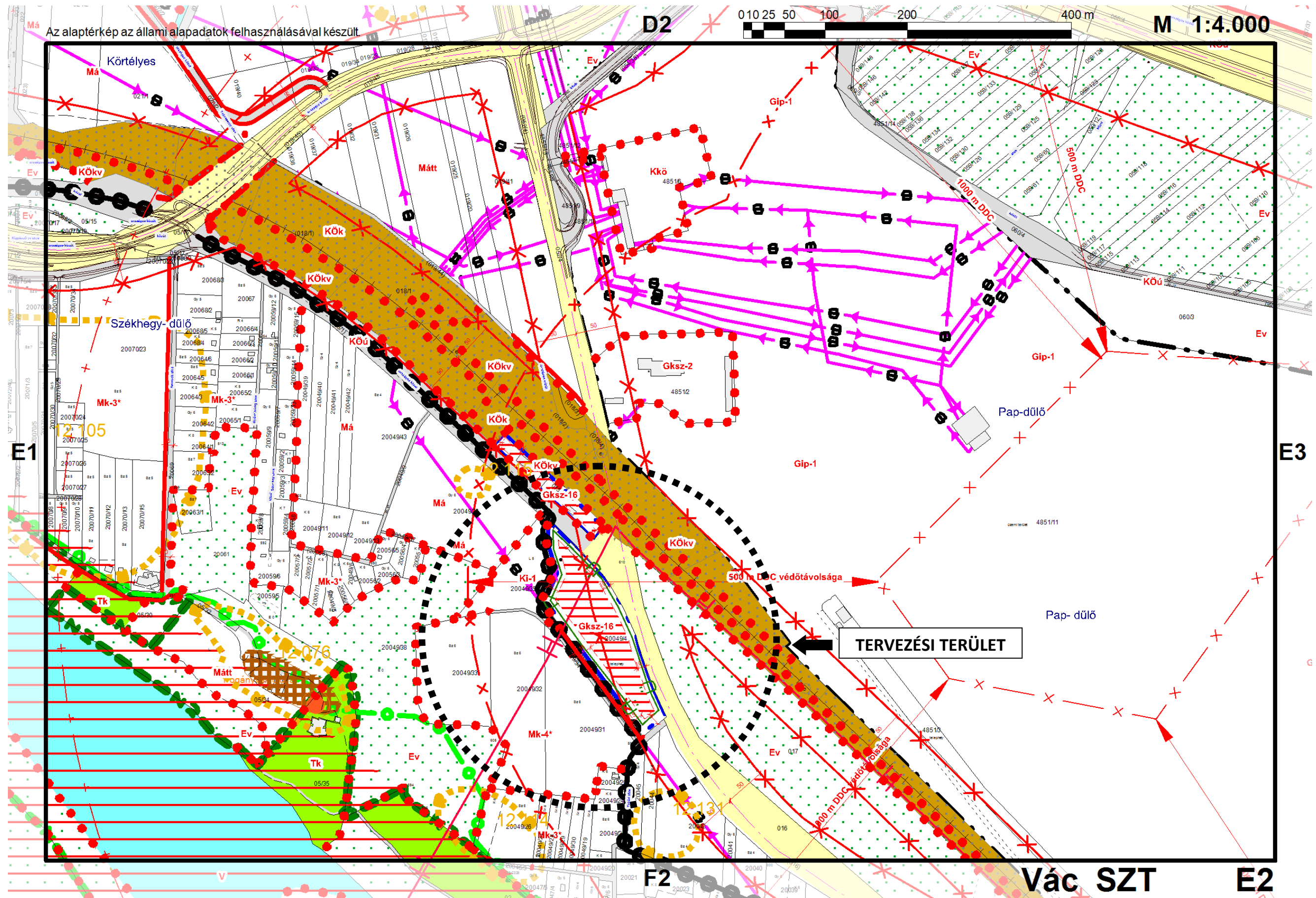
43.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

7.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítású telek legkisebb telkeszűrete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség térszintaráta %	A megengedett legnagyobb személtelési mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítható szoldföldület %	épülmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Gksz-1	SZ	10000	40	60	30	35	1,0	35	4,5	10,0 120m.Bf felett 7,5
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,5	20	4,0	12,0
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,4	20	4,5)	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	70	1,5	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,6	30	4,0	7,5
Gksz-4a	SZ	4000	40	-	50	50	2,0	30	4,0	15,0
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,6	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,4	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,8	30	4,5	6,5
Gksz-9	SZ	10000	50	50	30	30	0,6	30	3,5	7,5*
Gksz-11	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gksz-12	SZ	3000	50	30	30	40	0,6	40	3,5	7,5
Gksz-13	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	30	3,5	13,0
Gksz-14	Z	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-14*	SZ	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-15	SZ	2000	50	20	40	55	1,2	25	4,5	12,0
Gksz-16	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	3,5
Gksz-17	SZ	2000	45/35	35/45	35	50	1,1	35	3,5	9,0
Gksz-18	SZ	3000	40/50	50/40	30	45	0,9	40	3,5	9,0
Gksz-19	SZ	10000	60	60	20	30	0,6	45	3,5	9,0
Gksz-20	SZ	4000	40	-	60	70	2,0	20	4,5	15,0
Gksz-21	SZ	2000	40	40	40	50	1,2	25	4,5	10,5
Gksz-22	SZ	4000	25	80	40	60	1,2	25	3,5	12,0
Gksz-23	SZ	4000	25	80	30	60	1,2	25	3,5	10,0

Kivonat Vác hatályos helyi építési szabályzatából



VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN

MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT	MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		Közigazgatási terület határa			Községi terület feletti építési helye és az összépíthetőség irányja
		Belterület határa			Terepszint alatti szabályozáshoz csatlakozó, terepszint alatti beépítés határvonala (terezszint alatti gazdasági kiszolgálás, parkológarázs, parkolószint)
		Beépítésre szánt terület határa			Építési vonal
SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI			EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
		Szabályozási vonal			Fásított gépjárműparkoló
		Szabályozási szélesség			P+R parkoló és a férőhelyek száma
		Építési övezet, övezet határa			Kötelező közterületi fásítás
		Építési övezet, övezet jele			Gyalogút terepszinten
		Terepszint alatti szabályozási vonal			Gyalogút terepszint alatt
SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI					Gyalogos elsőrendű közlekedési terület
		Javasolt telekhatár			Vegyes használatú közlekedési terület
		Kötelező megszüntető jel			Regionális kerékpárút
		Javasolt megszüntető jel			Kötőpályás tömegközlekedés vasút terület
		Építési hely			Vasúti peron
		Építési hely a gazdasági kiszolgálás előkerti létesítményeihez (kerítés, személtároló, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)			
		Egyéb építési hely a kiegészítő funkciók elhelyezéséhez (esztétikai, vendéglátás, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)			
		Üzemanyagotöltő állomás építési helye (a Déli Kereskedelmi Központ területén)			

MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT	MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
ÖRÖKSÉGVÉDELEM			EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK		
		Műemlék telke			Országos ökológiai hálózat puffertérület határa
		Műemléki jelentőségű terület határa			Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
		Műemléki környezet határa (ill. a műemlék körny. érintett telkek)			Védett fa, fasor (helyi jelentőségű védett term. érték)
		Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosító számmal			Meglelvő, megtartandó fás növényállomány
		A vízfal feltárt és feltételezett nyomvonal			Zöldterület, közpark-közkert
		Történelmi emlékhely			Jelentős zöldfelületű különleges terület (termelő, sportpálya)
					Természetkíméleti terület
					Belterületi erdőszűrt terület
					Fásított gyalogos fogadóter
					Duna
					Erdőterület
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM					Árvízvédelmi védvonal
		Natura 2000 terület határa			A telekalakítás feltétele a terület árvízmentesítése
		Duna-Iszaj Nemzeti Park határa			Árvízvédelmi védmű
		Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet határa			Gát-duzzasztó
		Országos jelentőségű természeti emlék (földvár, forrás)			Nagyvízi mederrendezési terv területe, I.rendű árvízvédelmi védőművek nyomvonal
		Országos ökológiai hálózat magterület határa			Felhasználás előtt ellenőrző talajvizsgálat szükséges
		Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa			Beépítésre nem javasolt terület
					Tervezett zárvédő fal

MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT	MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK			TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK		
		Közút és vasút védőtávolsága			Támfal
		Vízbüsz védőövezet határa			Közhasználatra megnyitott magánterület
		Barlang felszíni védőövezete			Országos és településszerkezeti jelentőségű út
		Természetkíméleti állapotú felszíni víz partvonal menti védőterület határa			Kiszolgáló út, magánút
		Környezetszennyező tevékenység védőter. határa (1000 m)			Lakótelepi utak
		Környezetszennyező tevékenység védőter. határa (500 m)			Turistaút (országos kékkúra útvonal)
		Bányatelek határa			Turistaút (Pest megyei piros turistaútvonal)
		Vízvezeték védőtávolsága			Turistaút (Helyi sárga turistaútvonal)
KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI					Monitoring kút
		Villamosenergia hálózat			Fürdőfeltárás során létesítendő injektáló kutak
		Gázvezeték			Véglegesítendő monitoring kutak
		Vízvezeték			Transzportmódellezéssel meghatározott kármentesítendő terület
		Rekultiválendő árok			
EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK					
		Elővásárlási joggal érintett terület			
		Beültetési kötelezettség (többszintes zöldsáv)			
		Beültetési kötelezettség (fa és cserjesor)			
		Beültetési kötelezettség (fasor)			

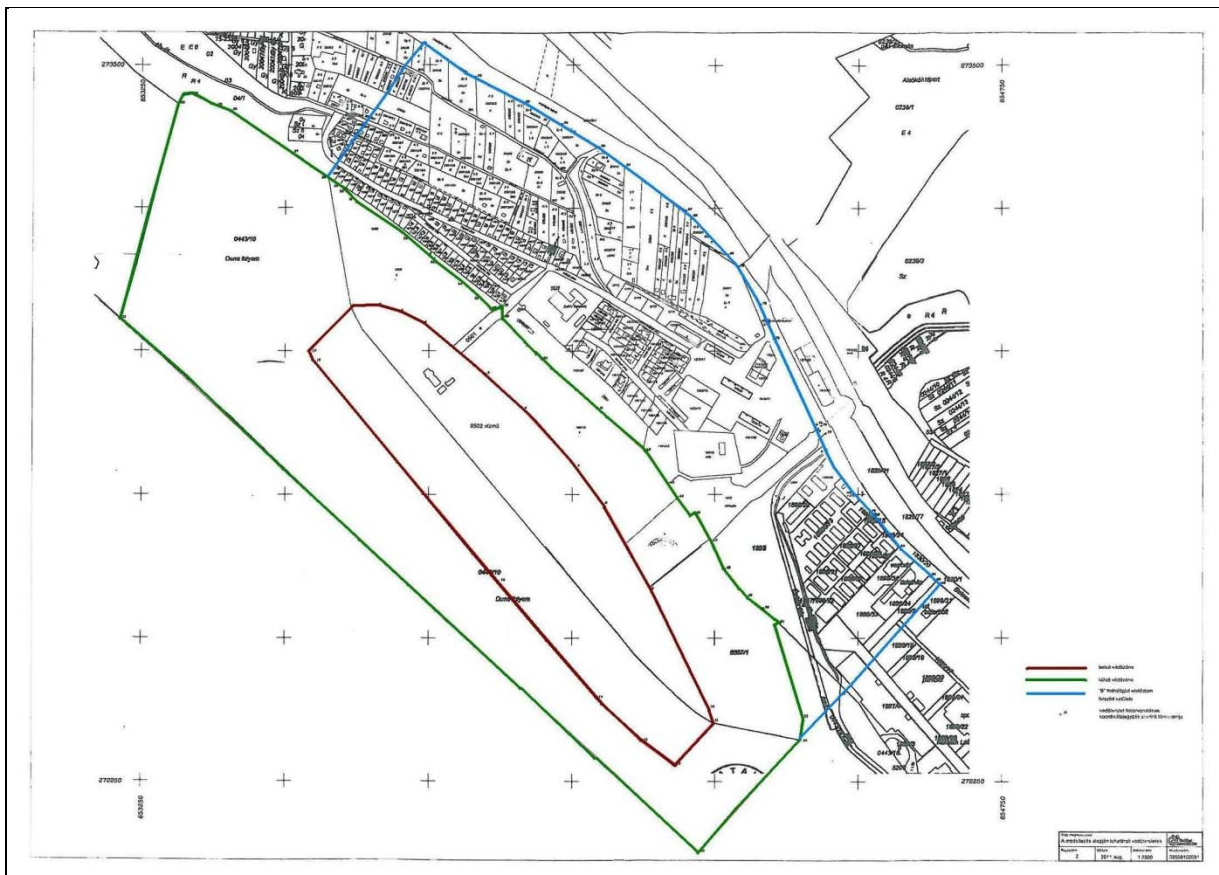
„A Magyar Állam tulajdonában lévő Buki-szigeti Vízbázis üzemeltetője a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság. Az 1987-88-ban létesített vízműutak a Duna által lerakott homokos kavicsrétegből származó partiszűrűsű vízkészletet termelik. A vízbázis sérülékeny, a felszíni eredetű szennyezésekre fokozottan érzékeny. A vízbázis által igénybevett partszakasz feliszapolódása miatt előálló vízminőségi problémákat speciális, környezetbarát vízkezelési eljárás (VYREDOX) alkalmazásával előzi meg az üzemeltető. A kitermelt víz ezt követően már csak fertőtlenítést igényel.

„A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a KTVF: 44856-1/2013. számú határozatában kijelölte a vízbázis védőterületeit, melyek a mellékelt tájékoztató térképen láthatók.” https://www.dmrvzrt.hu/hu/buki_vizbazis

„A Vác, Buki-szigeti Vízbázis biztonságban tartásának feladatáról általánosságban megfogalmazható legfőbb célkitűzés, hogy az üzemelő vízbázis területén és környezetében a jelenlegi környezeti állapot megőrzésre, illetve javításra kerüljön.

A Buki-sziget teljes területe kivett vízműterület, ahol csak a víztermeléshez és vízkezeléshez szükséges létesítmények, építmények találhatóak. A sziget keleti oldalán 2 horgásztó üzemel, attól keletre családi vagy tömbházas beépítésű, szennyvízcsatornával ellátott lakó- illetve üdülőterület jellemző, jelentős szennyezőforrás nélkül.”

https://www.dmrvzrt.hu/hu/buki_vb_kornyezeti_allapot



https://www.dmrvzrt.hu/static/internet/picture/terkep_Buki.JPG

1.5. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK

1.5.1. HÉSZ MÓDOSÍTÁS

A tervezett módosítás alapvető célja a tervezési területre vonatkozó építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,5 m-es értékének növelése – a terület tulajdonosa eredeti kérésének felülvizsgálata eredményeként – 7,0 m-re. Nem tervezett a terület jelenlegi terület-felhasználásának változtatása, sem pedig a vonatkozó építési övezet többi paraméterének módosítása. A kérelmezett épületmagasság értékének megnövelése csak a helyi építési szabályzat építési övezeti paraméterében okozna változást.

A Gksz-16 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezete esetében a hatályos HÉSZ a város közigazgatási területén az alábbi beépítési paramétereket határozza meg:

42. Kereskedelmi, szolgáltató terület 43.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

7.sz. táblázat

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, tetepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-16	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	3,5

A kereskedelmi, szolgáltató területek építési előírásait összefoglaló 7. sz. táblázatból jól látható, hogy a Gksz-16 jelű építési övezetben a legkisebb a megengedett legnagyobb épületmagasság (3,5 m), a megengedett legnagyobb beépítettség (15 %) és a megengedett legnagyobb szintterületi mutató (0,3 m²/m²) értéke, a legkisebb kialakítandó zöldfelület értéke pedig a legmagasabb (65 %).

A tervezési terület – 20049/4 helyrajzi számú terület – esetében a tulajdonos kérésére a 3,5 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot javasolt módosítani 7,0 m-re.

A szabályozási koncepció a Gksz-16 építési övezetben az épületmagasság értékének a növelése. Javasolt a 20049/4 helyrajzi számú területre önálló – a Gksz jelű építési övezetek soron következő számú, Gksz-24 jelű - építési övezet bevezetése a 20049/4 helyrajzi számú területre.

A tervezett épület megvalósítása a telephely rendezését is jelenti egyben, amely mindenképpen emeli az ingatlan esztétikai megjelenését és a környezet építészeti színvonalát is, valamint a kötelezően kialakítandó beültetési kötelezettség szerinti háromszintes növénytelepítés megvalósítását a telekhatárok mentén.

HÉSZ 43. § (2) bekezdés 7.sz. táblázat tervezett kiegészítése

7. sz. táblázat

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 %	épületmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-24	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	7,0

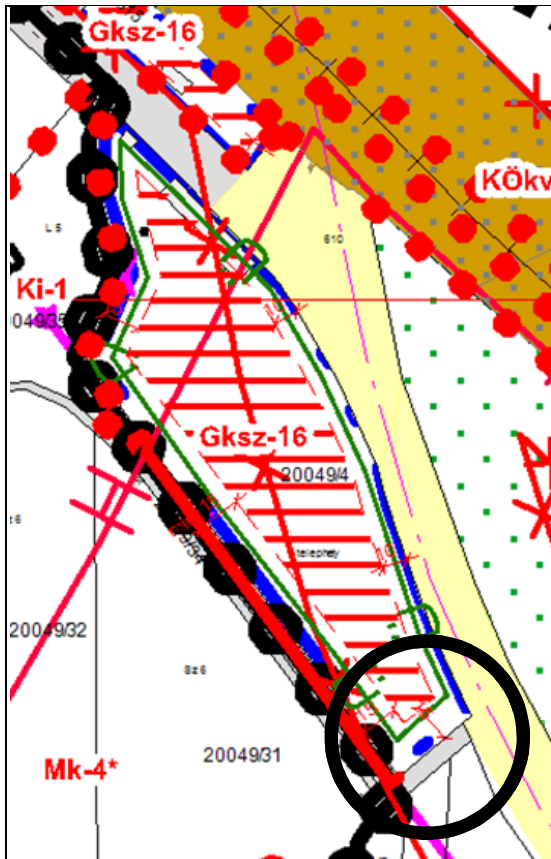
1.5.2. SZABÁLYOZÁSI VONAL MÓDOSÍTÁSA

A szabályozási terv módosítása, a tervezési területet délről határoló út szélesítése érdekében, új szabályozási vonal meghatározásával tervezett.

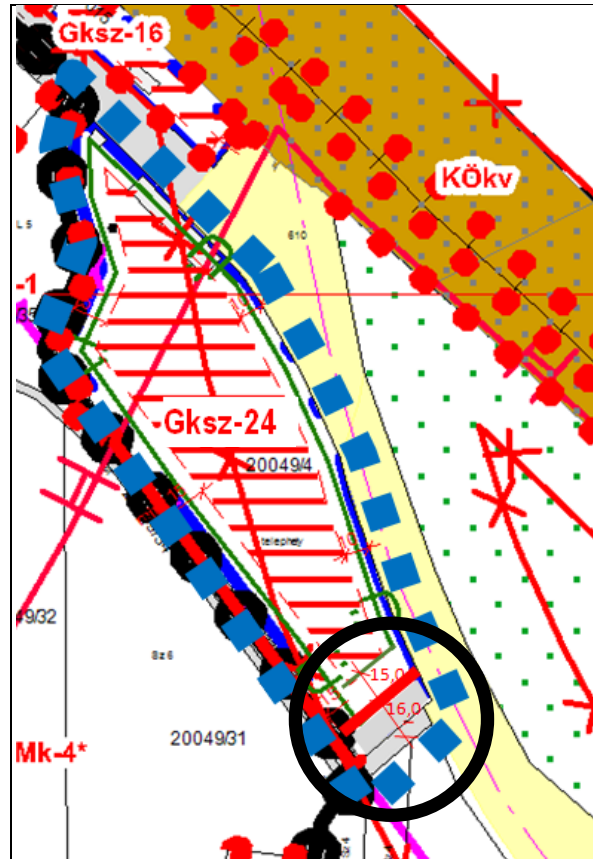
Az északi területrészt bejárata a hatályos szabályozás módosítása nélkül megoldható, a jelenleg is meglévő kapun keresztül. A déli területrészt tervezett megközelítéséhez azonban a meglévő telekhatár módosítására, új szabályozás meghatározására van szükség, a feltáró út megfelelő szélességben történő kialakításával.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület délről történő megközelítését és zavartalan működését a meglévő 20046/4 helyrajzi számú út jelenlegi szélességével nem tudja biztosítani, ezért 16,0 m szélességre tervezett annak szabályozása a 20049/4 helyrajzi számú ingatlan déli telekhatáránál a beépítésre tervezett ingatlan területének csökkentésével. A 16,0 méteres szabályozási szélesség lehetőséget ad a tehergépjármű forgalom problémamentes lebonyolítására.

A déli terület megközelítéséhez szükséges a 20046/4 hrsz.-ú út 2.-es számú főúttal való útkereszteződésének megfelelő kiépítése a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel történő egyeztetés alapján lehetséges.



A hatályos szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével

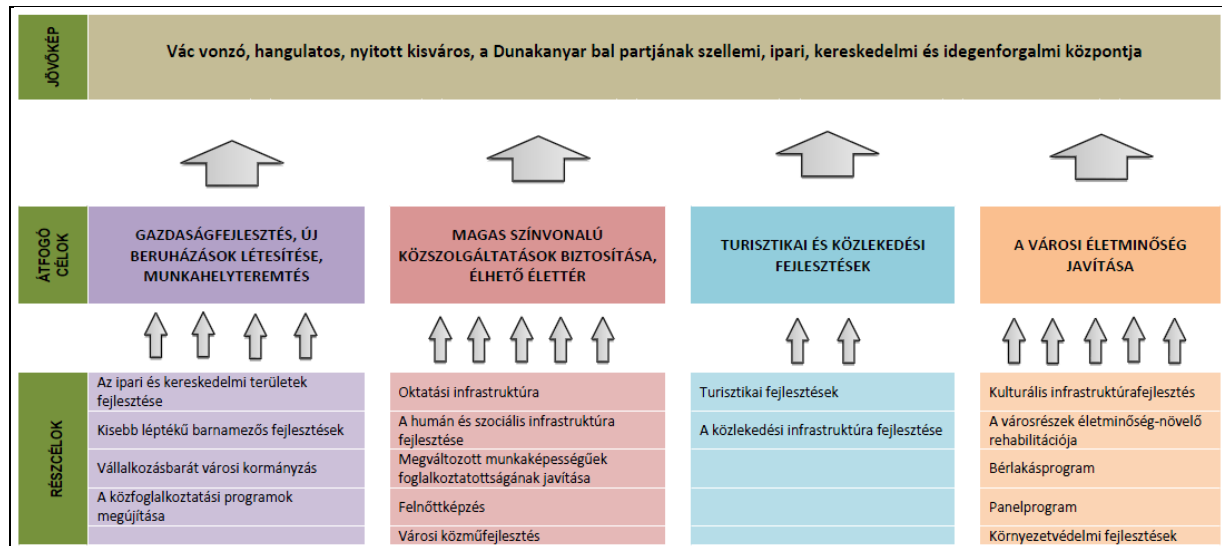


A tervezett módosítással érintett szabályozási terv részlete

1.6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

1.6.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 267/2017. (XI. 23.) sz. határozatával fogadta el Vác Város jelenleg hatályos Településfejlesztési Konceptióját



A település átfogó fejlesztését szolgáló célok
(Vác Város Településfejlesztési Konceptiója 2017.)

„GAZDASÁGFEJLESZTÉS, ÚJ BERUHÁZÁSOK LÉTESÍTÉSE, MUNKAHELYTEREMTÉS

Vác térségébe a rendszerváltás óta jelentős mértékű külföldi működő tőke érkezett, amely döntően átformálta a város gazdasági szerkezetét. A város földrajzi fekvésének és ipari múltjának következményeként jelenleg is a Dunakanyar egyik ipari centruma, de természetesen további fejlődési lehetőségei vannak - részben a meglévő, részben az újonnan betelepülő vállalkozásokra alapozva. A 2008-as gazdasági válság érzékenyen érintette Vác gazdasági szereplőinek egy részét is. Számos vállalkozás vonult ki a városból, ami a helyi iparüzési adóbevételek több százmillió forinttal csökkenését okozta, ez pedig más, önkormányzati finanszírozású szegmensekben is éreztette kedvezőtlen hatását. Vác vonzereje a gazdasági szereplők számára továbbra is a jó infrastruktúra és közlekedési helyzet, Budapest közelsége, és a humánerőforrás. A város jövőjének alapja a településfejlesztési koncepció időtávjában a stabil és dinamikus gazdaság. Alapvető cél a jelenlegi vállalkozások piaci pozícióinak erősítése, új vállalkozások letelepítése, és az önkormányzati bevételek növelése. Fenti célkitűzés a város gazdaságfejlesztés terén elérni kívánt céljait fogja össze.

Az ipari és kereskedelmi területek fejlesztése

Az 1990-es években döntően átalakult a város gazdasági szerkezete, vállalatok és munkahelyek szűntek meg és alakultak át. A 2008-as gazdasági válság szintén megváltoztatta a gazdasági keretfeltételeket, amit máig nem hevert ki a város.

A meglévő vállalkozások fejlődési lehetőségeinek biztosítása és új vállalkozások városba vonzása átfogó célja a városnak, amely a 2014-2020-as időszakra szóló ITS-ben is több kulcsprojektet ötvöz. Az ipari és kereskedelmi területek fejlesztése rész cél átfogja a nagyobb léptékű kereskedelmi és iparterületek fejlesztését a városban.

A váci ipari és kereskedelmi infrastruktúra fejlesztésének fontos elemei a Déli iparterület és a Deákvári Iparterület. A város déli részén kialakult egy gazdasági központ, ahol helyet kapott a kereskedelem, valamint az iparral illetve a logisztikával foglalkozó létesítmények is a Toperini Ipari Parkhoz kapcsolódóan. Cél a területfelhasználási egységeken belül a megfelelő telkek szabályozása.

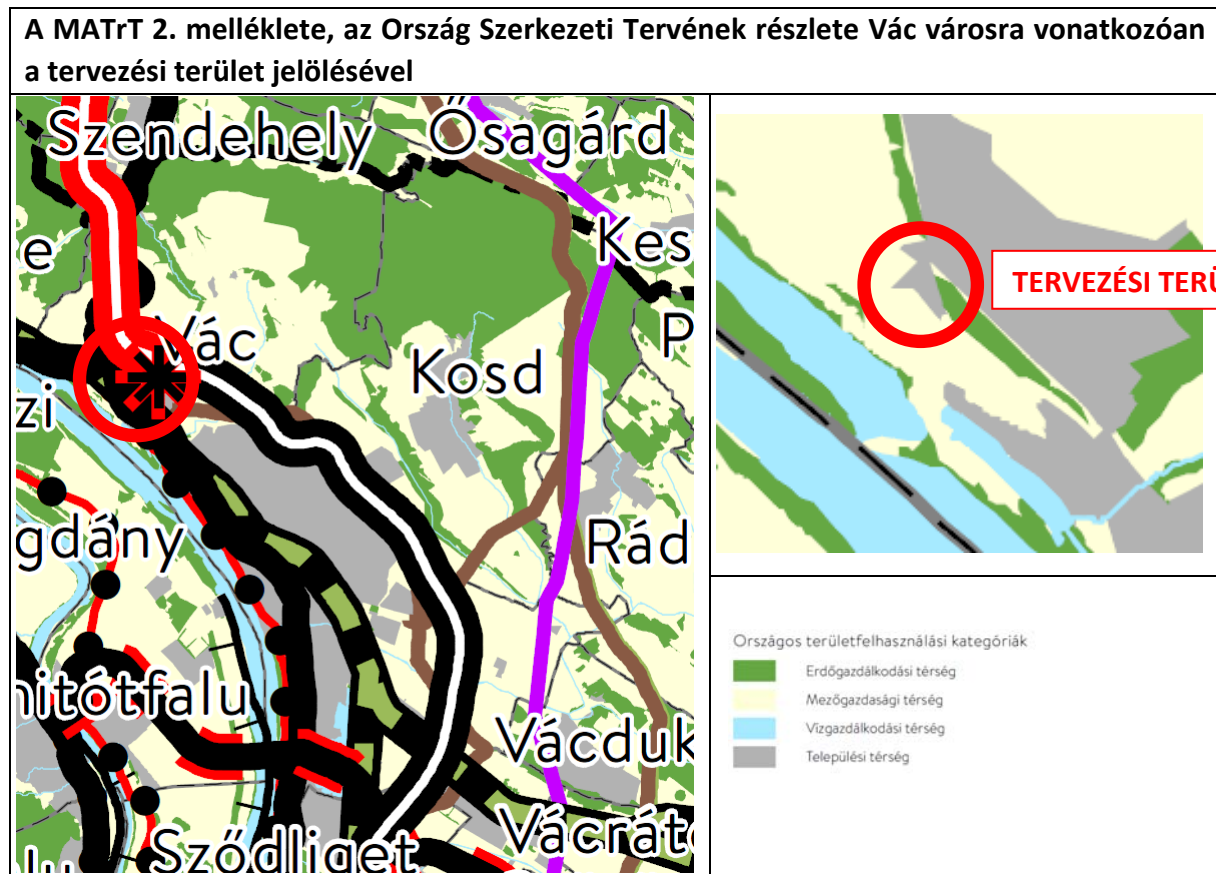
A fejlesztés következő eleme a C-telep és környéke a város északi részén. Ez egy barnamezős beruházás, melynek célja egy korszerű logisztikai központ illetve raktárbázis létesítése, a Duna menti fejlesztésekkel összehangolva. Jelenleg raktárak és kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek vannak a területen, viszont az M2 továbbépítése és annak a város északi részén levő csomópontja új fejlesztési lehetőségeket ad a következő tervidőszakban.”

(A hatályos Településfejlesztési Konceptió részlete – készítette: PESTTERV 2017)

A tervezési terület a fent említett északi gazdasági területhez tartozik, a tervezett új beruházás megvalósításához az M2 továbbépítése, a VÁC - északi csomópont és a 2. számú főút közelsége biztosítja a közlekedési infrastruktúra jó színvonalát, az érintett telephely kiváló megközelíthetőségét, a terület fejlesztési lehetőségét. A tervezett tehergépjárműmosó, szervíz közlekedési szempontból megfelelő helyen tervezett, az M2 csomópontja közelében, országos főút mellett. A tervezett fejlesztés közlekedési szempontból nem terhelné Vác város belterületét, hiszen a tehergépjárművek nem a belterületi úthálózatot használják, hanem a belső városrészeket elkerülő országos közúthálózatot.

1.6.2. HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

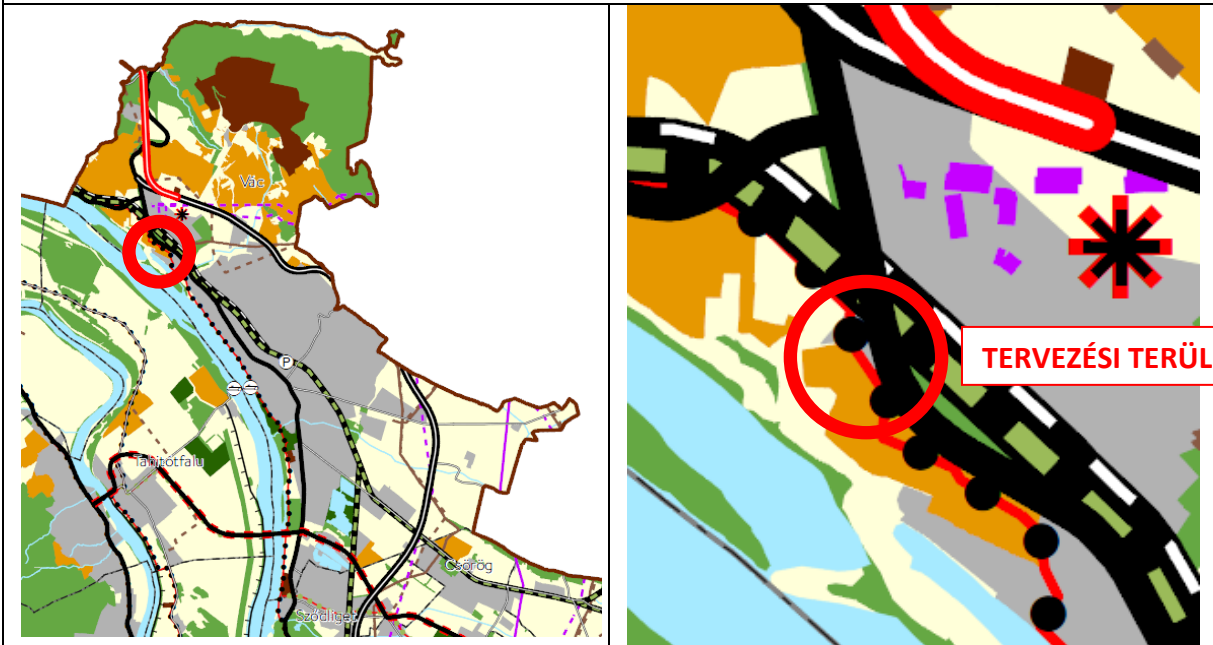
A magasabb szintű területrendezési terveket tekintve Vác város területére jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvMr.) előírásait kell figyelembe venni.



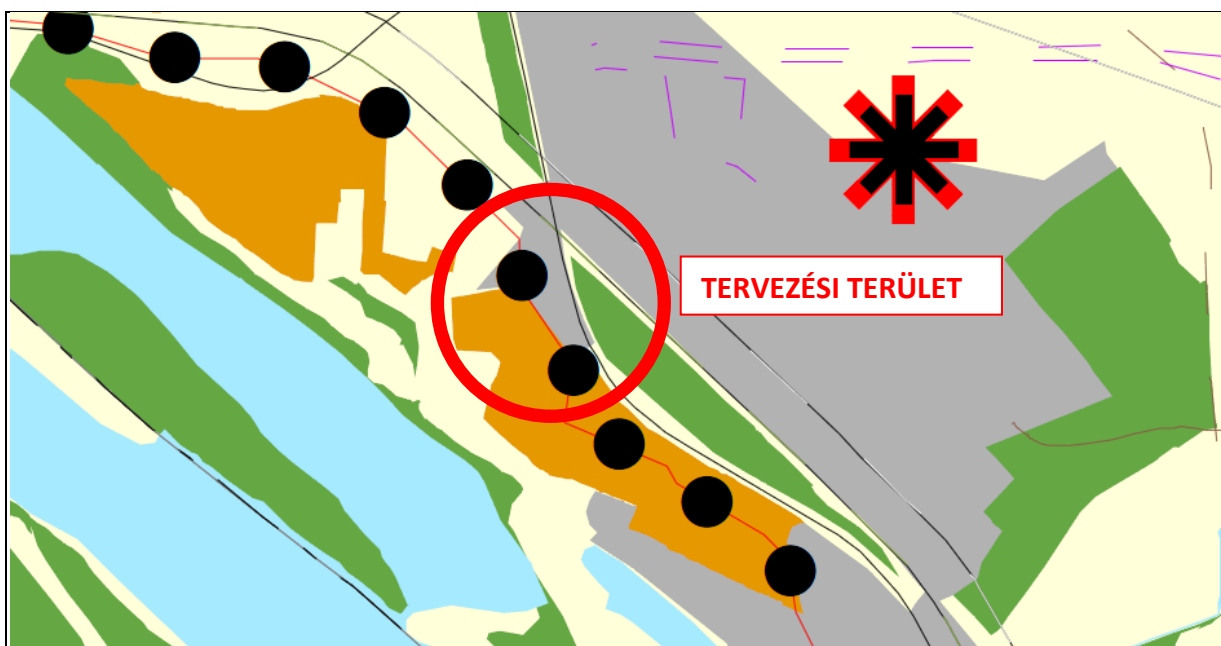
A MATrT 2. és 7. melléklete alapján a tervezési terület települési térségen található, közvetlenül mellette halad el országos főút és országos kerékpárútvonal is.

Az érintett tervezési terület és közvetlen környezete térségi terület-felhasználásának lehatárolása az Ország Szerkezeti Tervén és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén megegyező, tehát a tervezési területre vonatkozóan a két szerkezeti terv összhangban van egymással.

A MATrT 7. melléklete, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének részlete Vác városra vonatkozóan a tervezési terület jelölésével

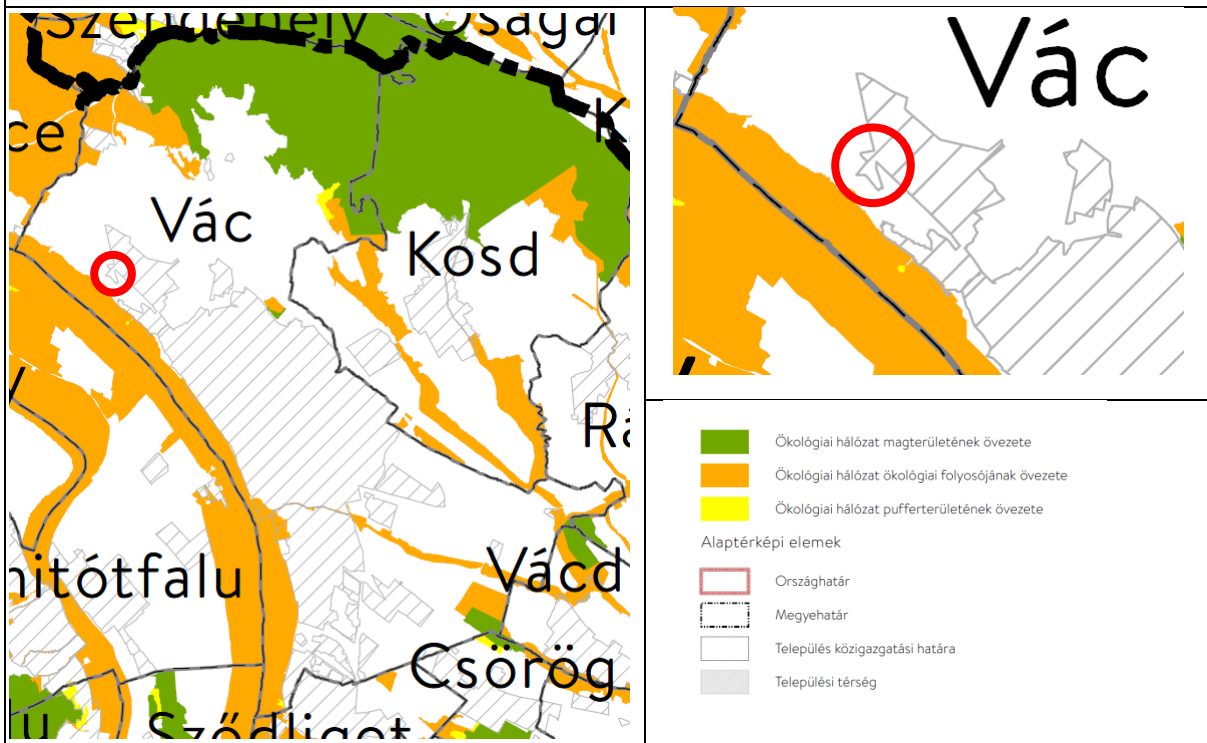


Térségi területfelhasználási kategóriák		Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség		Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Mezőgazdasági térség		Főút (meglévő)
	Kertes mezőgazdasági térség		Főút (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
	Települési térség		Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
	Sajátos területfelhasználású térség		Mellékút (meglévő)
			Mellékút (tervezett)
			Térségi jelentőségű P+R parkoló
			Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
			Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
			Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
			Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
			Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
			Térségi repülőtér (meglévő)
			Országos kerékpárútvonal
			Térségi kerékpárútvonal (meglévő)
			Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
			Országos kikötő (meglévő)



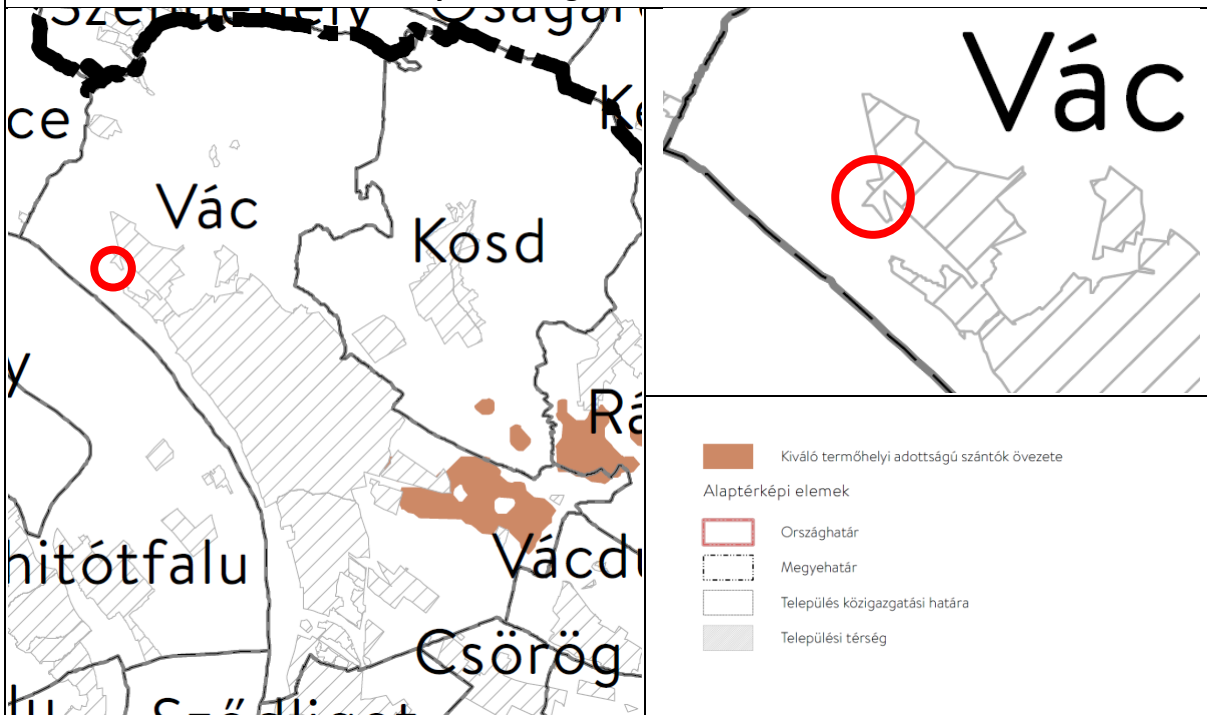
A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban Vác város területét érintő országos övezetek (MATrT 3. melléklet)

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

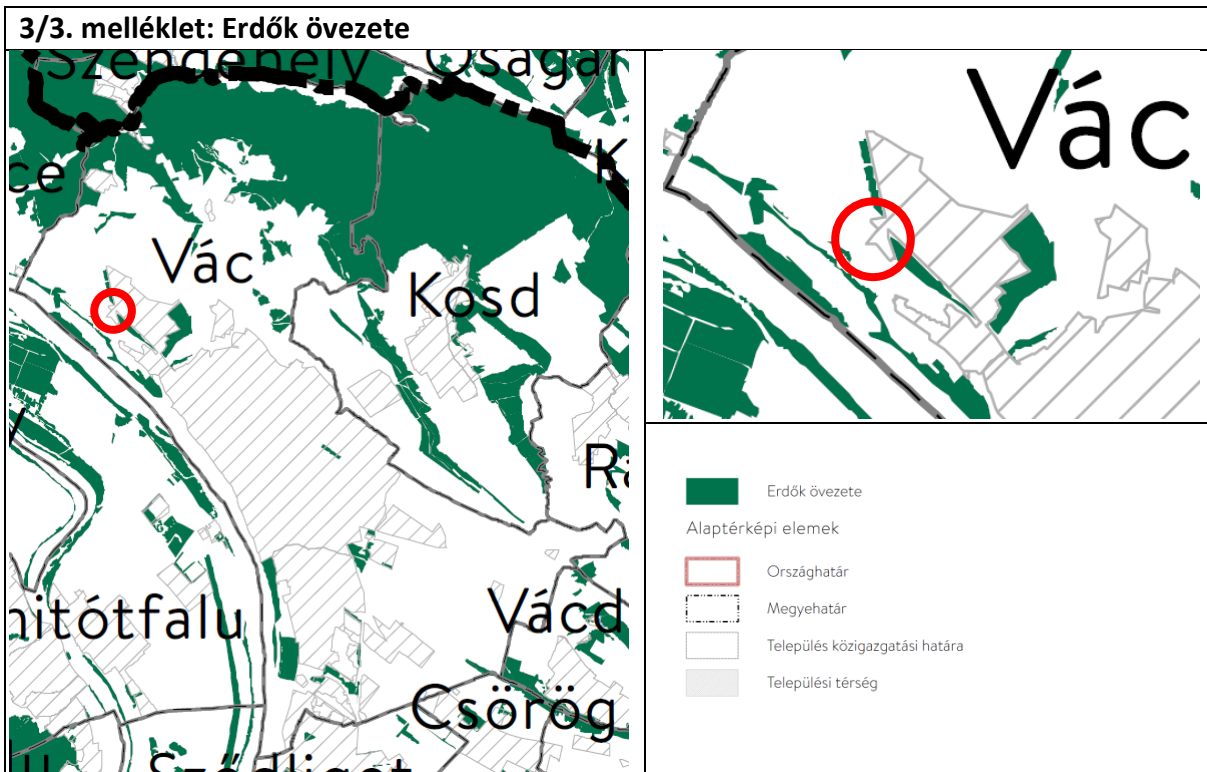


A város területét az ökológiai hálózat mindhárom övezete érinti, de a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



A város területét a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

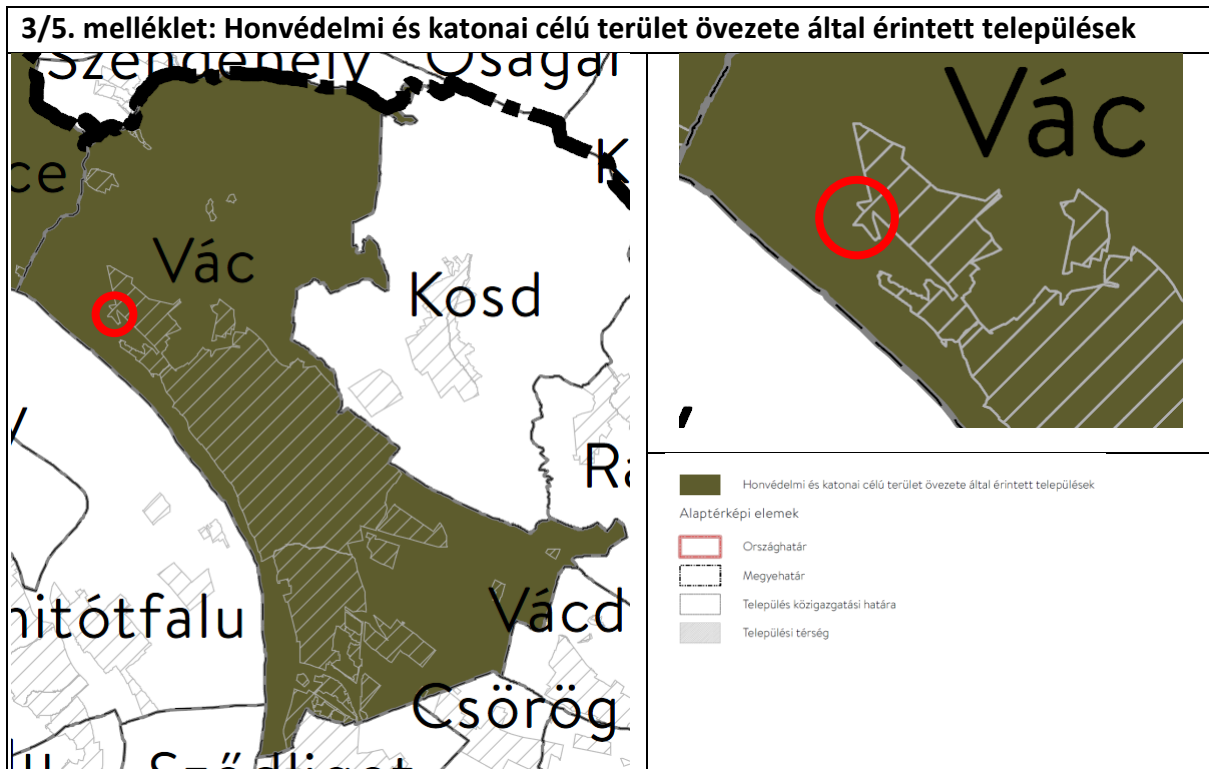


A város területét az Erdők övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

Az alábbi erdőtérkép részletesen jól látszik, hogy a tervezési területen - a vonatkozó adatbázis szerint - az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek nem találhatóak.



Részlet az erdőterületek erdőtérképi adatbázisából a tervezési terület jelölésével
(<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)



Vác város a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé tartozik.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MATrT. 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A tervezési területen a hatályos településrendezési eszközökben honvédelmi és katonai célú terület övezetének kijelölésére nem került sor és nem is tervezett.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

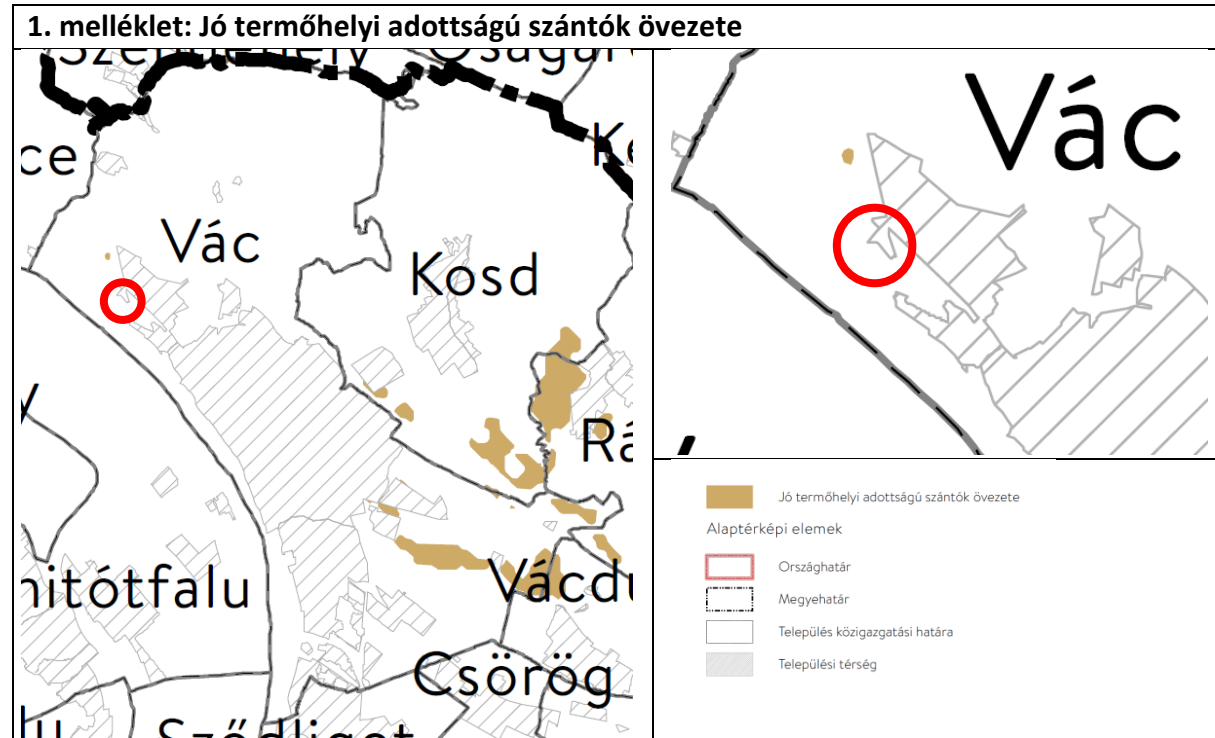
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

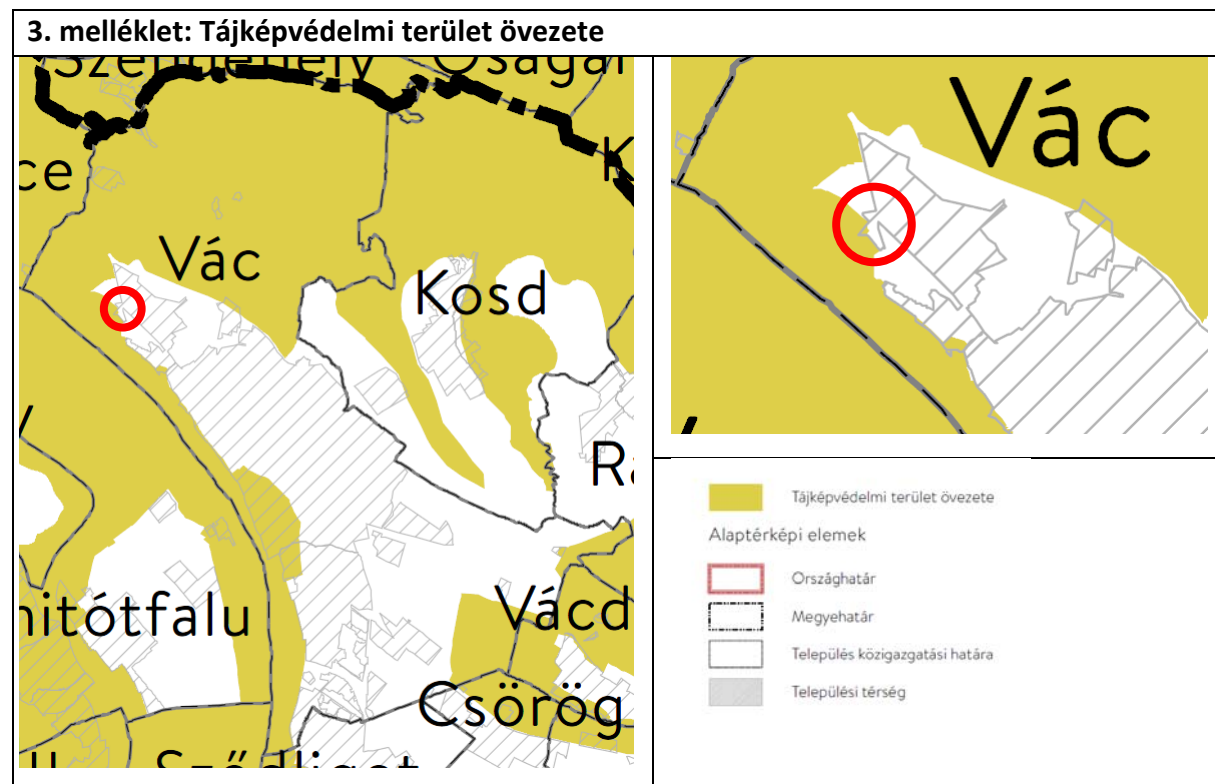
(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

A tervezési területet honvédelmi terület nem érinti.

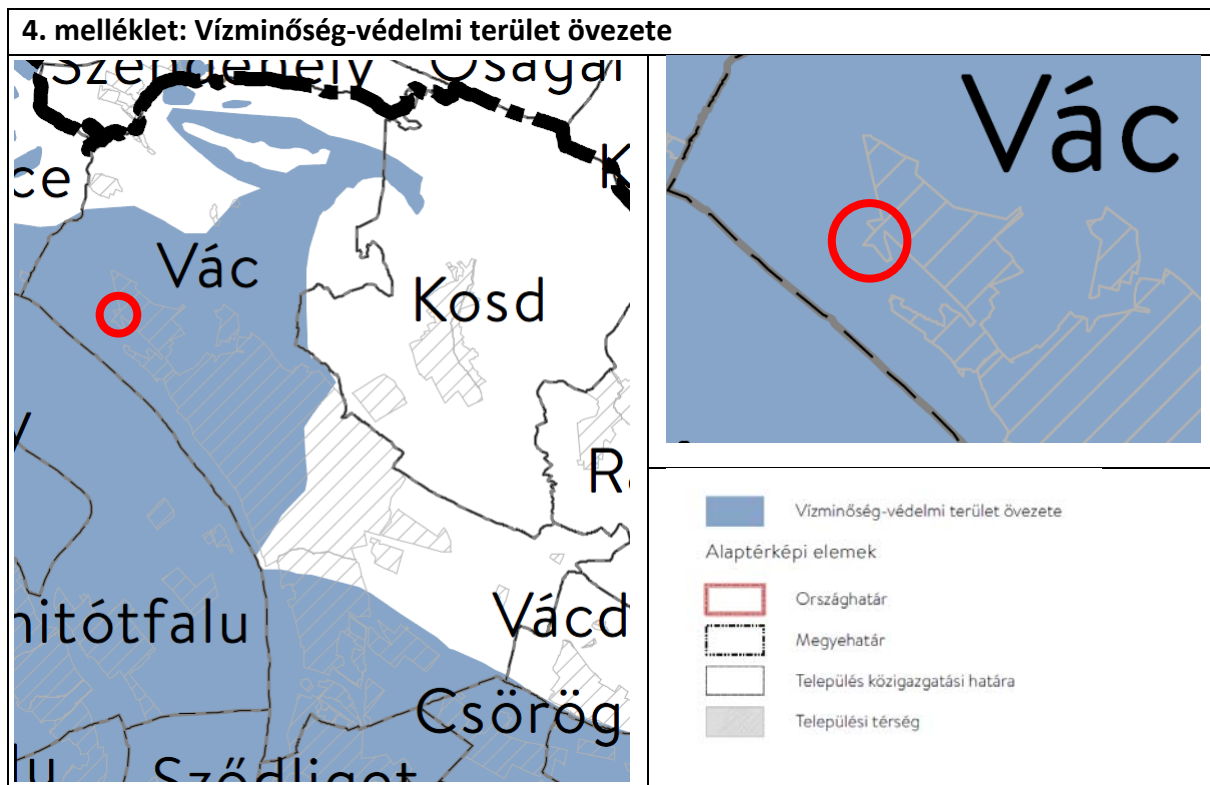
A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, Vác város területét érintő, az MvMr.-ben megállapított országos övezetek



Vác város közigazgatási területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.



A város területét a Tájképvédelmi terület övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.



A város területét és a tervezési területet is érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

5. vízminőség-védelmi terület övezete

MvMr. 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Vác Önkormányzat Képviselő-testületére nézve irreleváns rendelkezés.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú rendelete 26. §-a rendelkezik a közművek előírásairól. A hatályos előírások továbbra is betartandók, a vonatkozó előírások módosítására a kérelmezett épületmagasság változtatásával összefüggésben nincs szükség.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

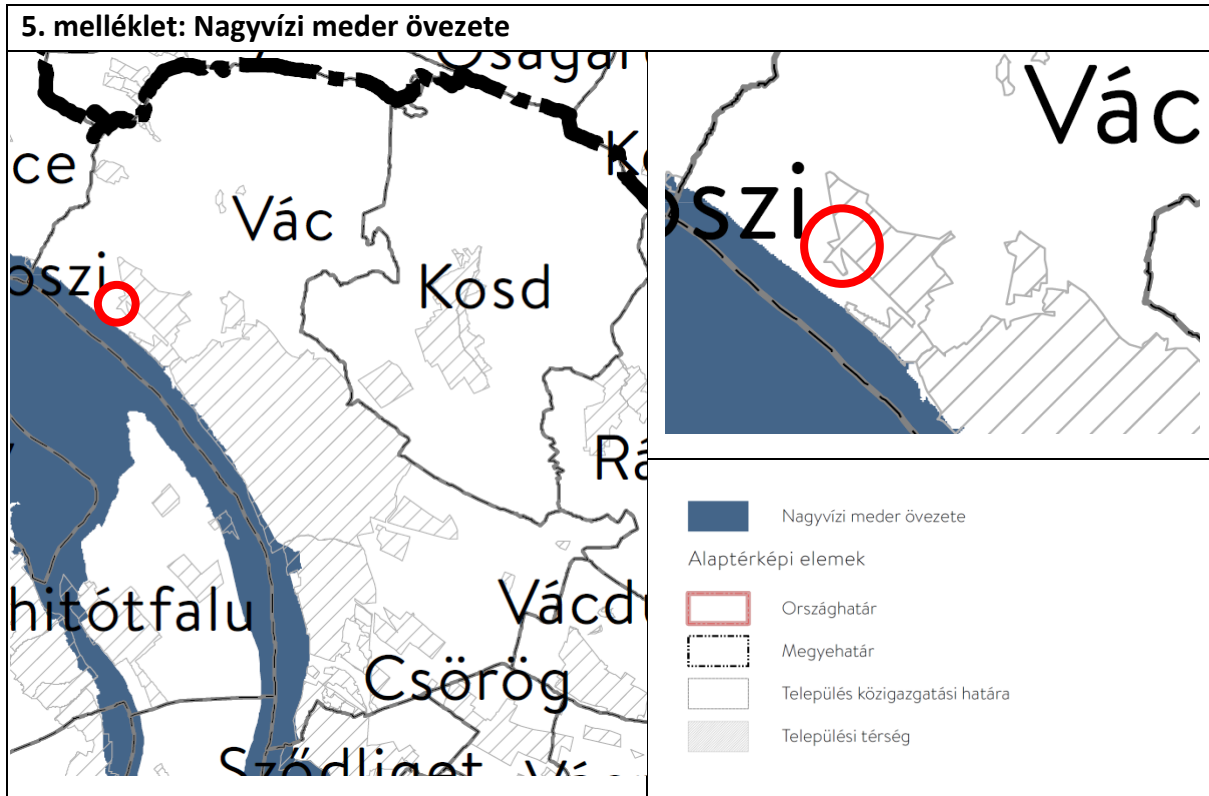
A tervezési területen nem tervezett bányászati tevékenység folytatása.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

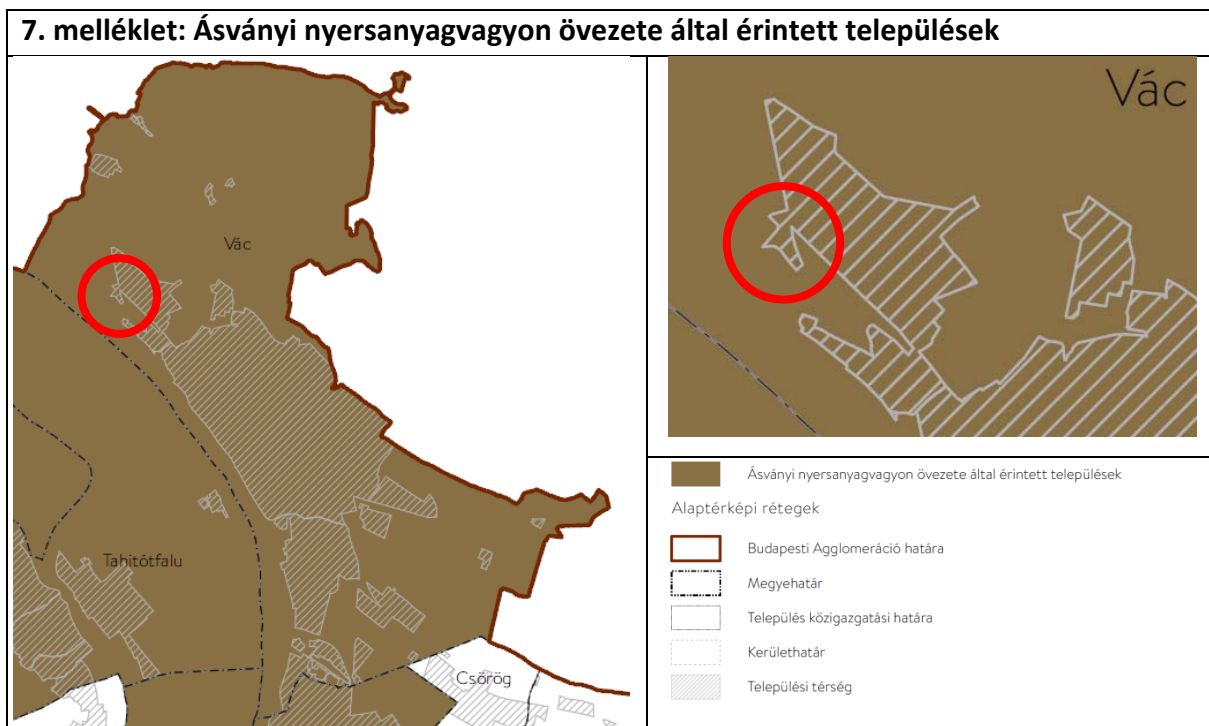
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Vác nem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó település, ezért az előírás a városra és a tervezési területre nézve irreleváns.



A város területét a Nagyvízi meder övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, az MvMr.-ben megállapított kiemelt térségi övezetek



Vác város az Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések közé tartozik.

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

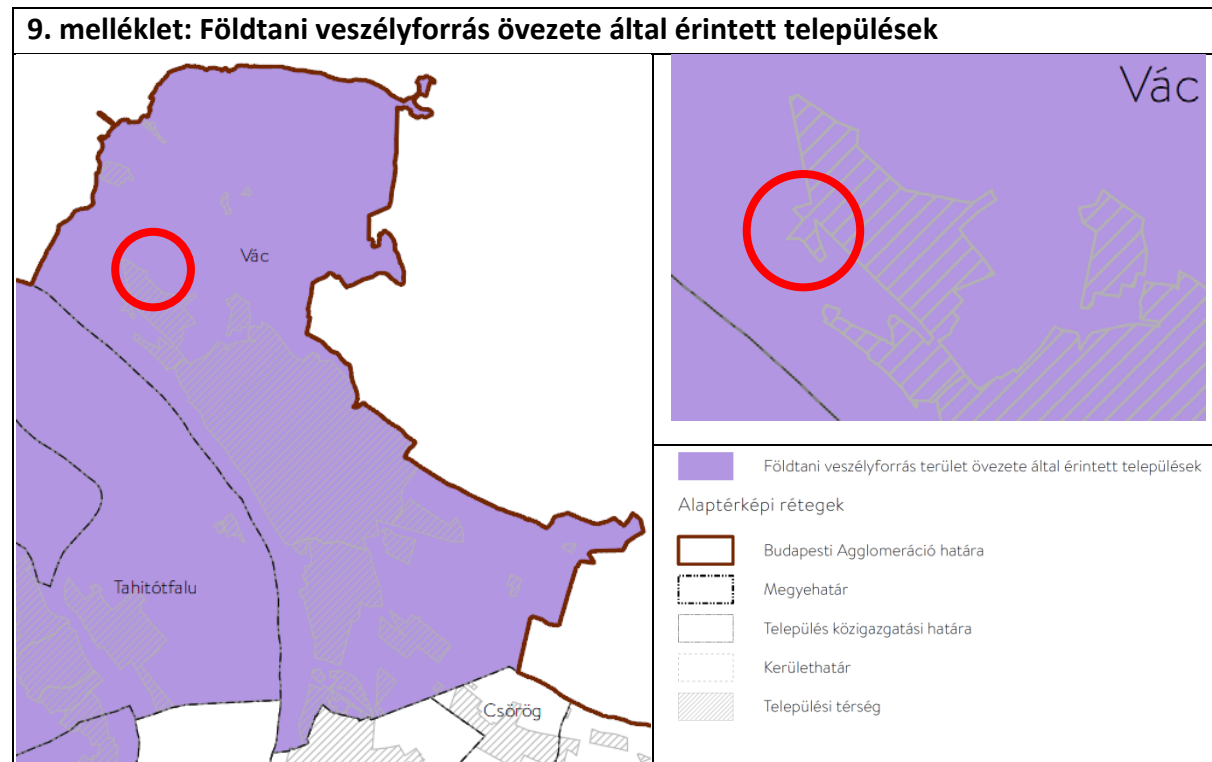
8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A hatályos településrendezési eszközökben a bányatelek határa, a különleges bányaterület lehatárolásra került.

A tervezési területen nem került sor bányatelek lehatárolására.

A tervezési területen az ásványi nyersanyagvagyon kitermelésére irányuló tevékenység nem folyik és nem is tervezett.



Vác város a Földtani veszélyforrás övezete által érintett települések közé tartozik.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A hatályos településrendezési eszközökben a tervezési területen nem került sor földtani veszélyforrással érintett terület kijelölésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A kérelmezett épületmagasság változásával összefüggésben nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, az érintett terület a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben már beépítésre szánt terület, kereskedelmi, szolgáltató terület.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Vác nem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó település, ezért az előírás a városra és a tervezési területre nézve irreleváns.

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Vác Város jelenleg hatályos településrendezési eszközeihez készült alátámasztó munkarészek a szóban forgó területre vonatkozóan alapvetően továbbra is változatlanul érvényesek. A jelenlegi dokumentáció részeként új Megalapozó vizsgálat, részletes Alátámasztó munkarészek azért nem készültek, illetve a korábbi alátámasztó munkarészek azért nem kerültek megismétlésre, mert a helyi építési szabályzat és az érintett szabályozási terv szelvény módosítása során olyan változások nincsenek, amelyek miatt az alátámasztó munkarészek átfogó módosítása szükséges lenne.

2.1. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezett telekalakítás belterületen tervezett, országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezeteit, illetve egyéb táj és természetvédelmi szempontból értékes területet nem érint, így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezett területfelhasználás-változás nem érinti a település zöldfelületi rendszerét. A hatályos településrendezési terv zöldfelületi munkarésze nem változik, továbbra is változatlanul érvényes marad.

A tervezett beépítés során a vonatkozó előírások alapján szükségszerűen kialakítandó zöldfelületeket biztosítani kell.

A területen zöldfelület csökkenésről nincs szó, a terület biológiai aktivitás számított értéke nem változik. A tervezett beépítés megvalósítása esetén viszont a szükséges zöldfelületek, valamint a beültetési kötelezettség szerinti zóldsávok kialakításával a terület biológiai aktivitásértéke, látványa kedvezőbb lesz a jelenleginél. A telek beültetési kötelezettségű részein a zöldfelületeket az alábbi előírások alapján kell megvalósítani:

„23. Településrendezési kötelezések

23. §

(1) Beültetési kötelezettség

a) Beültetési kötelezettség érinti mindazokat a telkeket, amelyeknél a Szabályozási Terv ezt a telek meghatározott részén jelöli, továbbá amelyek a vonatkozó önkormányzati rendelet hatálya alá tartoznak.

b) A telek beültetési kötelezettségű részén, az SZT-n jelölt helyen zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelületet háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A zöldfelület legalább 60%-án fásszárú növényzet telepítendő.

c) A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek tulajdonosa. A beültetési kötelezettség megvalósulásáról a tulajdonosnak úgy kell gondoskodnia, hogy a területhasználat során a beültetési kötelezettségnek megfelelő fedettség tartósan fennálljon.”

(forrás: HÉSZ)

2.3. KÖZLEKEDÉS

Vác országos gyorsforgalmi és főúthálózati kapcsolatát az M2 autópályát és a 2. sz. és 12. sz. főút biztosítja. Az M2 autópályát váci szakasza 2x1 forgalmi sávú, a város észak-keleti külterületén halad, a Vác – Budapest szakasz 2x2 sávú bővítésének előkészítése folyamatban van, kapacitás-kihasználtsága 90 % feletti. A 2. sz. főút a belterületen halad át, jelentős belső forgalmat bonyolít le, változó 2x1 illetve 2x2 sávú keresztmetszetű. A 12. sz. főút a dunakanyari települések közötti kapcsolata. A város belső forgalmának legjelentősebb részét az országos közutak belterületi szakaszai bonyolítják le. A városközpont forgalomcsillapítása után ez fokozódott. A 70. sz. Budapest - Vác - Szob vasútvonal a Budapesti Agglomeráció egyik legnagyobb utasforgalmat lebonyolító vonala. A vasútvonalon az utasforgalmat Vác állomáson kívül, Vác alsó bonyolítja le, Kisvác megállóhely kihasználatlan. A városon belüli utasforgalmat a VOLÁNBUSZ Zrt. helyközi járatai az országos közutak városi szakaszai mentén részben lebonyolítják, a helyi járatok az ezektől távolabb eső területek és egyes jelentős intézmények tömegközlekedését biztosítják.

A terület beépítése során a megvalósítandó épületek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű parkoló elhelyezését – az OTÉK és a HÉSZ hatályos előírásaival összhangban – telken belül kell biztosítani. A közterületek e célú igénybevétele nem megengedhető.

A tervezési terület közlekedési szempontból kedvező helyen található, a 2. számú főút mellett, az M2 Vác-észak - Nagymaros csomópontjának közelében helyezkedik el. A 2. számú főútról közvetlen behajtás a telephelyre nem lehetséges, de a területet határoló kiszolgáló utak erre lehetőséget biztosítanak.

Az északi terület rész bejárata szabályozás módosítása nélkül megoldható, a jelenleg is meglévő kapun keresztül. A déli terület rész megközelítéséhez azonban a meglévő telekhatár módosítására, új szabályozás meghatározására van szükség, a feltáró út megfelelő szélességben történő kialakításához. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület délről történő megközelítését és zavartalan működését a meglévő 20046/4 helyrajzi számú út jelenlegi szélességével nem tudja biztosítani, ezért 16,0 m szélességre tervezett annak szabályozása a 20049/4 helyrajzi számú ingatlan déli telekhatáránál a beépítésre tervezett ingatlan területének csökkentésével. A 16,0 méteres szabályozási szélesség lehetőséget ad a tehergépjármű forgalom problémamentes lebonyolítására. A déli terület megközelítéséhez szükséges a 20046/4 hrsz.-ú út 2.-es számú főúttal való útkereszteződésének megfelelő kiépítése a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel történő egyeztetés alapján lehetséges.

Az érintett terület megközelítéséhez, működéséhez a közlekedési infrastruktúra hálózat városi szintű fejlesztésére nincs szükség.

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Értékes Foglalkoztatója 2018
Tehetségharut Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családharut Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosharut Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősharut Önkormányzat 2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2005

Vác Város Polgármestere

Iktatószám:	12/171-2/2020.	Tárgy:	Vác, 20049/4 helyrajzi számú ingatlan kapu nyitása és járműbehajtó kialakítása; Tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás;
Előzmény:	-	Melléklet:	-
Előadó:	Fenyves Gábor műszaki ügyintéző Műszaki Osztály - Főmérnökség		
Telefonszám:	27/513-489		

Interszolg Bt.
2626 Nagymaros, Fő tér 2.

TULAJDONOSI ÉS KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Interszolg Bt. által benyújtott kérelemhez csatolt helyszínrajz, fotók és kérelem alapján a 2600 Vác, Tordai utca 20046/4 helyrajzi számú ingatlan tekintetében kapunyitás és közútcsatlakozás kiépítéséhez tulajdonosi és közútkezelői szempontból hozzájárulásunkat adjuk az alábbiak szerint:

- A hozzájárulás a Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő 20046/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozik.
- Az Önkormányzat a területen közmű fejlesztést az egyéb lakossági igények figyelembevételével ütemezi.
- Az ingatlanról a közterületre csapadékvíz sem az építés ideje alatt, sem azt követően nem vezethető ki, azt az ingatlanon belül kell elszikkasztani, vagy felfogni és tárolni.
- Közterületre kapu- és egyéb szerkezet nem nyílhat és nem is bukhat ki.
- Közterületen építő- és egyéb anyag csak közterület használati engedéllyel tárolható.
- A kivitelezés megkezdése előtt - legalább 15 nappal - a Polgármesteri Hivatal – Műszaki Osztályától burkolatbontási hozzájárulást kell kérni.
- Közút nem közlekedési célú igénybevételekor Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2014. (XI. 14.) sz. rendelete alapján az igénybevételért díjat kell fizetni.
- A bontás környezetében lévő ingatlanok megközelíthetőségét folyamatosan biztosítani köteles. Munkálatok végzése alatt a KRESZ előírásai szigorúan betartandók. A jármű és gyalogos forgalom áthaladását, terelését folyamatosan biztosítani kell.
- A munkaterület elkorlátozása, a forgalmi rend kialakítása, annak táblázása, a gyalogos forgalom terelése, az engedélyes feladata. A mulasztásból eredő mindennemű anyagi kárért és személyi sérülésért az engedélyes felel.
- Jelen hozzájárulásban szabott kikötések egyben a munkavégzéshez szükséges burkolatbontási engedély kiadásának is feltétele.

1/1



2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tel.: 27/315-534

Fax: 27/315-537

polgarmester@varoshaza.vac.hu

www.vac.h

Hozzájárulásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz (Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, 1576 Budapest 141., Pf. 25.) fordulhat, amely az abban foglaltakat módosíthatja.

Jelen hozzájárulást a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és az annak végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT. rendelet, a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet, a kötelező alkalmassági időről szóló 12/1988. (XII.27.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-KVM együttes rendelet, valamint Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 34/2014. (XI. 14.) sz. rendelete alapján adtuk ki.

Vác, 2020. február 28.

dr. Zsidai Szilvia jegyző nevében és meghízásiából:

[Handwritten mark]



Magós Attila
osztályvezető
közülkezelő

Értesül:
Főépítész Osztály – 1 helyben
Iratár

1/2



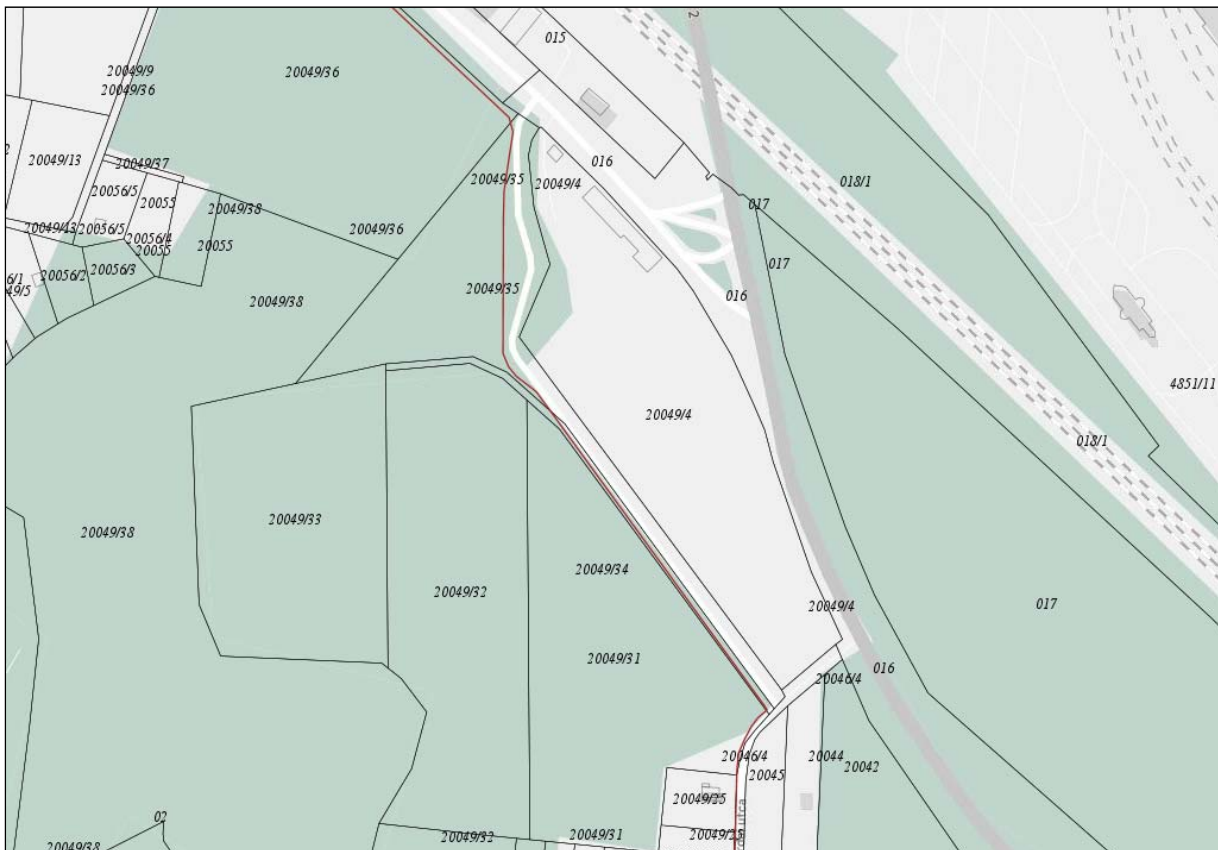
Vízvezetés

Szolgáltató:**DMRV Zrt.**

A városban a szennyvícsatornázás elérte a 90 %-os kiépítettséget. A váci szennyvíztisztító-telep, - mely egyben a regionális szennyvícsatorna-hálózat szennyvíztisztító-telepe is - korszerűsítése KEOP pályázati forrásból, részben önkormányzati finanszírozásokból jelenleg is folyamatban van. Vác város szennyvícsatorna-hálózata alapvetően gravitációs, elválasztott rendszerű, de található benne nyomott szakaszok is. A nyomott szakaszok DN 50-500 mm átmérők között változik, csőanyaguk azbesztcement, PE, KPE és KM-PVC. A gravitációs szakaszok átmérője DN 200-500 mm közötti. A központi belterületen zárt csapadécsatorna-hálózat üzemel, mely megfelelő befogóval – Duna folyó – rendelkezik. Útreakstrukciók esetén vizsgálni kell a csapadécsatorna rendszer korszerűsítését.

ANYAG	EGYÉB
FÜGGŐLEGES KITERJEDÉS	400
HÁLÓZATI HIERARCHIÁBAN BETÖLTÖTT FUNKCIÓ	GYŰJTŐ
SZELVÉNY ALAK MEGNEVEZÉS	KÖR
SZÁLLÍTOTT KÖZEG	TELEPÜLÉSI SZENNYVÍZ
SZÁLLÍTÁS MÓDJA	NYOMÁS ALATTI
VÍZSZINTES KITERJEDÉS	400

A város kertvárosi részén a csapadékvíz elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A településen egységes csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani, amely jelenleg csak a belső részeken megoldott. Az árokrendszereket fel kell, hogy váltsa a felszínközeli zárt csapadécsatornák, illetve a zárt szabványos mélyépítésű csapadécsatornák.



A tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata - vízvezetés
<https://ekoizmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>

Vác Város Önkormányzatának az érintett terület közműellátásának biztosításával kapcsolatban nincs teendője. A terület teljes közműhálózatának megvalósítása a terület tulajdonosainak a feladata. Az érintett területen belül a közművek kiépítésének anyagi feltételeit is a terület tulajdonosai biztosítják.

2.5. HUMÁNINFRASTRUKTÚRA

A tervezett módosítás nem növeli a város lakónépességét. A fejlesztés megvalósítása közvetlenül nem teszi szükségessé a településrész alap-és közintézményi ellátásának bővítését.

2.6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Levegőtisztaság:

A tervezési terület tervezett beépítése a környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár. A tervezési területen várható változás a jelenlegi környezeti levegőminőség romlása nélkül, a magasabb rendű jogszabályi előírások betartásával valósítható meg.

Zajvédelem:

A tervezett fejlesztés során az épület jogszabályokban előírt zajvédelméről gondoskodni kell.

Hulladék:

A területen keletkező, különböző típusú hulladékok elkülönített gyűjtéséről a tulajdonosnak gondoskodni kell.

Vízvédelem

Az érintett területen vízvédelmi szempontból nem tervezett olyan környezetterheléssel járó új funkció, ami a szomszédos területekre kedvezőtlen hatást gyakorolna.

2.7. TÁJKÉPVÉDELMI, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI SZEMPONTOK

A kért módosítás – az épületmagasság megnövelése - a tájképben, településképpen megvalósulása esetén változást okoz, mivel az eddig megengedett épületmagassághoz képest magasabb épület valósítható meg. A tervezett beépítés, a kialakuló új arculat a településképi követelményeknek megfelelő módon valósulhat meg.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a Településképp szempontjából meghatározó területek alapján az érintett terület a „Gazdasági jellegű terület” –hez tartozik.

Az érintett ingatlan beépítése során a területre vonatkozó gazdasági jellegű terület előírásait be kell tartani a Helyi Építési Szabályzat építési övezeti előírásai mellett.

Településképi Arculati Kézikönyv és a Településkép védelméről szóló rendelet vonatkozó előírásai

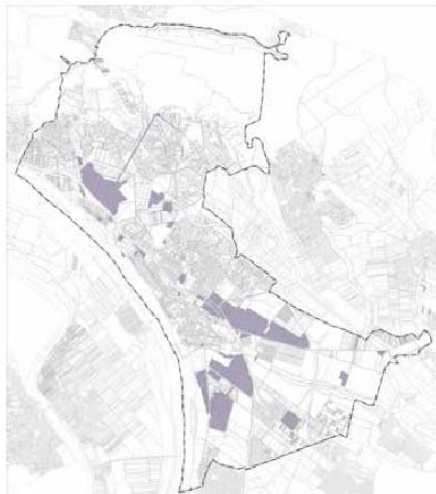
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 280/2017. (XII. 14.) számú Kt. határozatával jóváhagyott Vác – Településképi Arculati Kézikönyvének (a továbbiakban: TAK) részlete a gazdasági területekre vonatkozóan.

Mivel a tervezett módosítással érintett terület kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) terület, ezért a TAK gazdasági jellegű területekre vonatkozó, alábbi ajánlásait kell figyelembe venni.

4. Eltérő karakterű településrészek

● Gazdasági jellegű területek

Vác figyelemre méltó számú és méretű, külterületi és belterületi gazdasági területtel rendelkezik, melyek többségében főbb közlekedési útvonalai mentén – 2. számú főút, vasút – helyezkednek el. A területek arculatát, kialakításmódját jelentősen befolyásolja az adott terület funkciója, rendeltetése, az építészeti minőség, a területek esztétikai kialakítása az alkalmazott technológia és a gazdasági szempontok miatt gyakran háttérbe szorul, de találunk számos jó példát is.



6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK – ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Gazdasági jellegű területek ●



Vác jelentős méretű gazdasági területtel rendelkezik. egy-egy terület arculatát, kialakításának módját nagyban befolyásolja az adott terület funkciója, rendeltetése.

Új építkezés során fontos szempont, hogy a technológiai és gazdasági szempontok mellett a terület kialakítása során az építészeti minőség is megjelenjen.

Homlokzat, színezés, anyagok

- a gazdasági területeken a színvilág igen változatos lehet, azonban nagy felületeken mellőzzük a természetestől erősen elütő színek alkalmazását!
- Minőségi anyagok használatával a nagy tömegek is széppé tehetők. Nagy felületek vizuális csökkentése érdekében alkalmazzunk elemes burkolatokat!
- egyszerű, letisztult homlokzatokat, szerkezeteket alakítsunk ki!



Gondozott zöldfelületet hozzunk létre!

Minőségi anyagokat használjunk!

Kerítések, kertek

a gazdasági területek a táji és települési környezettől jelentősen eltérő egységeket képeznek, melyek környezettel történő összekapcsolása kiemelten fontos. ennek egyik alapvető eszköze az épület körüli telek, a „kert” és a kerítés kialakítása.

- Áttört kerítést létesítsünk!
- az épületek tájba illesztését többszintű növényzet telepítésével elősegíthetjük.
- a kerítések mentén fasorokat, vagy többszintű növényzetet telepítsünk!
- a gazdasági jellegű területek nagy burkolt felületekkel járnak, így különösen fontos a zöldfelületek kialakítása. az épület körül gondozott zöldfelületet hozzunk létre!
- az épület és a kert kialakítása során gondoljunk a csapadékvíz hasznosítására!

Index
385. – 387.

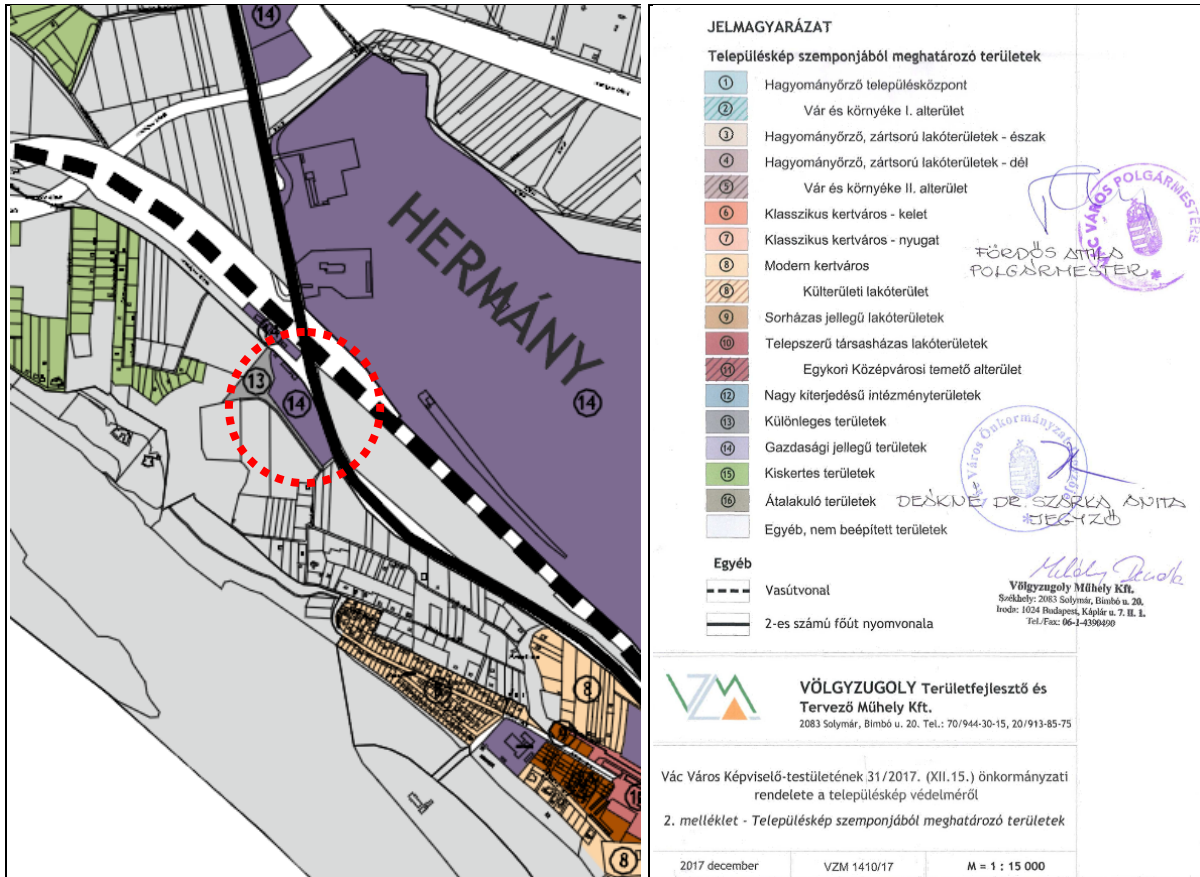
99

http://www.vac.hu/docs/vac_tak_280_2017_XII_14.pdf

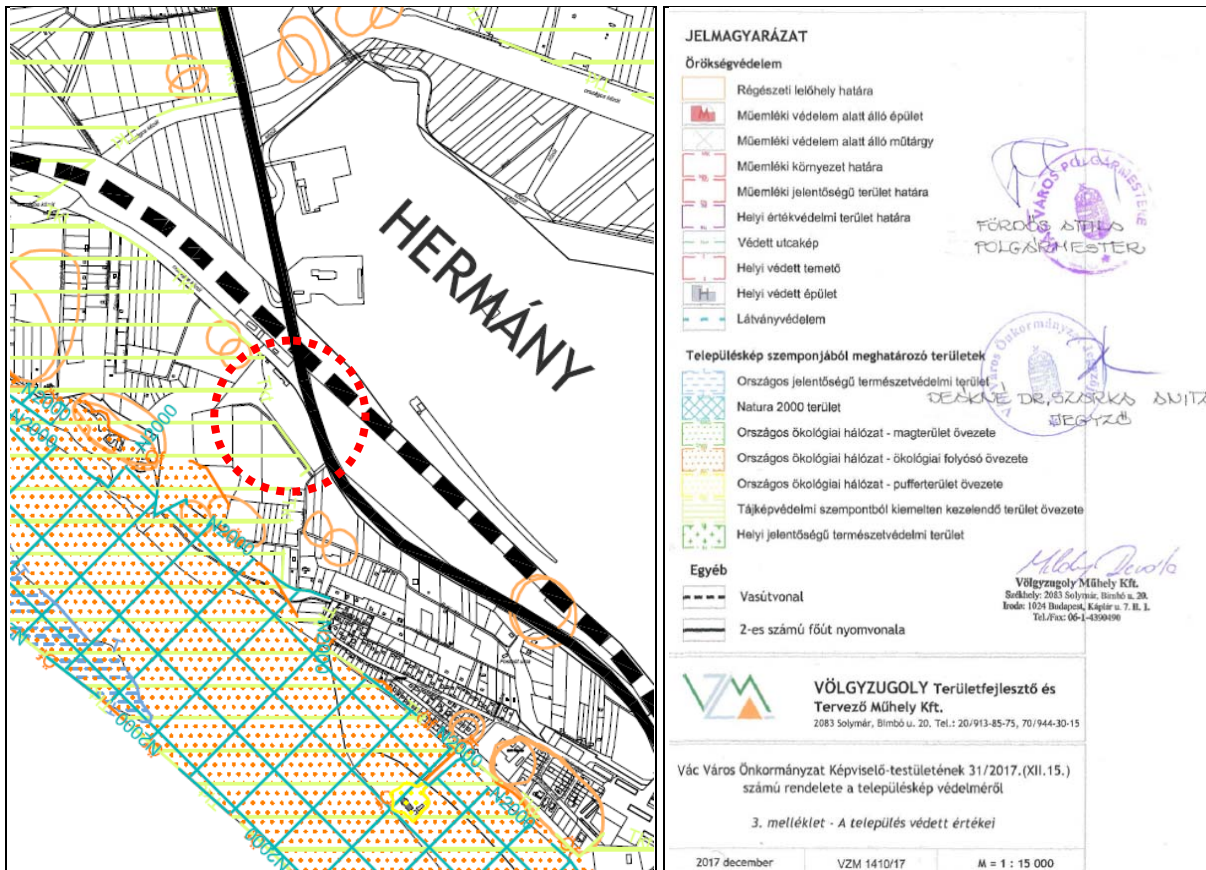
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) számú rendelete (a továbbiakban: Tkr.) 2. melléklete a Településkép szempontjából meghatározó területeket, 3. melléklete A település védett értékeit mutatja be.

A tervezési területet Településképi szempontból meghatározó területként, azon belül pedig Gazdasági jellegű területként sorolja be. (Tkr. 2. melléklet) A Tkr. 3. melléklete szerint a szóban forgó területen nem található védett érték és településkép szempontjából meghatározó területek sem érintik.

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN



http://www.vac.hu/docs/vac_tkr_2_mell_31_2017_XII_15.pdf



http://www.vac.hu/docs/vac_tkr_3_mell_31_2017_XII_15.pdf

Fontos a terület településképi előírásait kiemelten érvényesíteni annak érdekében, hogy a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági jellegű terület elnyerje végleges települési arculatát.

14. A településképi szempontból meghatározó területek anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16.§ (1) Egy épületen csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.

(2) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.

(3) A városképben megjelenő támfal felületét a környezethez igazodó természetes anyagokkal kell kialakítani.

(4) Fényes, ragyogó, tükröződő felület az épületeken nem alkalmazható, napelem, napkollektor kivételével, ahol azt a jogszabály megengedi.

17.§ (8) Gazdasági jellegű területek TMT-n: tetőhéjalásként az alábbiak alkalmazhatók:

aa)égetett cserép,

ab)beton cserép,

ac)korcolt vagy lécezett fémlemez,

ad)táblás fémlemez,

ae)azbeszt mentes műpala,

af)természetes anyagú pala;

b.épületburkolatként nem alkalmazható bitumenes zsindey;

c.az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei, illetve kiegészítő elemként az ehhez illeszkedő élénk színek is alkalmazhatók;

d.a tetőhéjalás színe nem lehet rikító, élénk szín.

15. Az építmények tömegformálására, homlokzatkialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18.§

(4) Az épületek közterületről látható homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt - kivéve a kondenzációs gázkazán kivezetését -, parabolaantennát, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet. Légh kondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó) közterület felől látható módon elhelyezni nem lehet, vagy csak egységesen megtervezett takarás megoldásával helyezhető el.

(5) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén –a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

(8) Nyílászáró homlokzati tagozattal történő keretezése csak teljes oldalhosszon megengedett.

(9) *Ponyva és árnyékoló berendezés csak oly módon alakítható ki, ha illeszkedik az épülethez, és színvilága, környezeti kapcsolatai, városképi megjelenése nem zavarja a kialakult környezetet.*

(11) *Általános követelmények:*

a) *az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:*

aa) *időtálló;*

ab) *minőséget képviselő;*

ac) *elsősorban természetes (kő, fa, tégl);*

ad) *árnyalatában földszínű, vagy törtfehér.*

b) *a tömegformálás tekintetében bármely építészeti minőséget tükröző, arányos, funkciójával összhangot mutató tömegformálás használható.*

c) *a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:*

ca) *a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;*

cb) *a tagozatokat visszafogottan használó;*

cc) *díszítésében egyszerűsége törekvő;*

cd) *paszellszíneket, földszíneket, törtfehér színt alkalmazó;*

ce) *nyílásrendszerében rendezett.*

19.§ (5) *Nagy kiterjedésű intézményterületek, Különleges területek, Gazdasági jellegű területek és Átalakuló területek TMT-en 45°-os vagy annál alacsonyabb hajlásszögű tető létesíthető.*

2.8. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

A tervezési területen nem található régészeti lelőhely, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, országos védelem alatt álló épített vagy régészeti örökség sem. A terület nem műemléki jelentőségű terület, nem műemléki környezet és helyi védelem alatt sem áll, ezért örökségi és környezeti értékek sérülésének lehetősége nem feltételezhető, a tervezett módosítás során így az építészeti értékek sérülésével nem kell számolni.

A 20049/4 helyrajzi számú ingatlan sem nemzetközi, sem országos, sem helyi természetvédelmi oltalom alatt nem áll, így ezek sérülésének lehetősége nem áll fenn.

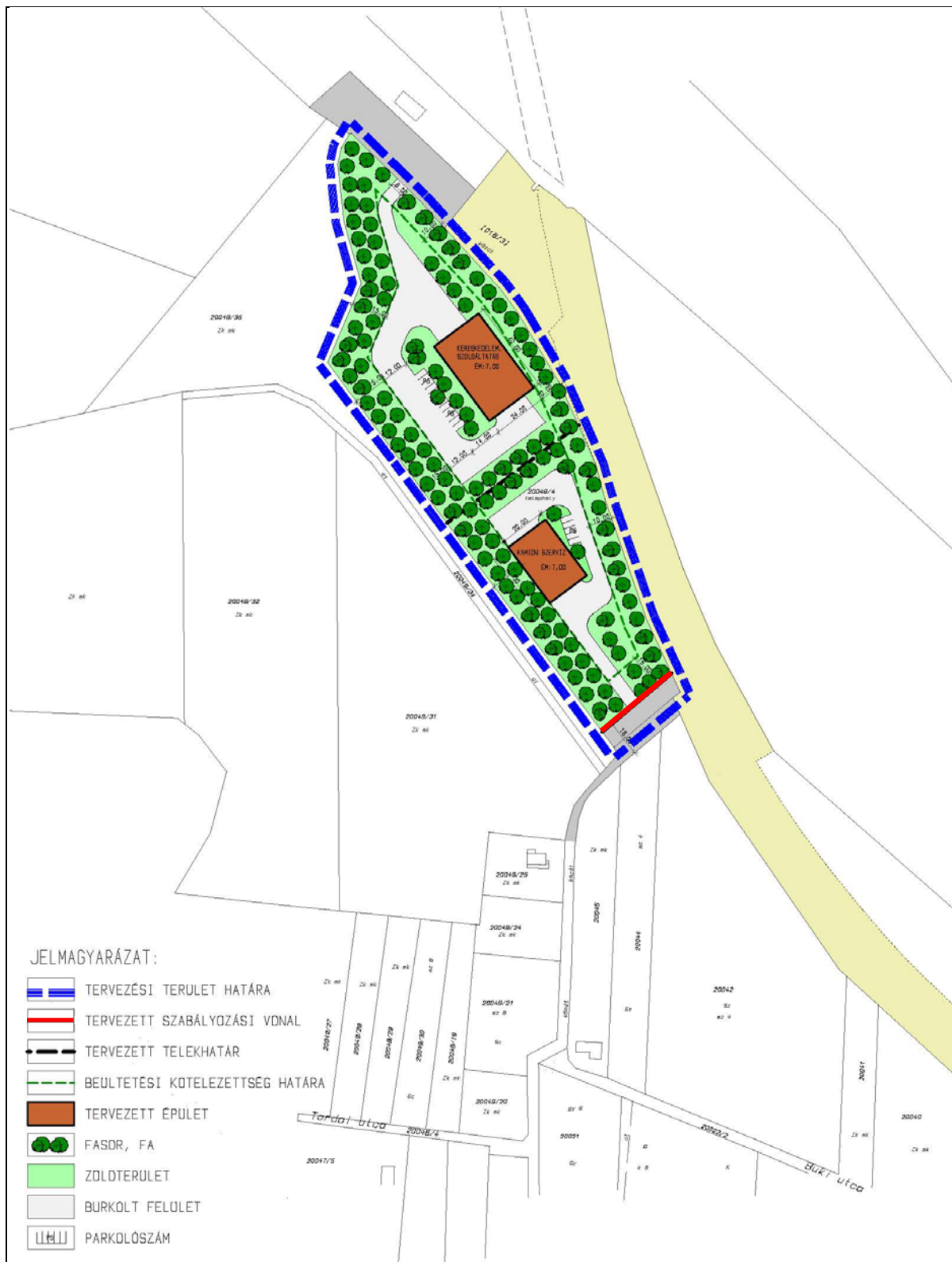
2.9. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv szerint a tervezési terület két telekre történő megosztása tervezett.

Mindkét területrész tervezett beépítése a hatályos helyi építési szabályzat vonatkozó építési övezeti paramétereinek alapján valósítható meg. A tervezet az épületmagasság 3,5 m-ről 7,0 méterre történő módosítását kezdeményezi.

A tervezési terület telekhatárai mentén 10,0, illetve 15,0 méter szélességben beültetési kötelezettség előírására került sor. Ez háromszintes zöldsáv kialakítását és fenntartását jelenti. A tervezett háromszintes zöldsávnak nem csupán környezetvédelmi, hanem esztétikai, településképi jelentősége is van. A hatályos szabályozási terv elemei – az épületmagasság értéke és a területet délről határoló új szabályozási vonal kivételével – továbbra is érvényben maradnak.

A tervezési terület délről történő megközelítése a mellékelt tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás alapján tervezett.



Vác, 20094/4 helyrajzi számú terület tervezett beépítése

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének ../2021. (. . .) önkormányzati rendelete

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32 cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Vác Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 43. § (2) bekezdés 7. sz. táblázata e rendelet 2. melléklete szerint kiegészül.
- 2. §** A Rendelet 1. mellékletének SZT E2 tervlapja a 20049/4 helyrajzi számú területre vonatkozóan a rendelet 1. melléklete SZT E2/M tervlap szerint módosul.
- 3. §** A Rendelet 1. mellékletének Jelmagyarázata a rendelet 3. melléklete szerint kiegészül.
- 4. §** E rendelet a kihirdetésének napját követő 15. napon lép hatályba.

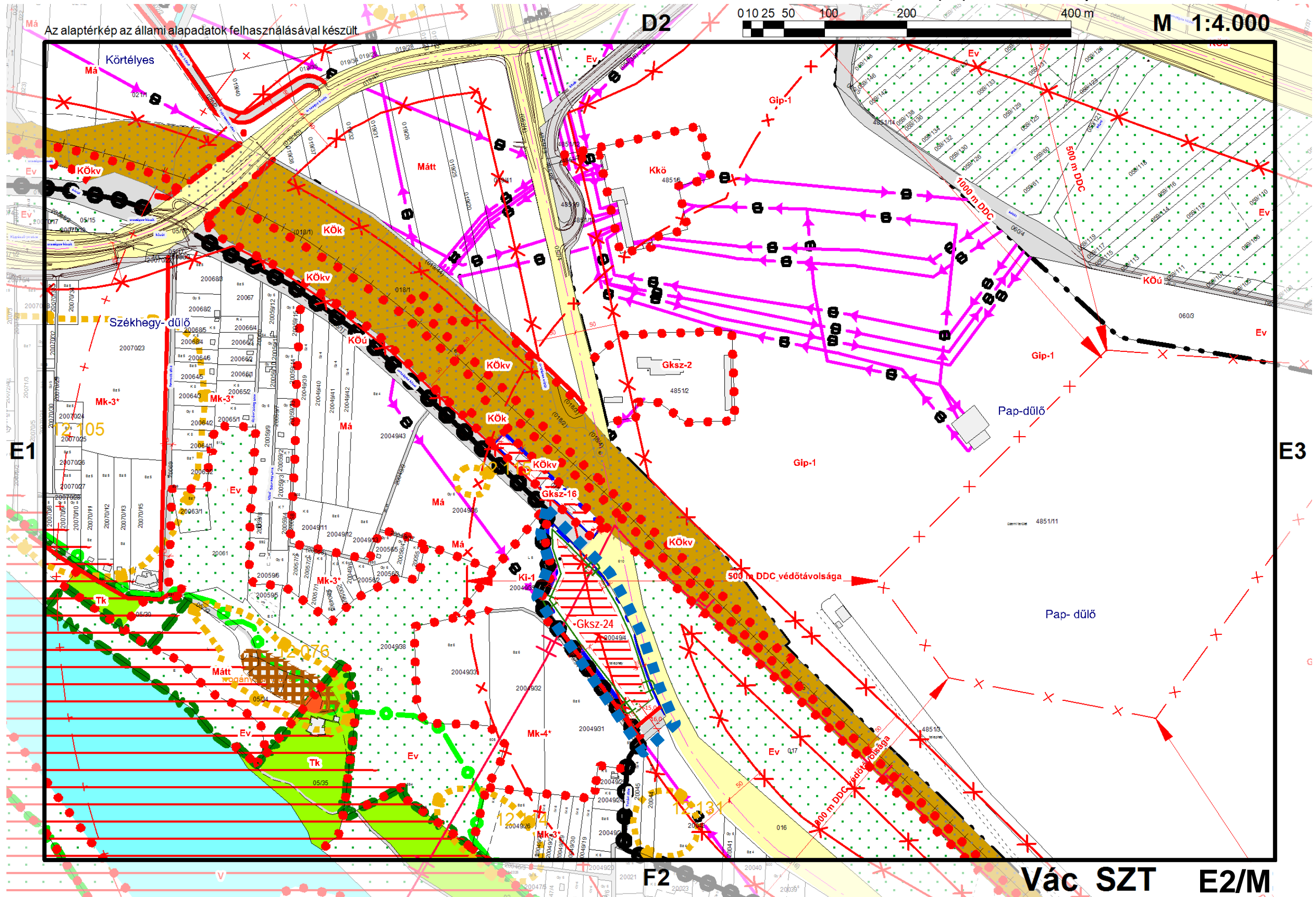
polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Váci Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2021.
hó ... napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

jegyző



2. melléklet a ../2021. (...) számú önkormányzati rendelethez:

7. sz. táblázat

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 %	épületmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-24	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	7,0

3. melléklet a ../2021. (...) számú önkormányzati rendelethez:

Jelmagyarázat kiegészítése

JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTŐ ELEME



Módosítással érintett terület

4. MELLÉKLETEK

4.1. A TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

DÍJSZÁMÍTÁS ÉS METODIKAI JAVASLAT VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A tervezési feladat leírása:

Vác Város Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (továbbiakban: SZT) a 30/2017.(XI.24) sz. önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete. A tervek 2017. december hónap 24. napján léptek hatályba.

Jelen módosítás a hatályos HÉSZ és SZT módosításának kidolgozására terjed ki Vác Város Önkormányzat **73/2020. (VII.31.) számú** határozatában foglaltak alapján, az Önkormányzat által előzetesen támogatott módosítással, csak a módosításra kiterjedő dokumentálás mellett.

A tervmódosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: Trk.) 32. § (4) bek. alapján egyszerűsített eljárással végezhető. A tervmódosítás partnerségi egyeztetését a következő rendelet szerint kell lefolytatni: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017. (III. 14.) sz. önkormányzati rendelete a településrendezési és településképi eszközök készítésével kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól.

Önkormányzati adatszolgáltatás:

- Digitális tervezési alaptérkép a település közigazgatási területére, de legalább a módosítással érintett területekre és annak 1 tömb távolságú környezetére.
- A hatályos településrendezési eszközök rendelkezésre bocsátása pdf és png formátumban (lehetőség szerint digitális formátumban is: dwg, dxf, vagy mapinfo állományok).
- Telepítési tanulmányterv a **Vác, 20049/4 helyrajzi számú ingatlan** vonatkozásában. Minden egyéb olyan előzetes elképzelés, tervirat vagy adat, amelyet a feladat megoldásánál figyelembe kell venni.

Tartalom és ütemezés:

I. ütem: Önkormányzati véleményezési és a Trk. 42. § szerinti partnerségi anyag

- Megalapozó vizsgálat (a Trk. 1. mellékletének tartalmi követelményeinek figyelembevételével, csak a tervezési feladathoz szükséges mélységben kidolgozva),
- Alátámasztó munkarészek (a Trk. 3. mellékletének tartalmi követelményeinek figyelembevételével, csak a tervezési feladathoz szükséges mélységben kidolgozva),
- Jóváhagyandó munkarészek (a HÉSZ, illetve az SZT módosítása, csak a módosítással érintett elemeket érintően),

II. ütem: A Trk. 40. § szerinti végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése

- A megalapozó vizsgálat, az alátámasztó munkarészek és a jóváhagyandó munkarészek véglegesítése a végső szakmai véleményezésre, a partnerségi vélemények alapján.

III. ütem: Önkormányzati jóváhagyás

- A tervek előkészítése az önkormányzati jóváhagyásra az állami főépítési végső szakmai véleménye alapján.

V. ütem: A jóváhagyott tervdokumentáció végső szállítása

- A jóváhagyott tervek csak a módosított elemekre kiterjedő dokumentálása.

4.2. A VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGRA BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Vác Város 20049/4 helyrajzi számú területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításával (egyszerűsített eljárás) kapcsolatban készült véleményezési anyagra érkező észrevételek összefoglalása

<u>sorszám</u>	<u>véleményező</u>	<u>megjegyzés</u>	<u>válasz</u>
1.	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály 1135 Budapest Lehel u. 43-47. Ü.sz.: 10.049-2/2021 Üi.: Fülöpp Éva Tel.: (06 1) 236 4141</p> <p>Kelt: 2021. március 23.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya kifogást nem emel. • Felhívja a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28. § (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
2.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 1138 Budapest Váci út 188. Ikt.sz.: BP/0801/00351-2/2022. Üi.: Bánhidi Viktória Tel.: +36 1 815 9633</p> <p>Kelt: 2021. március 23.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. • Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.

<p>3.</p>	<p>Nógrád Megye Önkormányzata 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Ikt.sz.: 336-2/2021 Üi.: Vass Attila Tel.: 06-32/522 540 Kelt: 2021. március 24.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vác város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása a megyehatárt érintő településszerkezet, infrastruktúra hálózatot nem érintik. A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete előírásaival ellentétes megállapítást nem tesz. • Vác város Helyi Építési Szabályzata tervezett módosítása ellen kifogást nem emel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
<p>4.</p>	<p>Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály 1138 Budapest, Váci út 188. Ikt.sz.: HHF/42522/1/2021-ITM Üi.: Bacher Károly Tel.: +36-(1) 4741-742 Kelt: 2021. március 25.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezett intézkedések a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
<p>5.</p>	<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1121 Budapest, Költő utca 21. 1525 Budapest, Pf. 86. Üi.sz.: DINPI/2120-1/2021. Ü.int.: Ronyecz Zsófia Tel.: 1/391-4610 Kelt: 2021. március 26.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A módosítással érintett telek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetnek, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem része, így az Igazgatóság a módosítás ellen kifogást nem emel, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.

<p>6.</p>	<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1135 Budapest Lehel u. 35-37. Nyt. szám: 4084-2/2021/h Üi.: Jakabné Papp Anita őrnagy Tel.: +36 (1) 414-1111/22-679</p> <p>Kelt: 2021. március 29.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A dokumentációban foglaltak a honvédelem érekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
<p>7.</p>	<p>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balaton utca 7-11. Ü.sz.: 4663-2/2021/h Üi.: Lázár Béla ezredes Tel.: +36 (1) 474-1469</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
<p>8.</p>	<p>Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. Ikt.sz.: HE/EO/2440-2/2021. Üi.: Kandi József Tel.: +36 30 370 1537</p> <p>Kelt: 2021. március 29.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vác Város 9/143-3/2021. számon megküldött Vác 20049/4 hrsz – Gksz 16 övezetre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával szemben az erdészeti hatóság nem emel kifogást. • A tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt nem érintenek és erdőgazdálkodási érdeket nem sértenek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
<p>9.</p>	<p>Sződliget Nagyközség Polgármestere 2133 Sződliget, Szt. István u. 34-36. Üi.sz.: SZL/3387-2/2021 Ü.i.: Harkácsi Margit főépítész Tel.: 27/590-095</p> <p>Kelt: 2021. március 29.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Vác, 20049/4 hrsz – Gksz-16 övezetre vonatkozóan (véleményezés egyszerűsített eljárás keretében) véleményezése kapcsán tájékoztat, hogy észrevételt nem tesznek, kifogást nem emelnek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.

<p>10.</p>	<p>Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 1. Ikt.sz.: LRHF/43357-1/2021-ITM Üi.: Hársfai Lajosné Tel.: +36-1-273-5514</p> <p>Kelt: 2021. március 30.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul. • A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
<p>11.</p>	<p>Pest Megyei Főépítész 1052 Budapest, Városház u. 7. Ikt.sz.: 8-4/2021 Üi.: Schindler-Kormos Eleonóra Tel.: 06-1-233-68-60</p> <p>Kelt: 2021. március 30.</p>	<p>1. A módosítási szándékok nem ellentétesek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival, • a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival. <p>2. A módosítási szándékok összhangban vannak a</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PMTrT), valamint • a Pest Megye Területfejlesztési Kon koncepció (PmTK) céljaival is. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
<p>12.</p>	<p>Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Vác Rendőrkapitányság 2600 Vác, Postafiók: 266 Ü.sz.: 13100/1128-1/2021 ált. Ea.: Del Medico Mihály Imre c. r. alezredes Tel.: 06-27/505-600</p> <p>Kelt: 2021. március 30.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Vác Rendőrkapitánysága a módosítás-tervezet ellen kifogást nem emel, az abban foglaltakat feltétel nélkül elfogadja. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.

<p>13.</p>	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 1052 Budapest, Városház u. 7. Ü.sz.: PE/AF/00108-2/2021. Üi.: Kimmer Dávid Kálmán Tel.: (06 1) 485 6900</p> <p>Kelt: 2021. március 31.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatosan észrevételeik: 1. Az alátámasztó javaslat munkarészben az új övezet kialakítását részletesen megindokolták, azonban a közterület szélesítéséhez nem készült alátámasztó munkarész. <u>Felhívják a figyelmet, hogy az alátámasztó javaslat munkarésznek az új szabályozási vonallal a közterület szélesítésére irányuló módosításra is ki kell térnie.</u> • A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseik: 2. Felhívják a figyelmet, hogy <u>a rendelet tervezet bevezető részében az önkormányzat feladatköréként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját is fel kell tüntetni</u> a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 55. § (5) bekezdés alapján. 3. Kéri a könnyebb értelmezhetőség érdekében, hogy a Szabályozási Terv módosításánál a módosítással érintett terület lehatárolását (szaggatott kék vonal) jelmagyarázatban tüntessék fel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése alapján. 4. Felhívják a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 2. §-ban az érintett terület helyrajzi számát elírták, ezért javítása szükséges. 	<ul style="list-style-type: none"> • A dokumentáció az észrevételnek megfelelően kiegészítésre került a 26-27. és 41. oldalakon • A rendelet-tervezet bevezető része a megjegyzésnek megfelelően kiegészítésre került. • A módosítással érintett terület lehatárolásával a jelmagyarázat kiegészítésre került. • A helyrajzi szám elírása javításra került.
<p>14.</p>	<p>Pócsmegyer Község Polgármestere 2017 Pócsmegyer, Hunyadi u. 6. Üi.sz.: PM/1-3/2021 Ü.i.: Német Miklós polgármester Tel.: 06 (26) 814-843</p> <p>Kelt: 2021. március 31.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezett változtatásokkal kapcsolatban illetékességi körükbe tartozó kifogásuk, észrevételük nincs. • A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.

15.	<p>Tahitótfalu Község Polgármestere 2021 Tahitótfalu, Kossuth Lajos u. 4. Üi.sz.: 1-796-2/2021 Ü.i.: Dr. Sajtos Sándor polgármester Tel.: 06 (26) 814-843</p> <p>Kelt: 2021. március 31.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezett változtatásokkal kapcsolatban illetékességi körükbe tartozó kifogásuk, észrevételük nincs. • A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
16.	<p>Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. Üi.sz.: 36300/1281-1/2021.ált. Ü.i.: Kátai-Urbán Maxim tű. százados Tel.: 06-20-8200-923</p> <p>Kelt: 2021. április 06.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tűz és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel. • Tájékoztat továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánnak venni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.
17.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174. Ikt.sz.: BP/PNEF-TKI/0855-3/2021. BP/PNEF-TKI/0855-2/2021 Ü.i.: Tamási Krisztina Tel.: +36-1-4653866</p> <p>Kelt: 2021. április 07.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A megküldött dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek • Az érintett településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. • Vác város a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. • A fentiek miatt a településrendezési eszközök módosítása során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő vélemény.

<p>18.</p>	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12. Ü.sz.: PE- 06/KTF/17928-2/2021 Üi.: Pálincás Tamás Tel.: (06-1) 478 4400</p> <p>Kelt: 2021. április 12.</p>	<ul style="list-style-type: none">• A Természetvédelmi Hatóság a benyújtott dokumentációt áttekintette, a dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja. <u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u>• A módosítással érintett területek egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.• A módosítással érintett területek az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről</i> szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.• A tervezési terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét nem érinti.• A Kormányhivatal környezeti vuóizsgálat elkészítését tárgyi módosítására vonatkozóan nem tartja szükségesnek, továbbá a benyújtott dokumentáció szerint tervezett településrendezési eszközök változtatását nem kifogásolják.	<ul style="list-style-type: none">• Tervezői választ nem igénylő vélemény.
------------	---	--	--

<p>19.</p>	<p>Pest megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19. Ikt.sz.: PE/ÚT/0364-5/2021 Ü.i.: Helméczy Károly Tel.: 06-1/460-2274</p> <p>Kelt: 2021. április 13.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A hivatalukhoz megküldött dokumentációegyeztetés alatt álló módosításában foglaltakkal alapvetően egyetért. A barnamezős területek hasznosítását a klímaváltozás hatásainak csökkentése és a környezet védelme okán támogatja. • A déli terület megközelítéséhez szükséges a 20046/4 hrsz.-ú út (Sánc dűlő) 2-es számú főúttal való útkereszteződésének megfelelő kiépítése okán, valamint az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 42/A § (1) b) alapján vegyék fel a kapcsolatot a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel. • A 20046/4 hrsz.-ú út művelési ágát módosítani kell „kivett, közút” megnevezésről „kivett, helyi közút” megnevezésre az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 32. § (1) alapján. • Kéri a tervező figyelmének felhívását, 57. oldalon található területbeépítési rajz elemeinek feltüntetésénél a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete alapján kell eljárni (szabályozási vonal). 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő megjegyzések. • A továbbtervezés során szükséges intézkedések. • A megjegyzés alapján a beépítési terven a szabályozási vonal javításra került. (55. o.)
<p>20.</p>	<p>Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest, 114, Pf. 676 Ikt.sz.: OAH-2021-00017-0319/2021 (AL) Ü.i.: Gábor Anita Tel.: (1) 436-4801</p> <p>Kelt: 2021. április 23.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Püspökszilágy határában található radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel. • Tájékoztat ugyanakkor, hogy Vác város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás-és feladatköreit nem érinti. • Felhívja a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül. • Az elfogadott településrendezési eszközökről az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérnek tájékoztatást. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő észrevételek. • A továbbtervezés során szükséges intézkedések.

21.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. Üi.sz.: PE/V/1008- 2/2021 Ü.i.: Kovácsné Szatmári Tünde Tel.: (06-1) 373-1812 Kelt: 2021. május 05.	<ul style="list-style-type: none">• A tárgyi tervvel szemben nem emel kifogást.• A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét. Szakterületét érintően nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.	<ul style="list-style-type: none">• Tervezői választ nem igénylő vélemény.
------------	---	---	--

4.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGRA BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK MÁSOLATBAN

1. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály



Ügyiratszám: 10.049-2/2021.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Vác, 20049/4 hrsz-ú területre
vonatkozó Településszerkezeti és
Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési
Szabályzat módosítás véleményezés
Hiv. szám: 9/143-3/2021.
Melléklet: -

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester asszony
Vác Polgármesteri Hivatal
Vác
Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet**, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya kifogást nem emel.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.
Budapest, 2021. március 23.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és meghízáásából:


Dr. Alvári Andrea
osztályvezető



Tájékoztatásul kapja:
PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác)

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>
Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

2. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály



Matkovich Ilona Zsuzsanna asszony
részére

Vác Város Polgármestere

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Iktatószám: BP/0801/00351-2/2022.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek módosítása az 20049/4 hrsz. ingatlanra vonatkozóan – egyszerűsített eljárás/véleménykérés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 144841774)!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 9/143-3/2021. iktatószámú, 2021. március 16-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

3. Nógrád Megye Önkormányzata



NÓGRÁD MEGYE ÖNKORMÁNYZATA

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Vác Város Polgármestere
részére

Tárgy: véleményezés
Ikt. szám: 336-2/2021
Ügyintéző: Vass Attila
Tel.: 06-32/522 540

Vác
Március 15. tér 11.
2600
Elektronikus levélcím: foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

A *fülépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerinti felhatalmazás alapján Vác város településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiakban véleményezem.

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 73/2020. (VII. 31.) határozatában a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSz) módosításáról döntött a 20049/4 hrsz-ú terület vonatkozásában.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás szerint történik.

Vác Város Polgármestere a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezési szakaszában a 9/143-3/2021 iktatószámú levelének mellékleteként küldte meg a véleményezési dokumentációt Nógrád Megye Önkormányzatának – mint érintett szomszédos területi önkormányzatnak – a Kormányrendelet 41. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően.

Vác város HÉSz módosítására irányuló eljárásához az alábbi véleményt adom:

Vác város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása a megyehatárt érintő településszerkezetet, infrastruktúra hálózatot nem érintik. A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Nógrád Megye Területrendezési*

Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete előírásaival ellentétes megállapítást nem tesz.


Vác város Helyi Építési Szabályzata tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek.

Salgótarján, 2021. március 24.

Tisztelettel:

Skuczi Nándor
a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke
névén eljárva




Vass Attila
megyei főépítész

4. Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Vác Város Polgármestere
Matkovich Iлона Zsuzsanna
Polgármester Asszony

Tárgy: Vác város településrendezési
eszközeinek módosításával
kapcsolatos eljárás.

Iktatószám: HHF/42522/1/2021-ITM

Hiv.szám: 9/143-3/2021

Ügyintéző: Bacher Károly

Telefon: +36-(1) 4741-742

Email: karoly.bacher@itm.gov.hu

Vác

Március 15. tér 11

2 6 0 0

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretén belül történő módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett 9/143-3/2021 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

Az ügyfélkapun keresztül megküldött dokumentum, alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításai a 20094/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkoznak a helyi építési szabályzatban. A változás során az építési övezetben megengedhető legnagyobb épületmagasságot 3,5m-ről 7,0m-re módosítanák. A tervezett intézkedések a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Tekintve, hogy Vác közigazgatási területe határos a Dunával, mint VI/B. osztályba sorolt víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A hajózási hatóság nyilatkozatát jelen levele útján teszi meg.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2021. március 25.

Tisztelettel:

Prof. Dr. Palkovics László innovációért és technológiáért felelős miniszter nevében és megbízásából:


Bellyei Csaba
főosztályvezető



A u:\uvhh\hajozas\kvo_kozos\hatósági ügyek\településfejlesztés
2021\42522_01_ITM_Vác_TRE_módosításdoc
számú irathoz:

A levelet kapják:

- 1. Váci Polgármesteri Hivatal**
(2600 Március 15. tér 11.)– tértivevénnyel
Email: foepitesz@varoshaza.vac.hu
2. Irattár

5. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság



Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/2120-1/2021.

Ü.int.: Ronyecz Zsófia

Tárgy: Vác Város helyi építési szabályzatának
módosítása a 20049/4 hrsz-ú ingatlanra
vonatkozóan

Hiv.sz.: 9/143-3/2021.

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Vác Város Polgármesteri Hivatala

V á c

Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város helyi építési szabályzatának a 20049/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosítása kapcsán Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

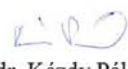
A módosítással érintett telek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetnek, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem része, így **Igazgatóságunk a módosítás ellen kifogást nem emel, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2021. március 26.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (HKP – VACFOEPIT, Krid. azon.: 619862739)
2. Irattár

6. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 4084-2/2021/h

Hiv. szám: 9/143-3/2021

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Matkovich Iona Zsuzsanna
Vác Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

2600 Vác

Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek módosítása a Vác,
20049/4 hrsz. - Gksz-16 övezetre vonatkozóan - teljes eljárás,
véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita örmagy (tel.:+36 (1) 414-1111/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

7. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 4663-2/2021/h
Hiv. szám: 9/143-3/2021

sz. példány

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Vác Város Polgármestere részére

Vác

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester asszonyt, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2021.03.29 14:41:22 CEST

8. Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály



Aláíró: Kondor István
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2021.03.29. 10:17:56)

**HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/2440-2/2021.
Ügyintéző:	Kandi József
Telefonszám:	+36 30 370 1537
Hivatkozási szám:	9/143-3/2021.
Ügyintézőjük:	Taskovics Andrea mb. főépítész

Matkovich Ilona polgármester
Vác Város Polgármestere
Vác
Március 15. tér 11.
2600

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek módosítása, a Vác 20049/4 hrsz – Gksz 16 övezetre vonatkozóan.

Tisztelt Matkovich Ilona Polgármester Úrhölgy!

Vác Város 9/143-3/2021. számon megküldött Vác 20049/4 hrsz – Gksz 16 övezetre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával szemben az erdészeti hatóság nem emel kifogást. A tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt nem érintenek és erdőgazdálkodási érdeket nem sértenek.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. – levelezési cím: 3301 Eger Pf.:41. - telefonszám: +36 (36) 510-570
E-mail: fmeg@heves.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/heves; <http://mfk.gov.hu>

Döntésről értesül:

1. Vác Város Polgármestere elektronikusan
2. Irattár

9. Szódliget Nagyközség Polgármestere



Szódliget Nagyközség Polgármestere
2133. Szódliget, Szt. István u. 34-36.
Tel: 27/590-095, Tel./fax: 27/590-236
E-mail: polgarmester@szodliget.hu



Taszkovics A.

011 kpr. 7

Ügyiratszám: SZL/3387-2/2021

Tárgy: Vác Város Településrendezési eszközeinek
módosítása a Vác, 20049/4 hrsz - Gksz-16
övezetre vonatkozóan (véleményezés
egyszerűsített eljárás keretében)

Üi.: Harkácsi Margit főépítész
Hiv.,. sz.: 9/143-3/2021

Vác Város Polgármesteri Hivatal

Március 15 tér 11.

2600

Matkovich Ilona polgármester asszony

részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. § (3) és (4) bekezdésének megfelelően, a kormányrendelet 9. melléklete szerinti hatáskörében eljárva

Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Vác, 20049/4 hrsz - Gksz-16 övezetre vonatkozóan (véleményezés egyszerűsített eljárás keretében) **véleményezése kapcsán tájékoztatjuk T címet, hogy**

észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk.

Szódliget, 2021. 03. 29.

Üdvözlettel



Kapják:

1. Vác Város Polgármesteri Hivatal főépítési osztály
2. irattár

10. Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/43357-1/2021-ITM

Ügyintéző: Hársfai Lajosné

Telefon: +36-1-273-5514

E-mail: lajosne.harsfai@itm.gov.hu

Hiv. szám: 9/143-3/2021.

Ügyintézőjük: Szilágyi-Tisza Ágnes

Tárgy: Vác város TRE – Vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. március 24. napján „**Vác város településrendezési eszközeinek módosítása a Vác, 20049/4 hrsz. – Gksz-16 övezetre vonatkozóan**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul.**

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2021. március „30”.

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért
felelős miniszter
nevében és megbízásából

Makovnik György Péter
osztályvezető

Kapja:

1. Vác Város Polgármestere – elektronikus úton
2. irattár

11. Pest Megyei Főépítész



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Főépítési Osztály
Taslovics

81 Apr. 7.



Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester asszony részére

Vác Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

2600 Vác
Március 15. tér 11.

Ikt. szám: 8-4/2021
Hiv. szám: 9/143-3/2021
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Vác város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (4) és 41. § (1)-(2) bekezdése szerinti megkeresésre

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdés szerinti véleménykérő levelére a dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

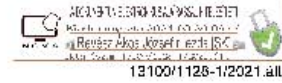
1. A módosítási szándékok nem ellentétesek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,
 - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.
2. A módosítási szándékok összhangban vannak a
 - a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
 - a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival is.

Budapest, 2021. március 30.

Üdvözlettel:

Pányi Zsuzsanna

12. Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Vác Rendőrkapitányság



**PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VÁC RENDŐRKAPITÁNYSÁG**

Ügyszám: **13100/1128/2021. ált.**

Tárgy: településrendezési eszköz módosításának
véleményezése
(Vác, 20049/4 hrsz.-Gksz-16 övezet)
Hiv.sz.: 9/143-3/2021
Előadó: Del Medico Mihály Imre c. r. alezredes
Elérh: 06-27/505-600, hivatal.vacrkh@pest.police.hu

**Vác Város Polgármestere
Matkovich Iлона Zsuzsanna részére**

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 9/143-3/2021. iktatószámú, a Vác, 20049/4 hrsz.-Gksz-16 övezetre vonatkozó, Vác város településrendezési eszközeinek -egyszerűsített eljárásban történő módosítására- vonatkozó megkeresésére, -a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38.§ (3). bekezdése alapján az alábbi véleményt adja.

A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Vác Rendőrkapitánysága a módosítási-tervezet ellen kifogást nem emel, az abban foglaltakat feltétel nélkül- elfogadja.

Vác, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Révész Ákos József r. ezredes
rendőrségi**

kapitányságvezető

tanácsos

Cím: 2600 Vác Postafiók: 266
Telefon: +36-27-505600; Fax:
e-mail: hivatal.vacrkh@pest.police.hu

RZSMEO_3_00 200 141 (1 3100-6003 3767-8020)---02750793-0180E1 00921-0003,3920

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 20049/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
13100/1128-1/2021 .ált.

13. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Aláíró: Váradi Tibor (2021.03.31. 13:05:05)



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00108-2/2021. Tárgy: Vác – településrendezési eszközök módosítására
Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán vonatkozó egyszerűsített eljárás, véleményezési
Telefon:(06 1) 485 6900 szakasz – 20049/4 hrsz-ú ingatlan
Hivatkozási szám: 9/143-3/2021.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vác Város Önkormányzata
Matkovich Ilona polgármester részére

Vác
Március 15. tér 11.
2 6 0 0

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük Vác Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó dokumentációját, amellyel kapcsolatosan a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 41. § (3) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt adjuk.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatosan észrevételeink:

1. Az alátámasztó javaslat munkarészben az új övezet kialakítását részletesen megindokolták, azonban a közterület szélesítéséhez nem készült alátámasztó munkarész.
Felhívjuk a figyelmet, hogy az alátámasztó javaslat munkarésznek az új szabályozási vonallal a közterület szélesítésére irányuló módosításra is ki kell térnie.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet bevezető részében az önkormányzat feladatköréként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját is fel kell tüntetni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 55. § (5) bekezdése alapján.
3. Kérjük a könnyebb értelmezhetőség érdekében, hogy a Szabályozási Terv módosításánál a módosítással érintett terület lehatárolását (szaggatott kék vonal) jelmagyarázatban tüntessék fel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése alapján.
4. Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet-tervezet 2. §-ban az érintett terület helyrajzi számát elírták, ezért javítása szükséges.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelezzük, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39. § (1) bekezdése alapján történhet.
2. Az R. 39. § (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
3. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az R. 28. § (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
4. Kérem, hogy a dokumentáció végleges elkészítésekor külön figyelmet fordítsanak a dokumentáció felülvizsgálatára és szükséges esetben megfelelő módosítására a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, az Étv.-ben, és az OTÉK-ban foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
5. Előzetesen jelzem, hogy az R. 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40. § (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal részére papír, és elektronikus formátumban. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az R. 29. §-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi rendeletben megállapított eljárásrend szerint megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.
6. Felhívom szíves figyelmét, az R. 28. § (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.
7. Emlékeztetőként meg kell jegyezni, hogy az polgármesternek az elkészült településrendezési eszközt véleményeztetésre meg kell küldenie az eljárásban érintett partnereknek, az R. 9. mellékletében meghatározott összes államigazgatási szervnek, a településükkel közvetlenül szomszédos települési önkormányzatoknak, és az érintett területi önkormányzatnak. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés(ek) esetén a jegyzőkönyve(ke)t is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök tervezeteit a megalapozó és alátámasztó munkarészekkel együtt kell megküldeni végső szakmai véleményezésre.

Kérem, hogy az elfogadott észrevételek esetén eszközölt javításokat jól érzékelhetően jelöljék a dokumentációban!

Szintén meg kell küldeni az eljárás során beérkezett összes véleményt – a partnerekét is – és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi egyéb dokumentumot (jegyzőkönyvek, emlékeztetők, tértivevények, stb.). Felhívom a figyelmét, hogy e-mailen a megkereséseket nem tudjuk elfogadni, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 58-59. §-a alapján.

Felhívom a figyelmét, hogy záró szakmai vélemény akkor adható, ha az R. 40.§ (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett – hivatali kapun
2. Irattár

14. Pócsmegyer Község Polgármestere



Pócsmegyer Község Polgármestere

☒ 2017 Pócsmegyer, Hunyadi u. 6.

☎ 06 (26) 814-843 ☎ 06 (26) 395-702

e-mail: polgarmester@pocsmegyer.hu

Fördös Attila
Vác Város Polgármesterének
2600 Vác
Március 15. tér 11.

Ügyiratszám: PM/1-3/2021 **Tárgy:** Vác Város Településrendezési és
Hivatkozási szám: 9/143-3/2021 településképi eszközök módosítása – a Vác
20049/4 hrsz. Gksz-16 övezetre
vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresését a tárgyi munka 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 37.§
(2).c) pontja szerinti eljárásban.

A tervezett változtatásokkal kapcsolatban illetékességi körünkbe tartozó kifogásunk,
észrevételünk nincs.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Tahitótfalu, 2021. március 31.

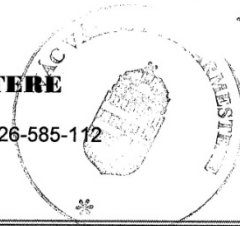
Tisztelettel:


Németh Miklós
polgármester

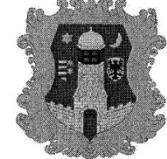

Kapják:
- Vác Város polgármestere
- Irattár

15. Tahitótfalu Község Polgármestere

TAHITÓTFALU KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
2021 Tahitótfalu, Kossuth Lajos utca 4.
Tel/fax: 06-26-387-123, 06-26-387-198, 06-26-386-448, 06-26-585-112
Email: polgarmester@tahitotfalu.hu
Honlap: www.tahitotfalu.hu



*Települési és
Társadalmi
dolgozó*



Fördös Attila
Vác Város Polgármesterének
2600 Vác
Március 15. tér 11

*Egy rövid levelet bízunk vele
hogy polgármester válaszolt.*

Ügyiratszám: *h-296-2/2021*
Hivatkozási szám: 9/143-3/2021

Tárgy **Vác Város Településrendezési és
településképi eszközök módosítása – a
Vác 20049/4 hrsz. Gksz-16 övezetre
vonatkozóan**

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresését a tárgyi munka 314/2012.(XI.8) Korm.
rendelet 37.§ (2).c) pontja szerinti eljárásban.

A tervezett változtatásokkal kapcsolatban illetékességi körünkbe tartozó
kifogásunk, észrevételünk nincs.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Tahitótfalu, 2021. március 31.

Tisztelettel:



Kapják:
- Vác Város polgármestere
- Irattár

16. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vác Város településrendezési tervének
felülvizsgálata - véleményezési szakasz
Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim t. százados
Telefon: 06-20-8200-923
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Matkovich Iлона Zsuzsanna
polgármester

Vác Város Önkormányzata

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Értesítem, hogy Vác Város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Vác Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Branyczky Márk t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Péter András t. alezredes
hatósági osztályvezető

Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu

17. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Homor
Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: dr.
Homor Zsuzsanna Judit
Dátum: 2021.04.07
12:35:59 +02'00'

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
részére

Vác Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/0855-3/2021.
BP/PNEF-TKI/0855-4/2021.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Vác város helyi építési szabályzatának
módosítása az 20049/4 hrsz.-ú telekre
vonatkozóan
Hiv. szám: 9/143-3/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Az érintett településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Vác város a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

A fentiek miatt a településrendezési eszközök módosítása során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.komanyhivatal.hu

2

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos
helyett

18. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyeg
zöld
PMKH

Digitálisan
alátámasztva:
Bélyegző PMKH
Dátum:
2021.04.12
15:16:27 +0200

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/17928-2/2021.	Tárgy:	Vác város településrendezési eszközeinek módosítása a Vác 20049/4 hrsz. – GKsz-16 övezet előírásaira vonatkozóan
Ügyintéző:	Pálinkás Tamás	Hiv. szám:	9/143-3/2021
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Matkovich Ilona részére
polgármester

Vác Város Polgármestere
Vác
Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Vác város településrendezési eszközeinek eseti módosítása tárgyában

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztályához (a továbbiakban: Természetvédelmi Hatóság) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja.

A Természetvédelmi Hatóság a benyújtott dokumentációt áttekintette, a dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett területek egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett területek az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

A tervezési terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét nem érinti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A benyújtott dokumentáció megállapítja: „A módosítás alapvető célja a tervezési területre vonatkozó építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,5 m-es értékének növelése – a terület tulajdonosa eredeti kérésének felülvizsgálata eredményeként – 7,0 m-re. Nem tervezett a terület jelenlegi terület-felhasználásának változtatása, sem pedig a vonatkozó építési övezet többi paraméterének módosítása”

A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését a tárgyi módosítására vonatkozóan nem tartja szükségesnek, továbbá a benyújtott dokumentáció szerint tervezett településrendezési eszközök változtatását nem kifogásoljuk.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Természetvédelmi Hatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Természetvédelmi Hatóság (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2021. április 8.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Vác Város Polgármesteri Hivatal Főépítész (VACFOEPIT)
2. Irattár

HK

19. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály



Bélyegző
PMKH

Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum:
2021.04.13
14:40:35 +02'00'

Ügyiratszám: PE/UT/0364-5/2021.	Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek
Előzmény ügyiratszám: PE-06/UT/01850-1/2020	módosítása a 20049/4 hrsz. vonatkozásában
Ügyintéző: Helméczy Károly	Hív. szám: 9/143-3/2021
Telefón: 06-1/460-2274	Melléklet: ---
Kérelmező ügyfél neve: Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)	

Tisztelt Címzett!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 15. pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály részéről az alábbi nyilatkozatot tettem:

A hivatalunkhoz megküldött, ARCHI-PROFIL Építész, Tervező Bt. (Csarkóné Kelemen Ágnes terület-, és településrendező tervező TR 01-0760, TT/1 01-0760) tervszám nélküli, 2021. márciusi dokumentációjának egyeztetés alatt álló módosításában foglaltakkal alapvetően egyetérték.

A barnamezős területek hasznosítását a klímaváltozás hatásainak csökkentése és a környezet védelme okán támogatom.

A déli terület megközelítéséhez szükséges a 20046/4 hrsz.-ú út (Sánc dűlő) 2.-es számú főúttal való útkereszteződésének megfelelő kiépítése okán, valamint az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 42/A.§ (1) b) alapján vegyék fel a kapcsolatot a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel.

A 20046/4 hrsz.-ú út művelési ágát módosítani kell „kivett, közút” megnevezésről „kivett, helyi közút” megnevezésre az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 32.§ (1) alapján.

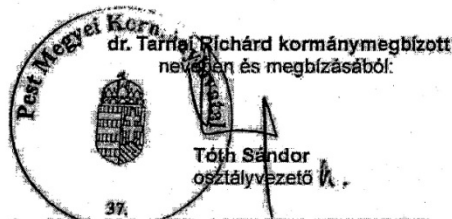
Kérem a tervező figyelmének felhívását, 57. oldalon található területbeépítési rajz elemeinek feltüntetésénél a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete alapján kell eljárni (szabályozási vonal).

Kérem a jóváhagyott terv település honlapján való közzétételét.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) Pest megye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§(1)-ben foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

Budapest, 2021. április 12.

JK



Címzettek:

1. Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) -HKP: 144841774 (EPAPIRVAC)
2. Irattár

Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztály
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
Telefón: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2286
E-mail: utugy@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

20. Országos Atomenergia Hivatal



1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2021-00017-0319/2021 (AL)

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2600 Vác, Március 15. tér 11

Ügyintézőnk: Gábor Anita
Ügyintézőjük: Szilágyi-Tisza Ágnes
Számuk: 9/143-3/202

Tárgy: Vác város egyszerűsített eljárás keretében módosított településrendezési eszközeinek véleményezése a 20049/4 hrsz-ú területre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2021. március 22-én érkezett, fenti számú levelével eljuttatta részünkre Vác város egyszerűsített eljárásban módosított településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját a 20049/4 hrsz-ú területre vonatkozóan, és a tervezettel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:



A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Püspökszilág határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Vác város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

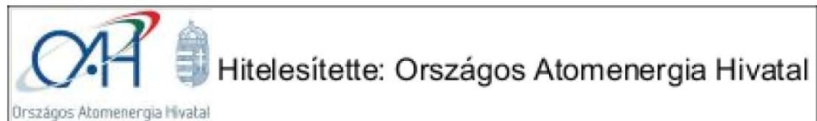
Budapest, 2021. április 23.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár



21. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/1008-2/2021
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Vác város
településrendezési eszközeinek
módosítása a Vác, 20049/4 hrsz. –
Gksz-16 övezetre vonatkozóan
Iktatószámuk: 9/143-3/2021
Előadójuk: Szilágyi-Tisza Ágnes
főépítész munkatárs

Vác Város Polgármestere

foepitesz@varoshaza.vac.hu

Vác Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

szakvéleményt:

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást**. A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét. Szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2021. május 5.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
Bányafelügyeleti Osztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: banyafelugyelet@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

4.4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben meghatározott szempontokra tekintettel adhatták meg véleményüket.

A 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (3) bekezdése szerint a módosítások várható környezeti hatásának jelentősége alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A véleményezési eljárás során a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről nyilatkozó államigazgatási szervek véleményét az alábbi táblázat foglalja össze:

Sorszám	Véleményező államigazgatási szerv	Állásfoglalás, nyilatkozat
5.	<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1121 Budapest, Költő utca 21. 1525 Budapest, Pf. 86. Üi.sz.: DINPI/2120-1/2021. Ü.int.: Ronyecz Zsófia Tel.: 1/391-4610</p> <p>Kelt: 2021. március 26.</p>	<ul style="list-style-type: none"> A módosítással érintett telek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetnek, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem része, így az Igazgatóság a módosítás ellen kifogást nem emel, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
17.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174. Ikt.sz.: BP/PNEF-TKI/0855-3/2021. BP/PNEF-TKI/0855-2/2021 Ü.i.: Tamási Krisztina Tel.: +36-1-4653866</p> <p>Kelt: 2021. április 07.</p>	<ul style="list-style-type: none"> A megküldött dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Az érintett településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Vác város a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. A fentiek miatt a településrendezési eszközök módosítása során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

<p>18.</p>	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12. Ü.sz.: PE-06/KTF/17928-2/2021 Üi.: Pálincás Tamás Tel.: (06-1) 478 4400</p> <p>Kelt: 2021. április 12.</p>	<ul style="list-style-type: none">• A Természetvédelmi Hatóság a benyújtott dokumentációt áttekintette, a dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja. <u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u>• A módosítással érintett területek egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.• A módosítással érintett területek az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről</i> szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.• A tervezési terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat puffertérületének övezetét nem érinti.• A Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését tárgyi módosítására vonatkozóan nem tartja szükségesnek, továbbá a benyújtott dokumentáció szerint tervezett településrendezési eszközök változtatását nem kifogásolják.
<p>20.</p>	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. Üi.sz.: PE/V/1008-2/2021 Ü.i.: Kovácsné Szatmári Tünde Tel.: (06-1) 373-1812</p> <p>Kelt: 2021. május 05.</p>	<ul style="list-style-type: none">• A tárgyi tervezettel szemben nem emel kifogást.• A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét. Szakterületét érintően nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fenti összefoglaló táblázat alapján megállapítható, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat elkészítését a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szervektől a véleményezési eljárás során nem érkezett környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartó vélemény.

A településrendezési eljárás során beérkezett vélemények alapján fenti táblázatban szereplő állásfoglalásokon kívül egyéb vélemény nem tért ki a környezeti vizsgálat kérdésére, ezért a dokumentáció nem tartalmaz környezeti vizsgálatot, mivel ezt nem tartották szükségesnek az erről nyilatkozó véleményezők.