



# VÁC VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA VÁC, 4555 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN



### **PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**(kiegészített)**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belüli 29/A. §., valamint Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 7/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelete alapján

**2022. JÚLIUS 08.**



**MEGBÍZÓ:**

**VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

2600 Vác

Március 15. tér 11.

**KÖLTSÉGVISELŐ:**

**DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság**

2600 Vác

Kodály Zoltán út 3.

**A PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓT ÖSSZEÁLLÍTOTTA:**

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](mailto:archi_profilbt@t-online.hu)

**2022. JÚLIUS 08.**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT</b>	<b>5</b>
1.1. Helyzetfeltárás	5
1.2. Az érintett terület bemutatása	8
1.3. A hatályos településrendezési eszközök	16
1.3.1. Településszerkezeti terv	16
1.3.2. Helyi Építési Szabályzat	22
1.4. Magasabb szintű terveknek való megfelelés	26
1.4.1. Hatályos településfejlesztési koncepcióval való összefüggések	26
1.4.2. Hatályos területrendezési tervekkel való összefüggések	29
1.5. A tervezett változások	49
1.5.1. Településszerkezeti terv módosítás	49
1.5.2. Helyi Építési Szabályzat módosítás	50
1.5. Beépítési terv	52
<b>2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b>	<b>55</b>
2.1. Közlekedés	55
2.2. Közműfejlesztés	55
2.2.1. Vízellátás	56
2.2.2. Vízvezetés	57
2.2.3. Villamosenergia-ellátás	58
2.2.4. Gázellátás	59
2.2.5. Hírközlés	60
2.3. Humáninfrastruktúra	61
2.4. A táji és természeti értékeket érő hatások	61
2.5. Zöldfelületek	62
2.6. Környezetvédelem	62
2.6.1. Levegőtisztaság-védelem	62
2.6.2. Zajvédelem	63
2.6.3. Hulladékgazdálkodás	63
2.6.4. Vízvédelem	63
2.6.5. Az emberre gyakorolt hatások	64
2.6.5. Tájképvédelmi, településkép-védelmi szempontok	64
2.7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei	65

<b>3.</b>	<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>	<b>66</b>
<b>3.1.</b>	<b>Településszerkezeti terv módosítás</b>	<b>66</b>
<b>3.2.</b>	<b>Helyi Építési Szabályzat módosítás</b>	<b>68</b>
<b>4.</b>	<b>MELLÉKLETEK</b>	<b>71</b>
<b>4.1.</b>	<b>Tájékoztató levél</b>	<b>71</b>
<b>4.2.</b>	<b>Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció</b>	<b>74</b>
<b>4.3.</b>	<b>Helyszíni szemle jegyzőkönyv</b>	<b>82</b>
<b>4.4.</b>	<b>Váci-tó rehabilitáció - Műszaki tanácsadás</b>	<b>85</b>
<b>4.5.</b>	<b>Helyszínrajz – beépítési terv</b>	<b>89</b>



## 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### 1.1. HELYZETFELTÁRÁS

A Gödi ipari-innovációs fejlesztési terület kommunális és ipari jellegű szennyvizét jelenleg a KEHOP-2.2.2-15-2016-00051 fejlesztés alatt álló szennyvíztisztító telep fogadja. A tervezett szennyvízkibocsátás növekedés kezelésére azonban új szennyvíztisztító telep létesítésére van szükség. Az ipari területről kibocsátott többlet ipari és kommunális szennyvíz mennyiség kezelése érdekében új tisztító létesítmények kerülnek kialakításra. Az új szennyvíztisztító telep helyszíne a meglévő és átépítés alatt lévő váci szennyvíztelep mellett, az attól délre lévő Vác, belterület 4555 hrsz-ú ingatlanon épül meg. A szennyvíztelepre való bekötés a gödi különleges gazdasági övezetben lévő Samsung SDI akkumulátorgyárának, illetve az ipari park további bővítése során fellépő megnövekedett ipari szennyvíz többlet fogadása elvezetése és kezelése céljából az új szennyvíztisztító telepen és új vezeték kiépítésével történik.

Egyes víziközmű-beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 323/2020. (VII. 1.) Kormányrendelet 2. melléklet 3. pontja értelmében a szennyvíztisztító bővítése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként valósul meg az alábbiak alapján:

#### **2. melléklet a 323/2020. (VII. 1.) Korm. rendelethez**

#### **Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások, valamint a kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó kormány megbízottak**

1	A	B	C
	A beruházás megnevezése	A beruházás megvalósítása által érintett település	Koordinációra kijelölt kormány megbízott
2	Komárom közigazgatási területén megvalósuló fejlesztéshez szükséges víziközmű-beruházás	Komárom Tata Naszály Almásfüzitő	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott
3	Göd közigazgatási területén megvalósuló fejlesztéshez szükséges víziközmű-beruházás	Göd Szódliget Vác Dunakeszi	Pest Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott
4	Szikszó közigazgatási területén megvalósuló fejlesztéshez szükséges víziközmű-beruházások	Arrót Felsőszolca Onga Szikszó	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott

Az új szennyvíztisztító építése Vác, 4555 helyrajzi számú területen tervezett, de az érintett ingatlanra vonatkozóan Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) Vác Város Helyi Építési Szabályzata Szabályozási Tervén „rehabilitálandó tó” jelölés szerepel, amelyet csak a HÉSZ módosításával van lehetőség törölni. A HÉSZ módosítás a Szabályozási Terv vonatkozó mellékletének módosítását a „rehabilitálandó tó” jelölés és felirat törlését célozza.

A 71/2022. (II.16.) Kt. határozatban a Képviselő-testület a fenti módosítási kérelmet előzetesen támogatta.

***Tárgy:** Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések*

**71/2022.(II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4555 hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

***Határidő:** folyamatos*

***Felelős:** főépítész*

<https://www.vac.hu/docs/0216h.pdf>

DMRV Zrt. megkeresésére Vác Város Önkormányzata 4. Mellékletek fejezet 4.1. pontjában található tájékoztató levele alapján DMRV Zrt. a szükséges telepítési tanulmánytervet elkészítette.

A telepítési tanulmányterv tartalmazta az érintett terület jogszabály szerinti vizsgálatát és meghatározza a változtatási szándékot, várható hatásait annak érdekében, hogy az Önkormányzat felelős döntést hozhasson arról.

A beruházás megvalósulása érdekében a DMRV Zrt. kérte a külön, egyedi eljárásban történő HÉSZ módosítási eljárást, tárgyalásos eljárásban lefolytatni.

A Polgármesteri Hivatal munkatársai 2022. március 22-én helyszíni szemlét tartottak az érintett területen a lehetséges források és kialakítandó tó megvizsgálása ügyében. Az erről készült jegyzőkönyv a 4. Mellékletek fejezet 4.3. pontjában található. Majd egy szakértő bevonásával megvizsgáltatta a lehetséges tó javasolt helyét és annak létesítési módját: szükséges felmérések, tervek, engedélyek (4. Melléklet fejezet 4.4. pont). Ezek alapján javasolt a „rehabilitálandó tó” helyének áthelyezése a 0503 helyrajzi számú területre, melyet a szabályozási terven szerepeltetni szükséges.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a telepítési tanulmányterv kiegészítéséről, illetve a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindításáról.

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



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

Vác Város Polgármestere

**K I V O N A T**  
**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. május 18.-án**  
**megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan

**168/2022.(V.18.) sz. Képviselő-testületi**  
**határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4555 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a telepítési tanulmányt készítő településtervezőt, hogy a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan a telepítési tanulmányt a szakértői vélemény alapján egészítse ki a rehabilitálandó tó áthelyezésével.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a Csarkóné Kelemen Ágnes által 2022. márciusában készített, 4555 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmányt a 2. pont szerinti kiegészítésekkel, valamint ezt követően a településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárásban elindítja. Ezzel együtt a partnerségi egyeztetési eljárást elindítja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

**K.m.f.**

**Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsida Szilvia s.k.**  
jegyző

**A kivonat hitelül:**

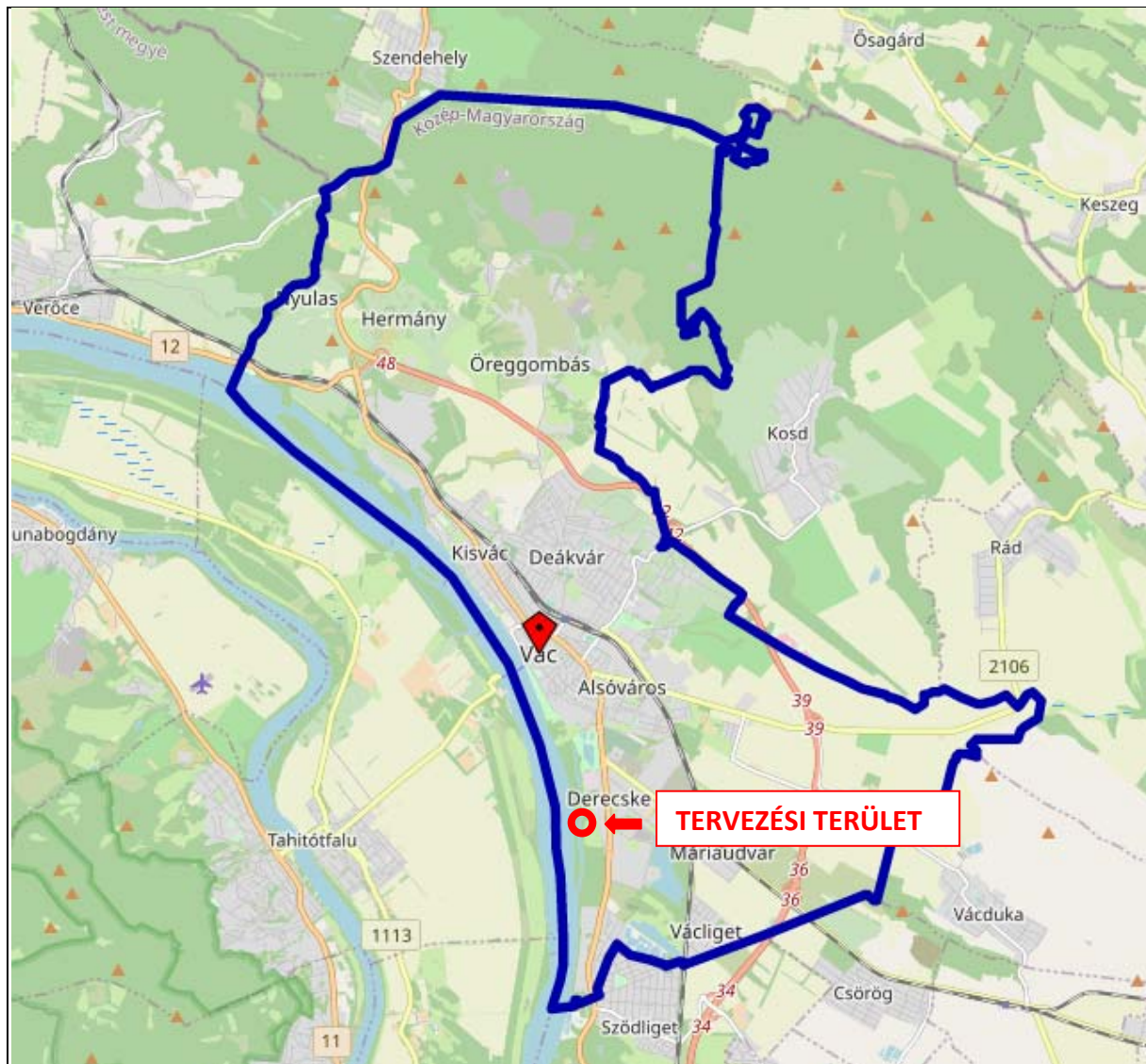
  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

## 1.2. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

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



*A város térképe a tervezési terület helyének jelölésével*

**A tervezési terület:** Vác, 4555 és 0503 helyrajzi számú területek

Helyrajzi száma:	Vác 4555 hrsz. (belterület)
Címe:	2600 Vác Derecske dűlő 4555 hrsz.
Területe:	21.390 m <sup>2</sup>
Művelési ága:	Kivett telephely
Bejegyzett szolgálmi jog:	-
Tulajdonos:	Magyar Állam
Vagyonkezelő:	DMRV Zrt. 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.



VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
VÁC, 4555 ÉS 0503 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN OKRA VONATKOZÓAN

Helyrajzi száma:	Vác 0503 hrsz. (külterület)
Címe:	-
Területe:	17.7176 m <sup>2</sup>
Művelési ága:	Kivett töltés, kivett kerékpárút
Bejegyzések:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Duna-Ipoly Nemzeti Park 39452/2001.06.18.</li><li>▪ Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba helyezésével 37431/2006.05.12.</li><li>▪ Natura 2000 terület 38366/2008.03.25.</li></ul>
Tulajdonos:	Vác Város Önkormányzat



*Ortofotó a tervezési területről*

*(<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>)*

A tervezett szennyvízteleptől északra található Vác jelenlegi szennyvíztisztító telepe, mely részben felújítás alatt áll. Nyugati oldalról a 0503 helyrajzi számú terület, a Duna és ártere

(HUDI20034) Natura 2000 terület (egyben a Duna-Ipoly Nemzeti Park része) határolja az ingatlant. Délről és keletről üzlethelyiségek, telephelyek találhatóak.

Az érintett terület az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság középtáj, Pesti-hordalékkúp síkság kistájba tartozik. A szennyvíztisztító telep tervezett helyszíne jelenleg egyenetlen felszínű, bolygatott fás terület, melyet a növényzet erősen benőtt. A jelenleg funkció nélküli ingatlan alapvetően elhagyatott, használaton kívüli, számos helyen feltöltésekkel, rajta ruderalis gyomnövényzettel. A terület déli része évek óta munkagépek tárolására szolgált.

A tervezett szennyvíztisztító telep elhelyezésére tervezett 4555 helyrajzi számú terület országos védett természeti területet, Natura 2000 területet, természetközeli élőhelyet, védett növényfaj élőhelyét nem érinti.

A tervezett szennyvíztisztító telep helyszínéül szolgáló 4555 hrsz-ú ingatlan védett természeti területnek nem képezi részét, azonban a vele szomszédos 0503 hrsz-ú ingatlan már az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (Nkr.) alapján meghatározott Natura 2000 területek közül a 12. mellékletben, a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közé tartozó Duna és ártere (HUDI20034) Natura 2000 területet érinti. A 0503 helyrajzi számú ingatlan része Duna-Ipoly Nemzeti Parknak is.

Összességében elmondható, hogy természetes vagy természetközeli élőhelyet nem érint a tervezett fejlesztés, védett növényfajok áttelepítéséről - azok érintettsége hiányában - nem kell gondoskodni. A 4555 helyrajzi számú ingatlan nem része természeti területnek, helyi jelentőségű védett természeti területnek sem. Az ingatlan területén nem található nyilvántartott helyi jelentőségű emlék, ex lege védett terület, forrás.

A tervezett szennyvízteleptől északra található Vác jelenlegi szennyvíztisztító telepe, mely részben felújítás alatt áll. Nyugati oldalról a Duna és ártere (HUDI20034) Natura 2000 terület (egyben a Duna-Ipoly Nemzeti Park része) határolja az ingatlant. Délről és keletről üzlethelyiségek, telephelyek találhatóak.

Az érintett terület az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság középtáj, Pesti-hordalékkúp síkság kistájba tartozik.

A szennyvíztisztító telep tervezett helyszíne jelenleg egyenetlen felszínű, bolygatott fás terület, melyet a növényzet erősen benőtt. A jelenleg funkció nélküli ingatlan alapvetően elhagyatott, használaton kívüli, számos helyen feltöltésekkel, rajta ruderalis gyomnövényzettel. A terület déli része évek óta munkagépek tárolására szolgált.

A tervezett szennyvíztisztító telep elhelyezésére tervezett 4555 helyrajzi számú terület országos védett természeti területet, Natura 2000 területet, természetközeli élőhelyet, védett növényfaj élőhelyét nem érinti.

A tervezett szennyvíztisztító telep helyszínéül szolgáló 4555 hrsz-ú ingatlan védett természeti területnek nem képezi részét, azonban a vele szomszédos 0503 hrsz-ú ingatlan már az

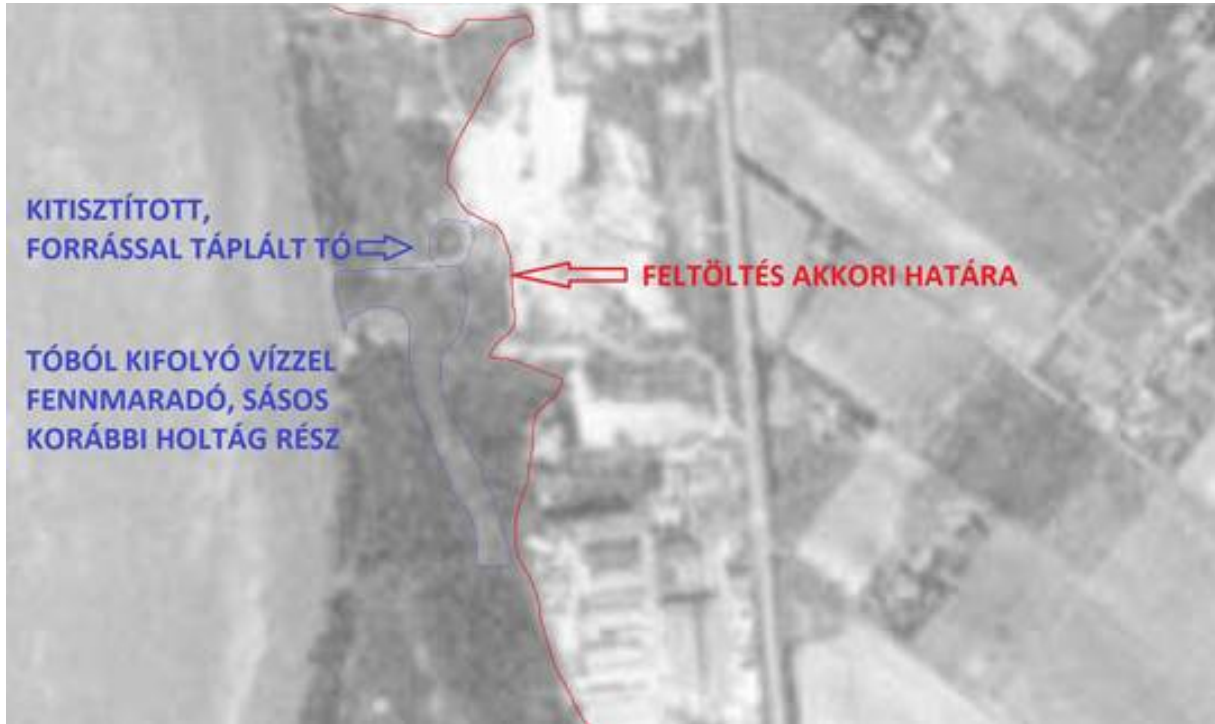
európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (Nkr.) alapján meghatározott Natura 2000 területek közül a 12. mellékletben, a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közé tartozó Duna és ártere (HUDI20034) Natura 2000 területet érinti. A 0503 helyrajzi számú ingatlan része Duna-Ipoly Nemzeti Parknak is.

Össességében elmondható, hogy természetes vagy természetközeli élőhelyet nem érint a tervezett fejlesztés, védett növényfajok áttelepítéséről - azok érintettsége hiányában - nem kell gondoskodni. A 4555 helyrajzi számú ingatlan nem része természeti területnek, helyi jelentőségű védett természeti területnek sem. Az ingatlan területén nem található nyilvántartott helyi jelentőségű emlék, ex lege védett terület, forrás.

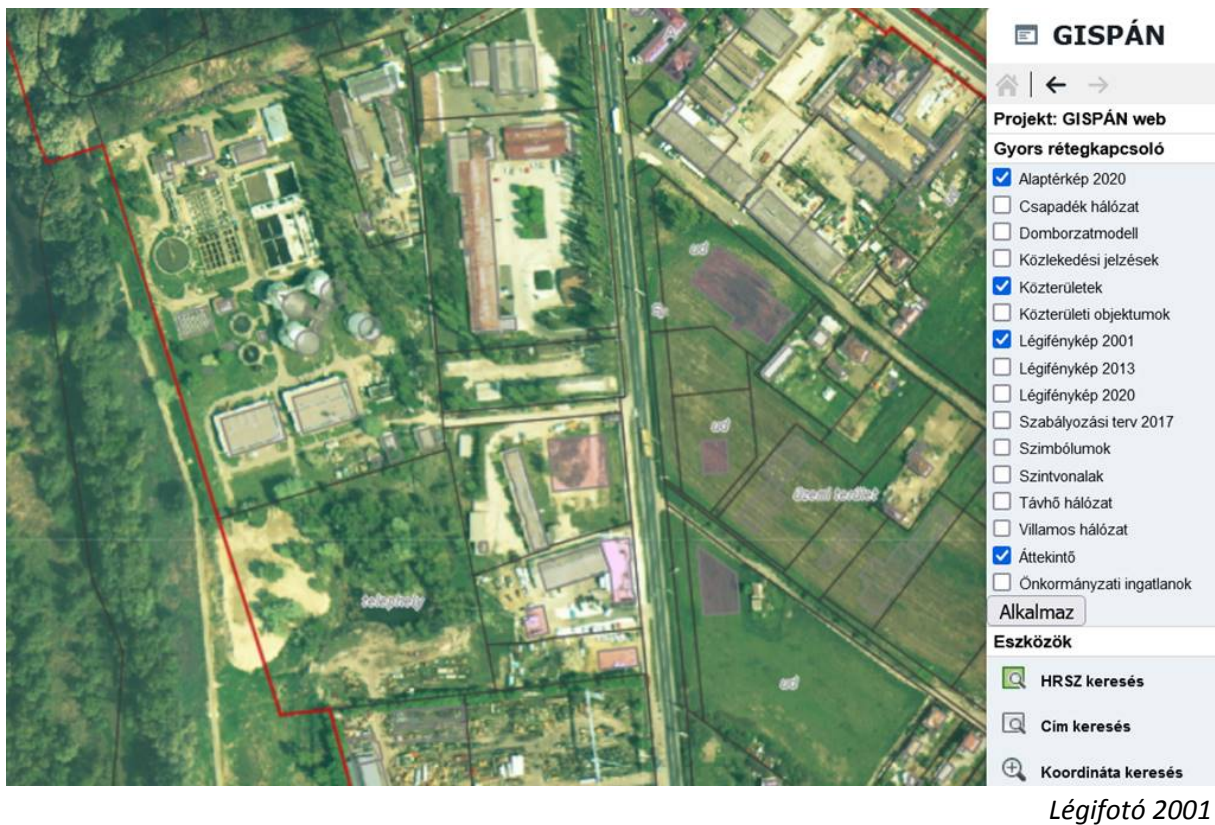




A tervezési terület vizsgálata során figyelembe vettük a rendelkezésünkre bocsátott korábbi felvételeket, melyeken a tervezési területen korábban meglévő tó látható:



(Forrás: Mezei Attila)





Légifotó 2005

(<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A 2005-ben készült légi felvételen (Ortofotó 2005) már a 4555 helyrajzi számú területen azonban nem látható a korábbi tó vízfelülete.

A terület vizsgálata során megállapítható, hogy a jelzett területen forrás a hivatalos nyilvántartásban nem található. A szabályozási terv módosítása esetén az adatszolgáltatásra kötelezett Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság megkeresésére erről hivatalos tájékoztatást ad.



A terület talajvizsgálatai jelentése alapján a következők állapíthatók meg:

„A terület sík – a terepszint 109 mBf környezetében van. A területrészen elszórtan fák találhatóak, változó méretű feltöltésekkel, ill. lokális bevágásokkal. A területen bányászati tevékenység nem folyt, valamint barlang, üreg jelenléte is geológiai okokból kizárható.



A feltárások alapján a területet lokálisan 2,5 m-es feltöltés fedi – ez helyi anyagú homokösszlet. A feltöltés alatt iszapos homok van jelen, mely feltáráskor laza (nagyon laza) állapotú volt.

Az iszapos homokrég alatt homokos kavics/kavicsos homok van jelen – a VIF feltárásban a felszíntől mérve 6,5 m-s mélységig homokos kavicsot észleltünk (elképzelhető, hogy ezen réteg felső része helyi anyagú feltöltésként került ide, mely anyagában megegyezik az alatta lévő kavicsréteggel)

A 2021. Április 20.-ai feltárásokban a talajvíz megjelent. A megütött és nyugalmi vízszintek közötti eltérés oka a felső összlet rossz vízvezető tulajdonságával magyarázható.

A mért értékek az alábbiak voltak (a mérési eredmények rossz furatmegtámasztású fúrólukban készültek):

Feltárás	Terepszint	Talajvíz mélysége	
		(-m)	(mBf)
I F	109,20	2,5	106,70
IV F	108,16	2,5	105,66
VI F	108,70	2,3	106,40
IX F	109,30	2,8	106,50

A talajvíz a szemcsés rétegeken keresztül a Duna felé szivárog. A maximális árvízszintjéből adódóan a becsült maximális talajvízszint – a közeli szennyvíztelep alapján, 106,0 mBf szinten lenne, de a vizsgálatok alapján a telken lokálisan magasabb vízszintek jelentkeztek.

Magyarország talajvíz-térképe alapján a talajvíz várható mélysége a területen 2-4 m közötti – ez összhangban van a kapott eredményekkel.



A helyszíni adatok, mérési eredmények alapján a becsült maximális talajvízszintet 107,3 mBf szinten adjuk meg, míg a mértékadó talajvízszintet 107,8 mBf szinten kell felvenni.

A vegyvizsgálati eredmény alapján ( $\text{SO}_4 = 100 \text{ mg/l}$ ,  $\text{pH} = 7,01$ ,  $\text{Cl} = 21 \text{ mg/l}$ ), a talajvíz nem agresszív kémhatású, azaz a víz alatti beton műtárgyakat korrózió ellen védeni nem kell.

Megállapítható, hogy a szennyvíztisztító megépítésének geotechnikai akadály nem létezik.”

*(Forrás/részlet: Talajvizsgálati jelentés Gödi ipari-innovációs fejlesztési terület szennyvíz tisztító Telepének létesítési tervéhez 2021. május (készítette: dr. Vásárhelyi Balázs)*

### 1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

#### 1.3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A Vác, 4555 helyrajzi számú ingatlan területe Vác jelenleg hatályos 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve szerint Gip-szv jelű ipari terület-szennyvíztisztító terület-felhasználású terület besorolást kapott az alábbiak szerint:

##### *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.

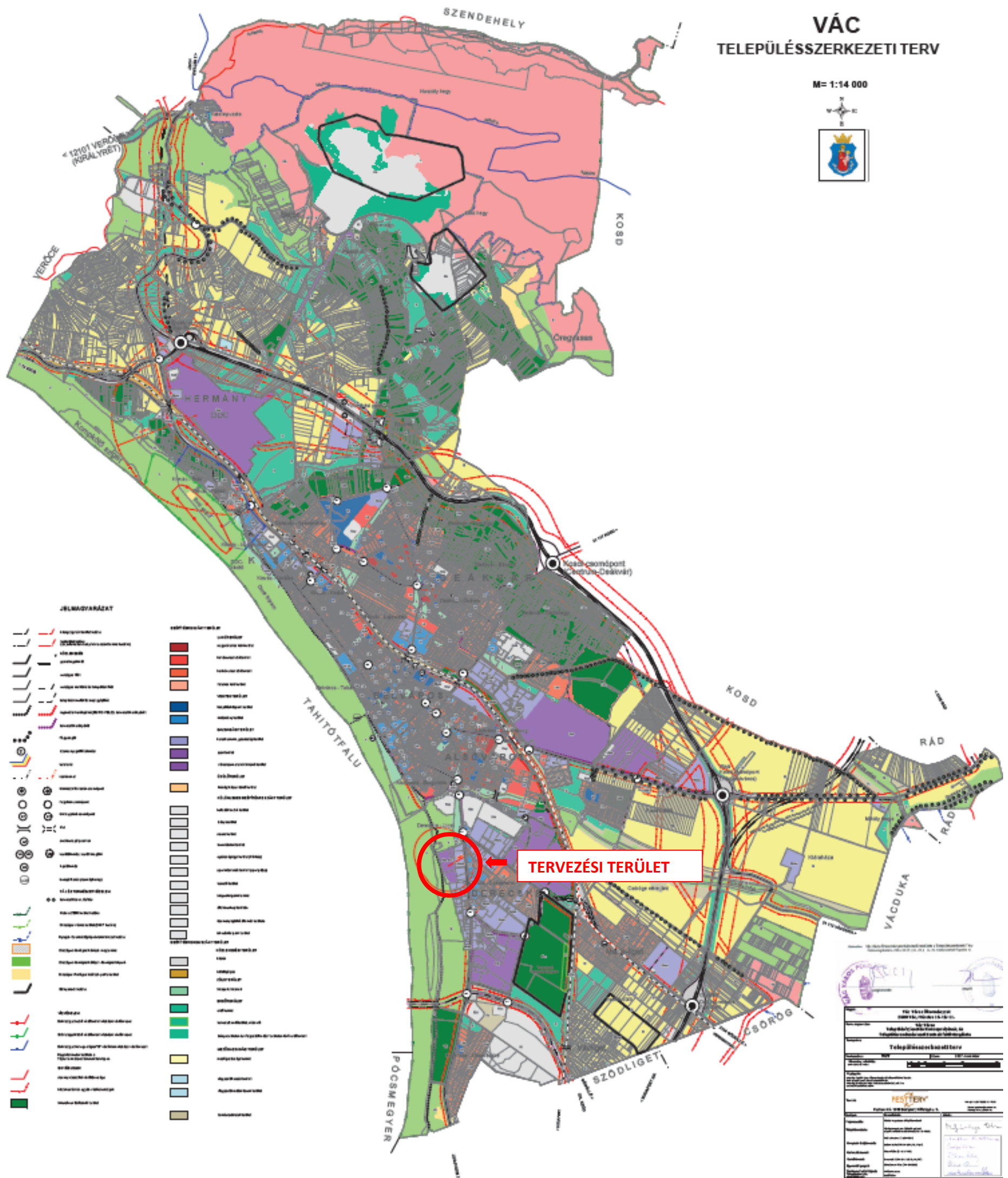
Ezek az előírások:

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 Terve a tervezési terület jelölésével

**Jelen tervezés keretében új gazdasági célú területfejlesztés 2 területen történik.**

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
2.59	2,73	054/20-21	M Mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
2.53	4,7	0290/7, 0290/8, 0290/86, 0290/85	Kv Vásártér terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
2.68	6,73	4552/8 4552/9 4555	Kszt különleges szennyvíztisztító terület	Gip-szv ipari terület- szennyvíztisztító
2.72	0,78	5559	Lk Kisvárosias lakóterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági

(Forrás: Vac\_TSZT\_hatarozat\_2017\_JOVAHAGYOTT.pdf)



Vác hatályos Településszerkezeti Tervének részlete a tervezési terület jelölésével

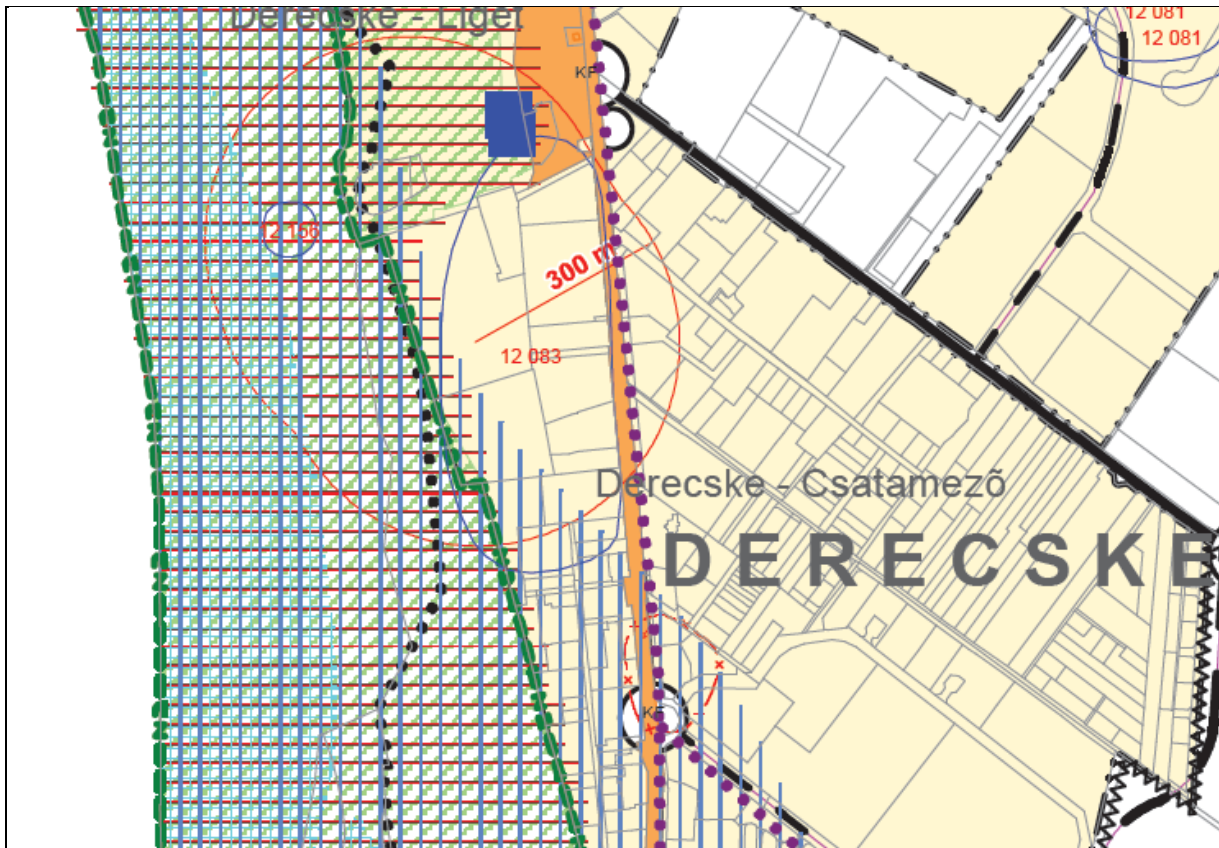


VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
VÁC, 4555 ÉS 0503 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN OKRA VONA

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa		Béépítésre szánt terület
	beépítési határa (de jelenlegben beépítésre szánt terület határa is)		LAKÓTERÜLET
	KÖZLEKEDÉS		nagyvárosias lakóterület
	gyorsforgalmi út		kisvárosias lakóterület
	országos főút		keresztvárosias lakóterület
	országos mellékút és települési főút		falusias lakóterület
	települési mellékút, helyi gyűjtőút		VEGYES TERÜLET
	regionális kerékpárút (EURO-VELO), szervezeti kerékpárút		településközponti terület
	szervezeti kerékpárút		intézmény terület
	15 gyalogút		GAZDASÁGI TERÜLET
	Gömbnyagföldök elomlás		kereskedelmi, gazdasági terület
	területi út		ipari terület
	vesztővonal		városkörnyékbeli közúti terület
	környezeti veszély-csomópont		ÜDÜLTÉRÜLET
	forgalmi csomópont		heli- és vízparti terület
	környezeti veszély-csomópont		KÜLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
	hid		hűtőközlő terület
	autóbusz pályaudvar		bányaterület
	vesztőkörzés, veszély megálló		strandterület
	hajóállomás		hagyományos terület
	komplexitás (személykomplex)		egészségügyi terület (Kórház)
	TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM		sportolási célú terület (sportpálya)
	szervezeti fa sor, faállás		teremtő terület
	Natura 2000 terület határa		idegenforgalmi terület
	Országos védett terület (DHP határa)		általános terület
	Nyugat-Cserhát tájképvédelmi közvetlen határa		Gömbnyagföldök elomlás terület
	Országos ökológiai hálózati -magterület		rekreációs park terület
	Országos ökológiai hálózati -ökológiai folyosó		BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
	Országos ökológiai hálózati -pufferterület		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	Bányatelek határa		közút
	VÍZVÉDELLEM		közlekedési pályák
	Büki-sziget belső vízdéltérlet-vízvédelmi védőövezet		ZÖLDTERÜLET
	Büki-sziget külső vízdéltérlet-vízvédelmi védőövezet		közpark, közkert
	Büki-sziget hidrogeológiai "B" vízállomány vízvédelmi védőövezet		ERDŐTERÜLET
	Nagyvízi meder területén a Tűz és természetvédelmi területek		erdőterület
	EGYÉB JELEK		szervezeti erdőterület, védendő
	szennyvíztisztító védővonalja		bányaterületen és vízgazdálkodási területen lévő erdőterület
	köztisztviselői és egyéb védővonalak		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	intenzíven művelendő terület		mezőgazdasági terület
			VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
			vízgazdálkodási terület
			vízgazdálkodási-üzemi terület
			TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
			természetközeli terület

A szóban forgó terület beépítésre szánt területként, Gip-szv jelű ipari terület-szennyvíztisztító terület terület-felhasználással szerepel Vác Város hatályos Településszerkezeti Tervében. Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, de ahol jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény elhelyezése csak a védendő területfelhasználási egységek területhatáraitól megfelelő hatástávolságon túl engedhető meg.



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

**VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**  
**VÁC, 4555 és 0503 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN OKRA VONATKOZÓAN**

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

A 4555 helyrajzi számú ingatlan területe Vác jelenleg hatályos elfogadott Településszerkezeti Terve szerint beépítésre szánt területként Gip-szv jelű ipari terület-szennyvíztisztító területfelhasználású terület besorolást kapott. A szabályozási terv szerint Gip-szvt építési övezeti besorolású.

A 0503 helyrajzi számú terület Vác jelenleg hatályos elfogadott Településszerkezeti Terve szerint beépítésre nem szánt E jelű erdőterület területfelhasználású terület besorolást kapott. A szabályozási terv szerint Ev védőerdő övezeti besorolású.

**1.3.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelete

**Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról**

(az időközi módosításokkal egységes szerkezetben)

**44. § [Ipari területek]**

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, de ahol jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény elhelyezése csak a védendő területfelhasználási egységek területhatáraitól megfelelő hatástávolságon túl engedhető meg.

(2) Az övezetekben az építési hely az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki.

(3)<sup>30</sup> Az ipari területek építési előírásait a 6. melléklet 8. táblázata tartalmazza.

(16) A Gip-szvt jelű építési övezetben az épületek és építmények legmagasabb pontja 30 m lehet.

6.melléklet

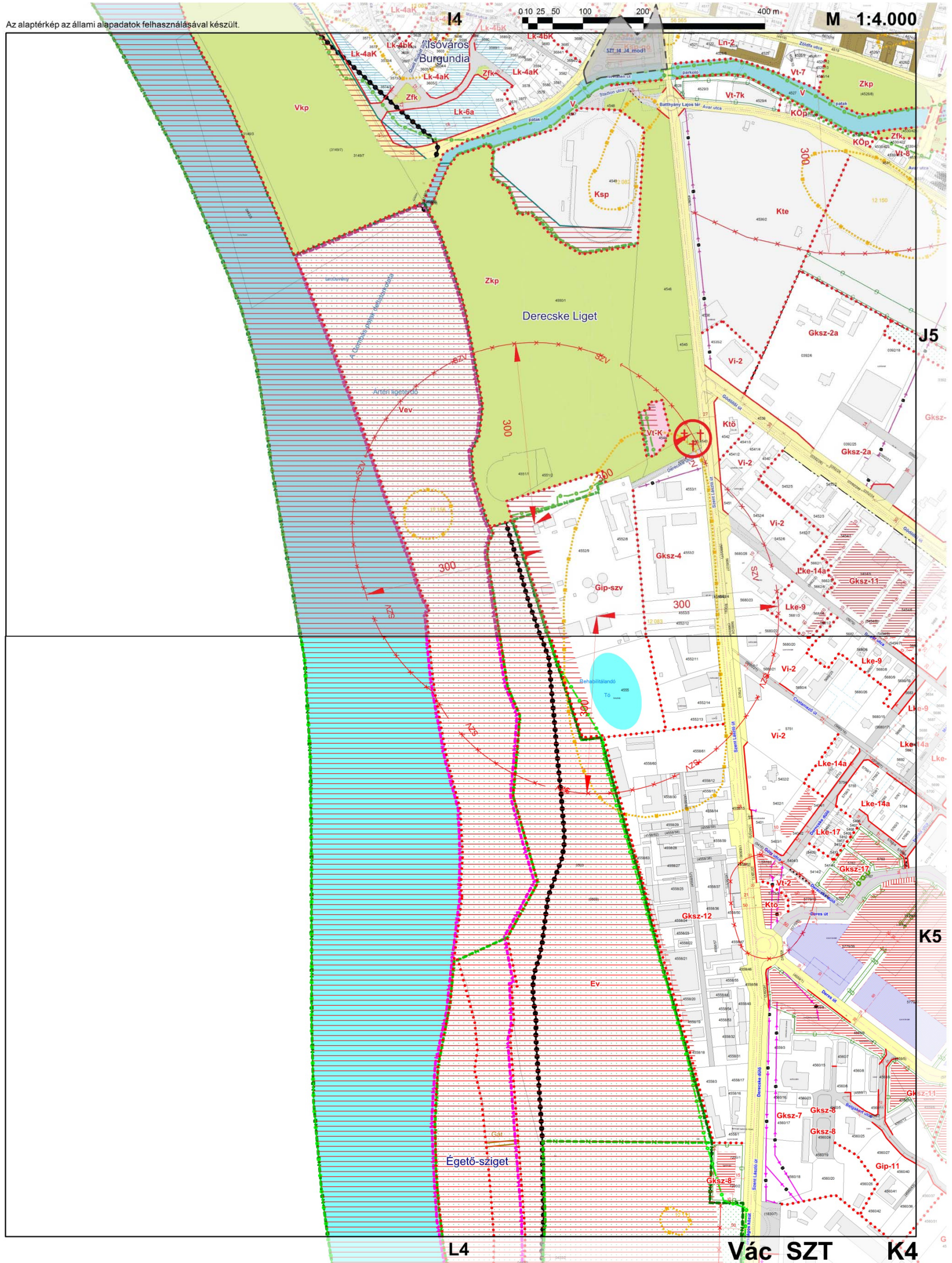
8.számú táblázat: Az ipari területek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gip-1	SZ	400000	-	-	30	40	1,5	50	3,0	30
Gip-2a	SZ	40000	-	-	25	B+20	1,5	50	3,0	15,0 120mBf felett 10,0
Gip-2b	SZ	40000	-	-	35	B+20	1,5	40	3,0	15,0 120mBf felett 10,0
Gip-3	SZ	40000	-	-	40	30	1,3	35	3,0	13,0
Gip-4	SZ	10000	60	60	35	50	1,5	25	3,0	15,0
Gip-5	SZ	10000	60	60	30	65	1,2	35	3,5	13,0
Gip-6	SZ	10000	60	60	40	40	1,2	25	3,0	18,0
Gip-8	SZ	7000	70	60	35	0	1,0	35	3,0	12,0
Gip-9	SZ	5000	50	50	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gip-9a	SZ	2000	40	40	40	40	1,3	25	3,0	12,0
Gip-11	SZ	2000	30	40	40	40	0,9	30	3,0	6,5
Gip-szvt	SZ	5000	20	50	30	50	1,5	30	2,5	25

Kivonat Vác hatályos helyi építési szabályzatából



VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
VÁC, 4555 ÉS 0503 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN OKRA VONATKOZÓAN



A Szabályozási Terv vonatkozó részlete – J4 és K4 szelvények

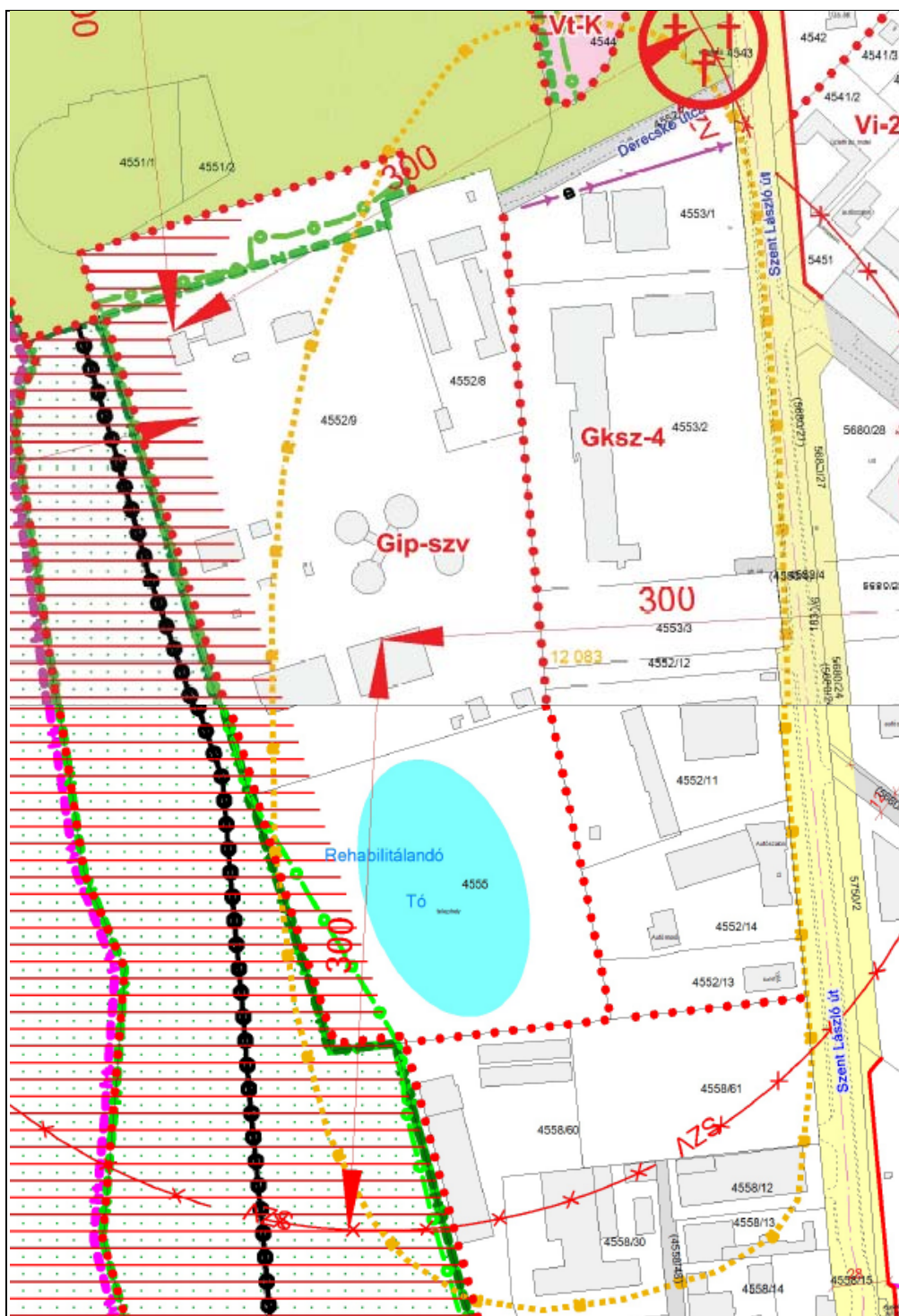


VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
VÁC, 4555 és 0503 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN OKRA VONATKOZÓAN

MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT	MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		Közigazgatási terület határa			Közterület feletti beépítés építési helye és az összeépíthetőség irányja
		Belterület határa			Terepszint alatti szabályozáshoz csatlakozó, terepszint alatti beépítés határvonala (terezszint alatti gazdasági kiszolgálás, parkológarázs, parkolószint)
		Beépítésre szánt terület határa			Építési vonal
<b>SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI</b>			<b>EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>		
		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
<b>SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI</b>					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 (kerítés, személtároló, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)			
		Egyéb építési hely a kiegészítő funkciók (esőtető, vendéglátás, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)			
		Üzemanyagtöltő állomás építési helye (a Déli Kereskedelmi Központ területén)			

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

MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT	MEGLEVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
<b>VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK</b>			<b>TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK</b>		
		Közút és vasút védőtávolsága			Támfal
		Vízbüsz védőövezet határa			Közhasználatra megnyitott magterület
		Bárlang felszíni védőövezete			Országos és településrészkeveti jelentőségű út
		Természetközeli állapotú felszíni víz partvonalá menti védőterület határa			Kiszolgáló út, magánút
		Környezetszennyező tevékenység védőter. határa (1000 m)			Lakótelepi utak
		Környezetszennyező tevékenység védőter. határa (500 m)			Turistaút (országos kéktúra útvonal)
		Bányatelek határa			Turistaút (Pest megyei piros turistaútvonal)
		Vízvezeték védőtávolsága			Turistaút (Helyi sárga turistaútvonal)
<b>KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI</b>					Monitoring kút
		Villamosenergia hálózat			Fűrészfelárás során létesítendő injektáló kutak
		Gázvezeték			Végegesítendő monitoring kutak
		Vízvezeték			Transzportmodellezéssel meghatározott kármentesítendő terület
		Rekultiválandó árok			
<b>EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</b>					
		Elővásárlási joggal érintett terület			
		Beültetési kötelezettség (többszintes zóldsáv)			
		Beültetési kötelezettség (fa és cserjesor)			
		Beültetési kötelezettség (fásor)			



A szabályozási terv a tervezési területre vonatkozóan a következő szabályozási elemeket tartalmazza:

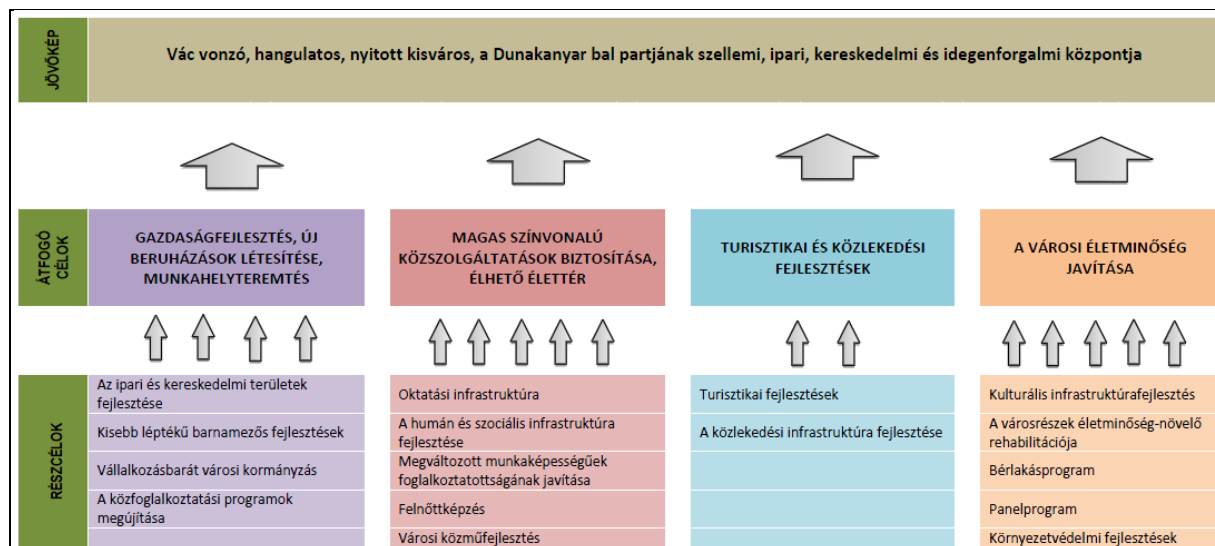
- Gip-szv építési övezet
- korlátozások:
  - meglévő szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága
  - az ingatlan egy részét érinti az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
  - a nagyvízi meder övezete , „Rehabilitálandó tó” jelölés



## 1.4. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

### 1.4.1. 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 érezte kedvezőtlen hatását. Vác vonzereje a gazdasági szereplők számára továbbra is a jó infrastruktúra és közlekedési helyzet, Budapest közelsége, és a humán erőforrás. 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 stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása**

#### **Környezeti alapadatok**

*A város hidrogeológiai adottságaiból következően sérülékenyek a helyi ivóvízbázisok, a felszín alatti vizek védelme kiemelt feladat, Vác területe a felszín alatti vizek védelme szempontjából is a fokozottan érzékeny szennyeződési kategóriájába sorolt. A talajvíz szennyezésének legnagyobb forrása a kommunális szilárd és folyékony hulladék. az elmúlt években javult. A vezetékes vízellátás csaknem teljeskörű és szennyvíz elevezetés is magas arányban van kiépítve, de még nem teljeskörű.*

*A szennyvízkezelés technológiailag magas szinten megoldott.*

*A felszíni vizek szempontjából Vác különleges helyzetben van, mivel érinti a Duna és a Tisza vízváltató vonala. A Duna folyam vízminősége javuló tendenciát mutat, de az ipari és mezőgazdasági termelés okozta szennyezés visszaszorulása és a nemcsak kommunális szennyvizet befogadó váci szennyvíztisztító telep technológiájának korszerűsítése ellenére sem javult olyan mértékben a vízminőség, fürdésre nem alkalmas lenne (nyáron a szennyezettség koncentrációja megugrik, ezen időszak alatt a vízminőség csak III-IV. osztályú). A felszín alatti vízminőség védelme miatt, fel kell hívni a figyelmet, hogy a folyó vízminősége kedvezőtlenül befolyásolja a parti szűrésű kutakból nyert ivóvíz minőségét is. A Dunába folyó hegyvidéki patakok közös jellemzője, hogy vízmennyiségük ingadozó, Vác legjelentősebb kisvízfolyása a Gombás patak. A vizek védelme szempontjából döntő a vízbe jutó illetve a talajon keresztül a vizekbe szivárgó szennyezések kizárása. Ebben meghatározó szerepe van a víziközmű ellátás kiépítettségének, amely Vác esetében magas szinten biztosított. A csatornázottság mértéke a 92%-os bekötöttség alapján 8%. Mivel a vezetékes vízhálózatba kötött lakások aránya 97%, e két mutató alapján kedvezőbb közműöllő*

*különbözet számítható: a vezetékes vízellátásba kötött lakások 5%-a nem rendelkezik csatorna bekötéssel.*

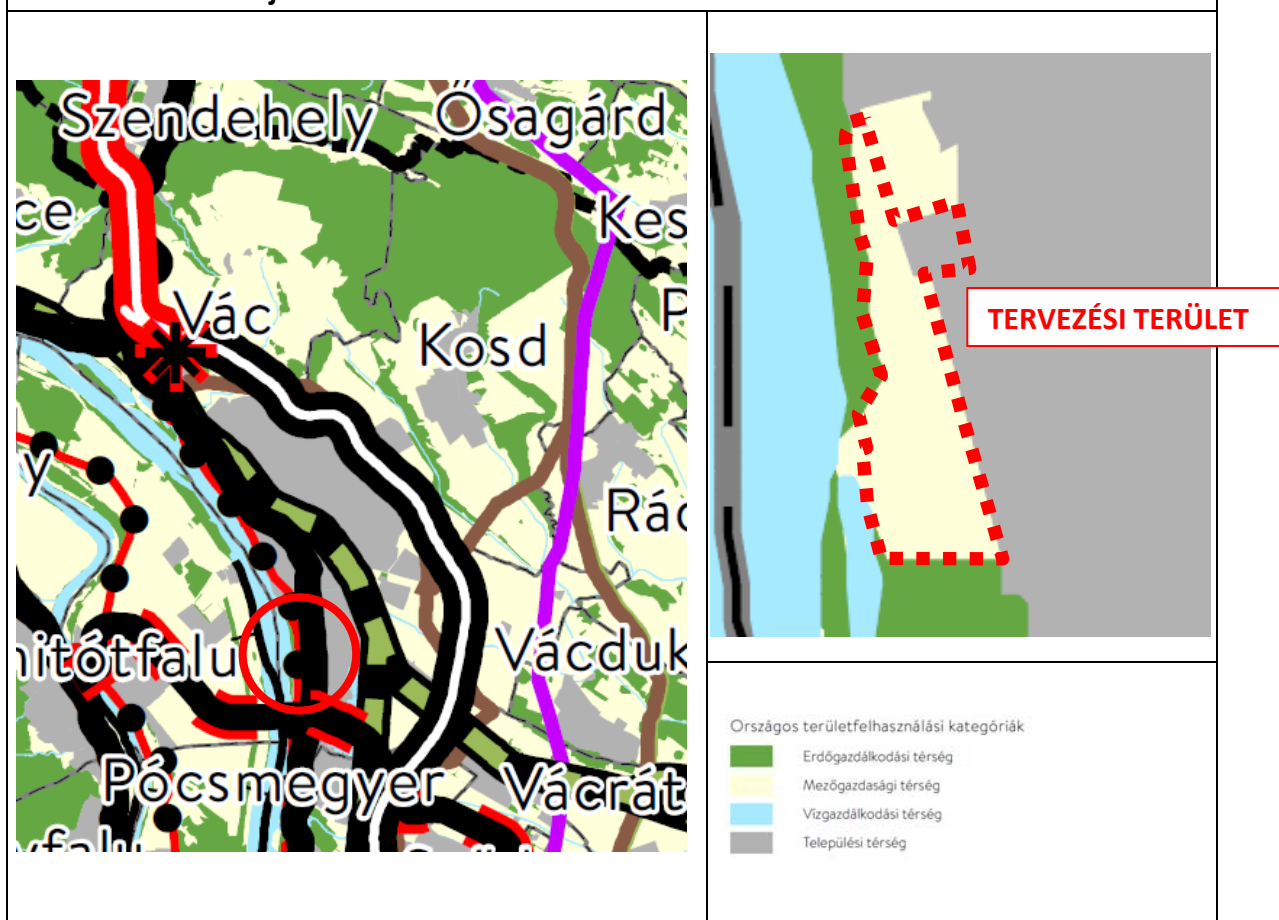
*Levegőtisztaság védelmi szempontból Vác és térsége Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációhoz tartozik. Kiemelhető a város kedvező térségi természeti adottságaiból adódó jó állapota, amely csak a közlekedési terheléssel leginkább érintett területeken (2-es és M2 útvonalak zsúfoltsága) problémás. A kéndioxid és a szénmonoxid szennyezés alacsony szintjével szemben a gépjárműforgalom okozta nitrogéndioxid magas koncentrációja jellemző. A másik kiemelkedő szennyezőforrás a szilárd anyagoknál (szálló por) jelentkezik: a besorolás szerinti tartományban a szennyezés koncentrációja a légszennyezettségi határérték és a túréshatár közé esik. A DDC Kft váci üzemének légszennyezőanyag kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által meghatározott emissziós határértékeknek megfelel. Napjainkban már csak esetenként, igen kismértékű határérték-túllépés mérhető, ami a hétköznapi életben gyakorlatilag már nem is érzékelhető. A város levegőtisztasági állapota igen jelentős javulást mutat. A város elsődleges környezeti zajterhelési problémája a 2. sz. út belvárosi szakasza menti közúti zajterhelés, továbbá a DDC, valamint másodlagosan a belvárosi szórakozóhelyek üzemi zajterhelése. A vasút menti kialakult lakóterületeket több helyen (pl. Telep u.) zavaróan érinti a vasúti közlekedés zaja. A hulladékgyűjtésbe bekapcsolt lakások aránya 95% fölött van és ezzel Vác mutatói folyamatosan meghaladják a járási, megyei és országos átlagokat.*

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

## 1.4.2. 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.

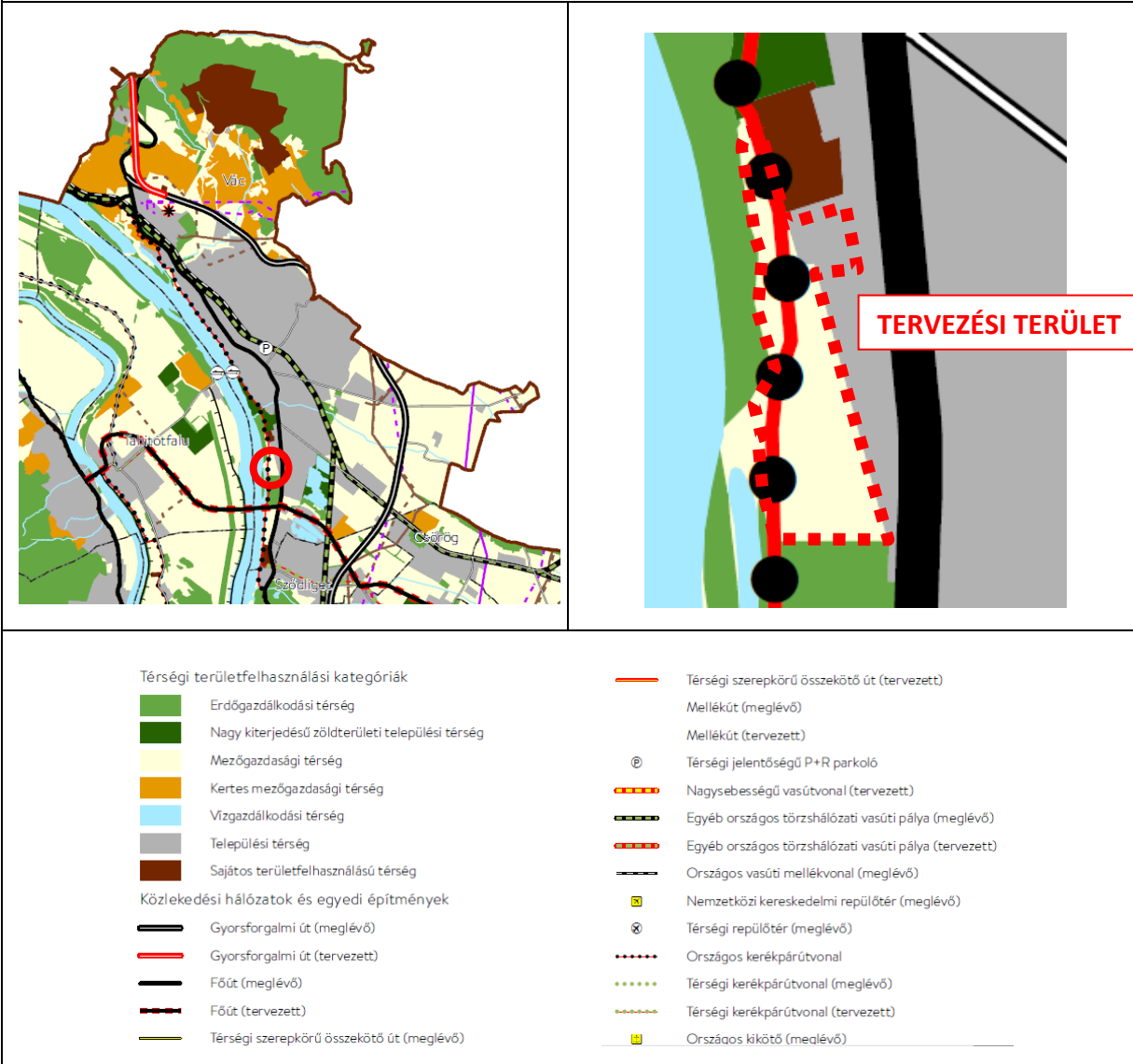
### A MATrT 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Tervének részlete Vác városra vonatkozóan a tervezési terület jelölésével



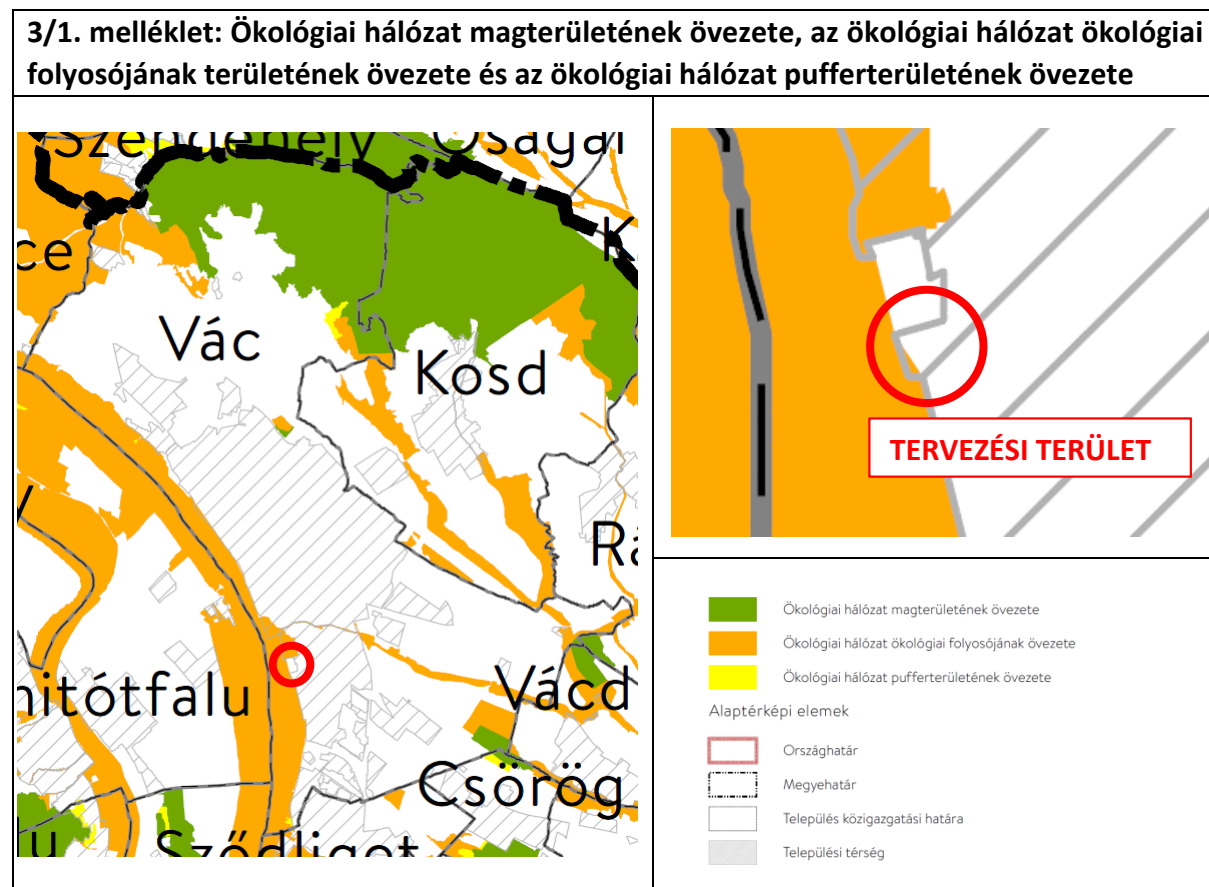
A MATrT 2. és 7. melléklete alapján a 4555 helyrajzi számú tervezési terület települési térségen található. A meglévő szennyvíztisztító területe az Ország Szerkezeti Tervén települési térségre esik, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén pedig sajátos területfelhasználási térség területén található. A 0503 helyrajzi számú terület az Ország és Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén is mezőgazdasági térség területére esik.

Az érintett tervezési terület és közvetlen környezete térségi terület-felhasználásának lehatárolása az Ország Szerkezeti Tervén és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén nem ellentétes, 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**



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



A város területét az ökológiai hálózat mindhárom övezete érinti. A tervezési területet az Ökológiai hálózat magterületének övezete és az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti, az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete a MATrT 3/1. melléklete és a hatályos településrendezési tervek szerint is érinti a szóban forgó terület nyugati oldalán. Tekintettel arra, hogy a tervezési terület a jelenleg hatályos településrendezési terveken már beépítésre szánt terület, a jelenlegi eljárásban nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A Szabályozási Terv módosítása során, az aktuális adatszolgáltatás birtokában lehetséges felülvizsgálni a 4555 helyrajzi számú terület ökológiai hálózata ökológiai folyosójának övezetével való érintettségének létjogosultságát a beépítésre szánt területre vonatkozóan. Szakmai szempontok figyelembe vételével lehetséges az ökológiai hálózat pontosítása az ökológiai hálózat határvonalának telekhatárra történő áthelyezése.

Amennyiben továbbra is indokolt a tervezési terület egy részén az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának fenntartása, akkor az alábbi előírásokat a terület beépítése esetén figyelembe kell venni.

#### **14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

*26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

Az érintett területen nem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése, új építési övezet meghatározása. A jelenleg hatályos terv beépíthetőségre vonatkozó előírásai továbbra is változatlanul érvényesek maradnak.

*(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*

*a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá*

*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett területen nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

*(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett területen nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

*(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.*

A közlekedési és energetikai hálózatok megvalósítása során a fenti előírás betartandó.

*(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.*

A tervezési területen az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében nem folyik bányászati tevékenység és nem is tervezett.

*(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*



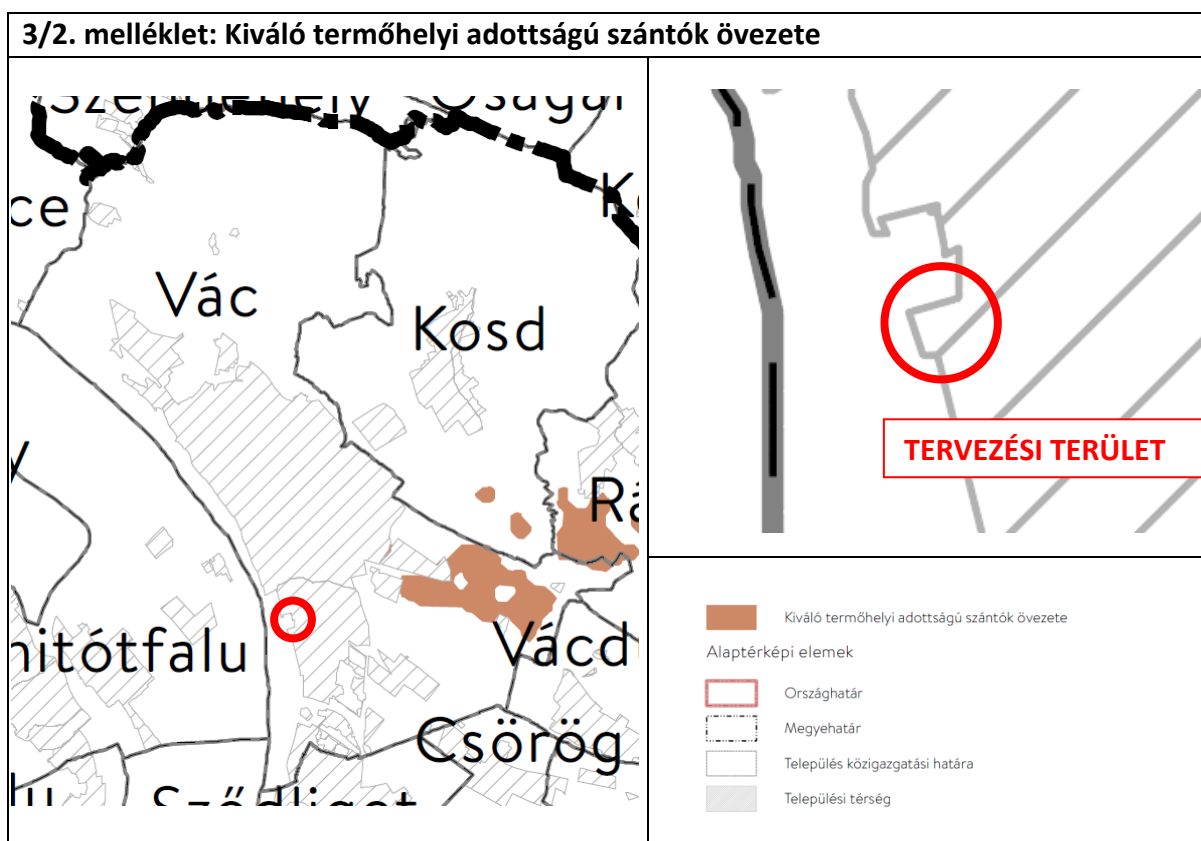
**28. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

**44. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen nem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése.

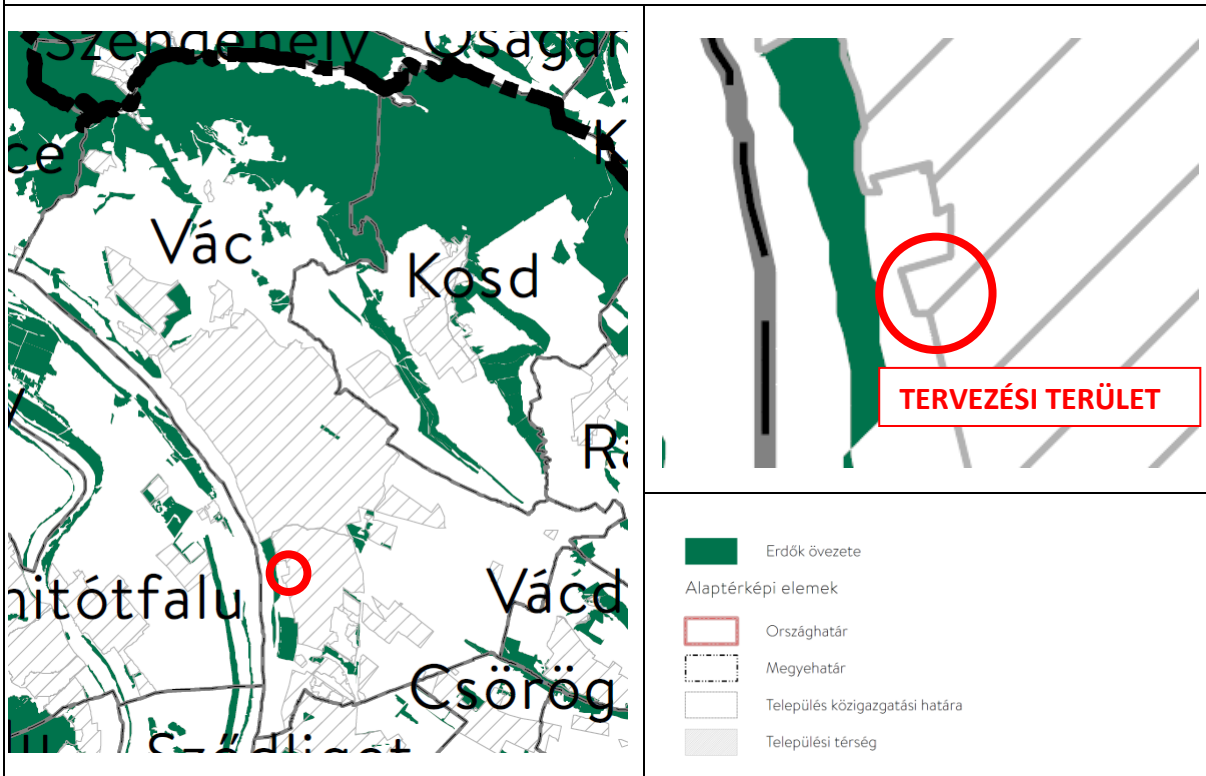
**(2)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl

Az érintett terület már beépítésre szánt terület.



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

3/3. melléklet: Erdők övezete

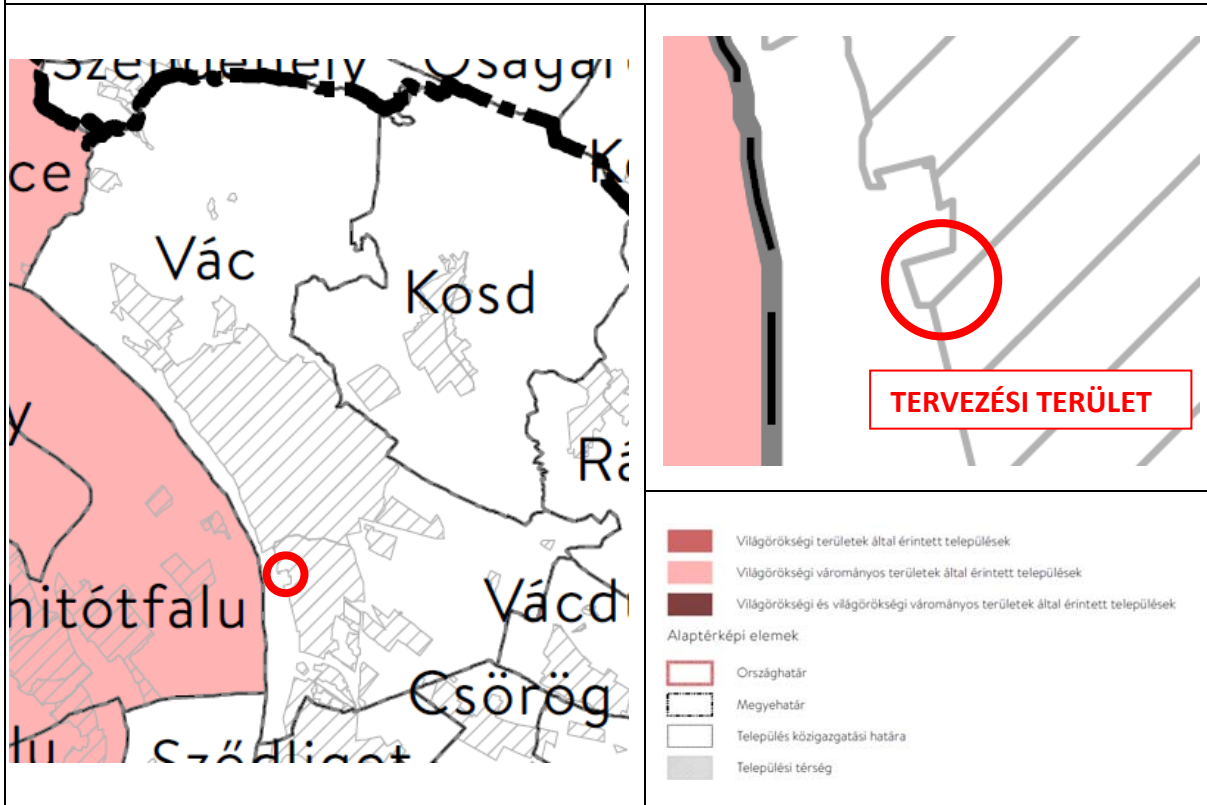


A város területét az Erdők övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti. Az alábbi erdőtérkép részletesen jól látszik, hogy a tervezési területen - a vonatkozó adatbázis szerint - az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek nem találhatók.



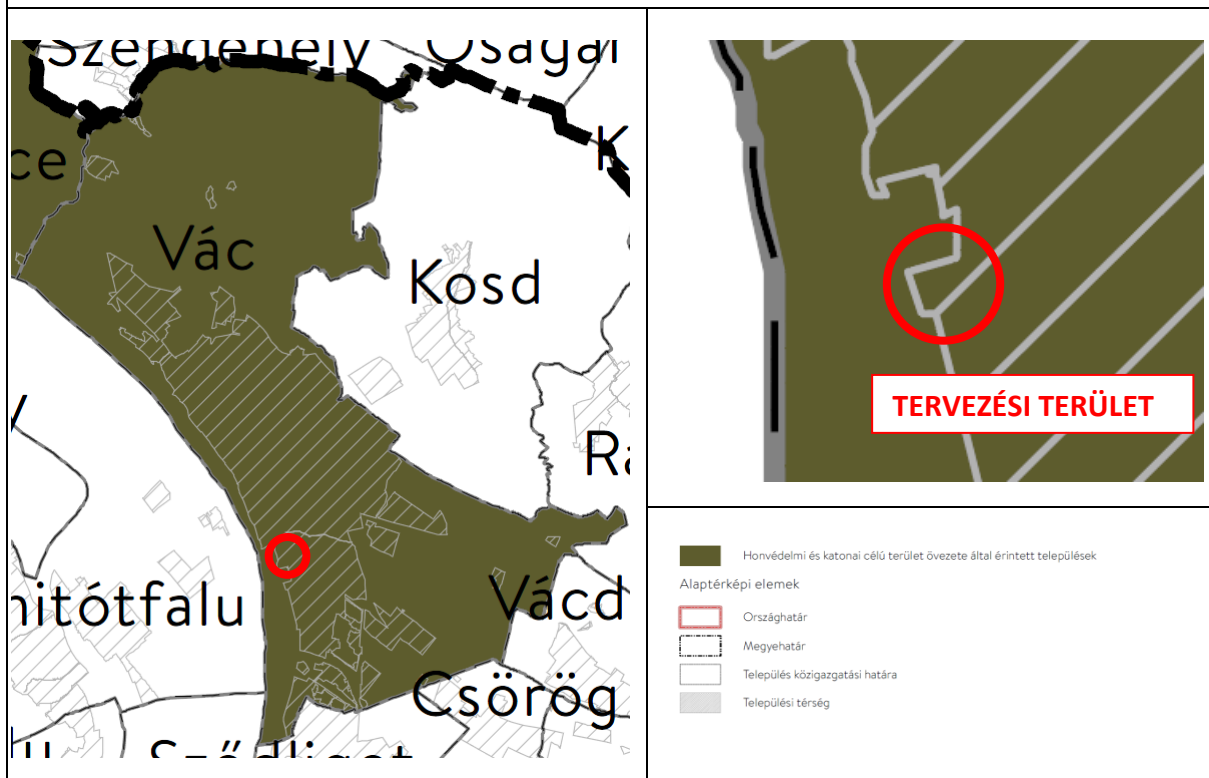
Részlet az erdőterületek erdőterképi adatbázisából a tervezési terület jelölésével  
(<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

**3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezet által érintett települések**



Vác város nem tartozik a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezet által érintett települések közé.

**3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések**



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

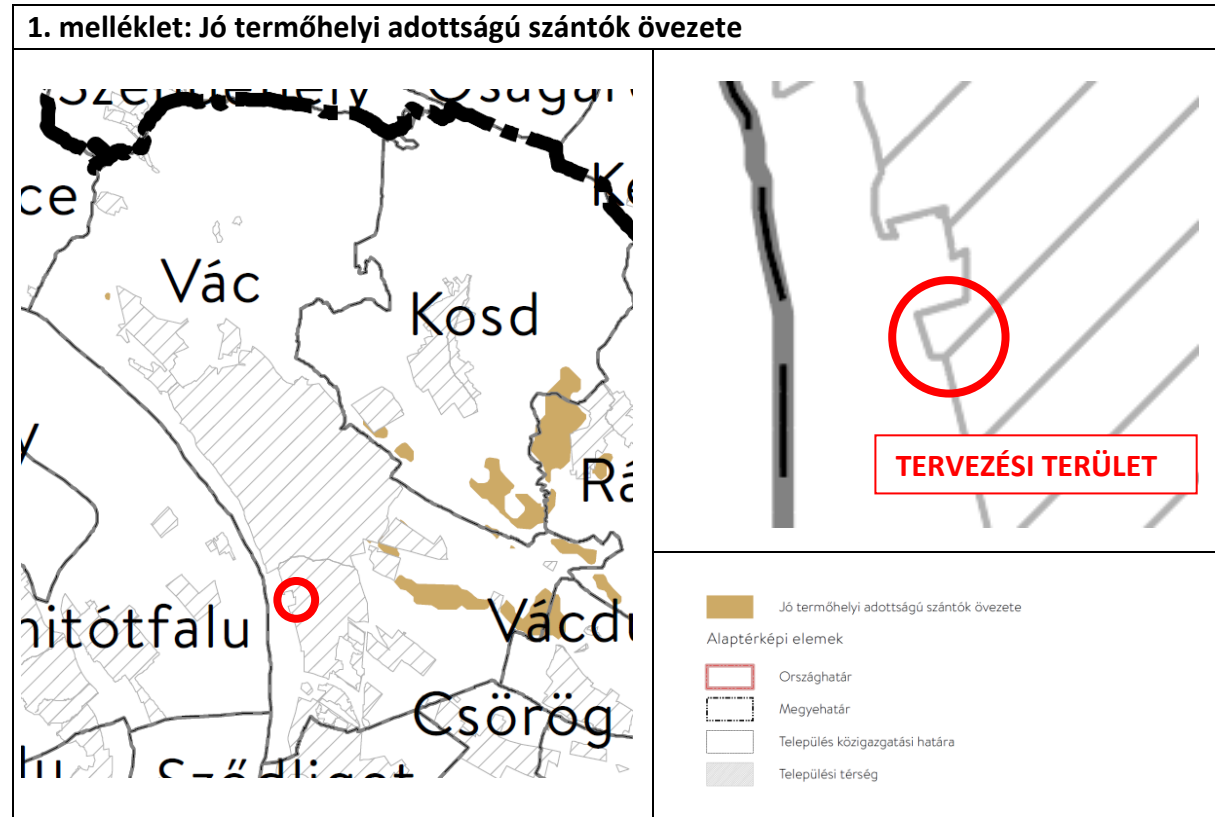
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

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.

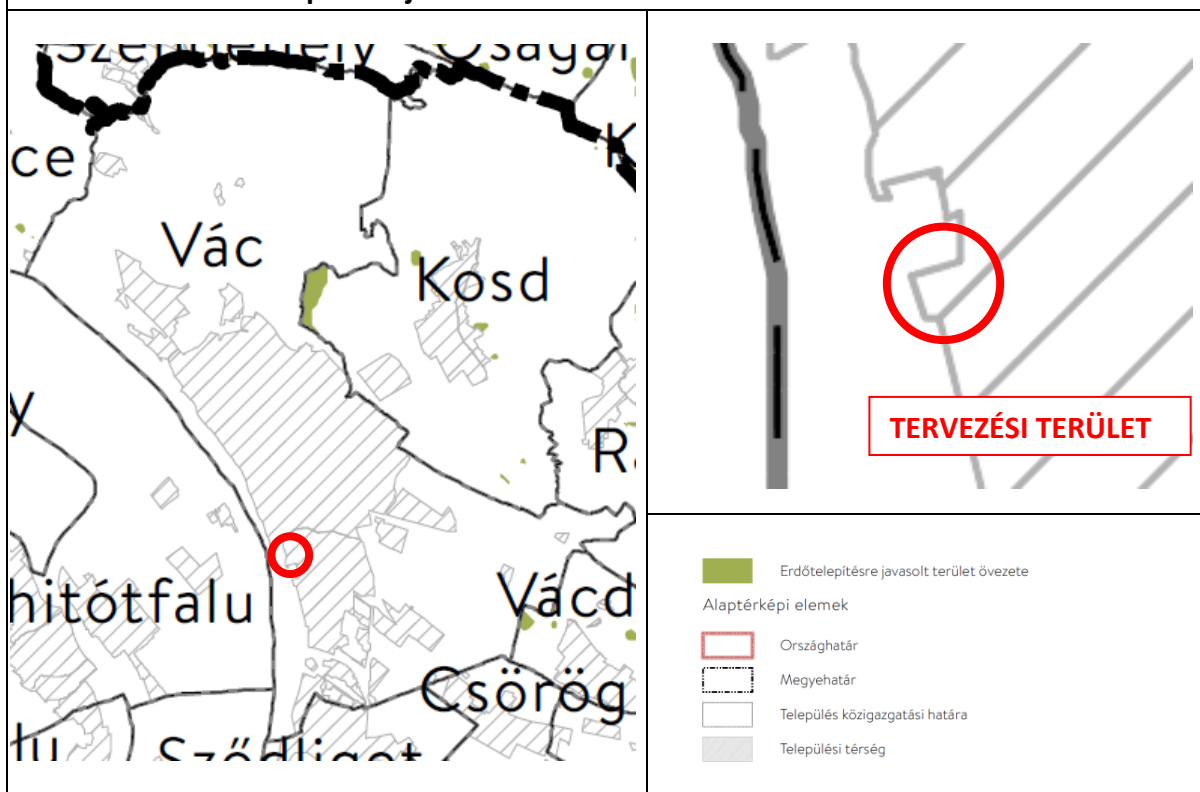
A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, Vác város területét érintő, az MvMr.-ben megállapított országos övezetek



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

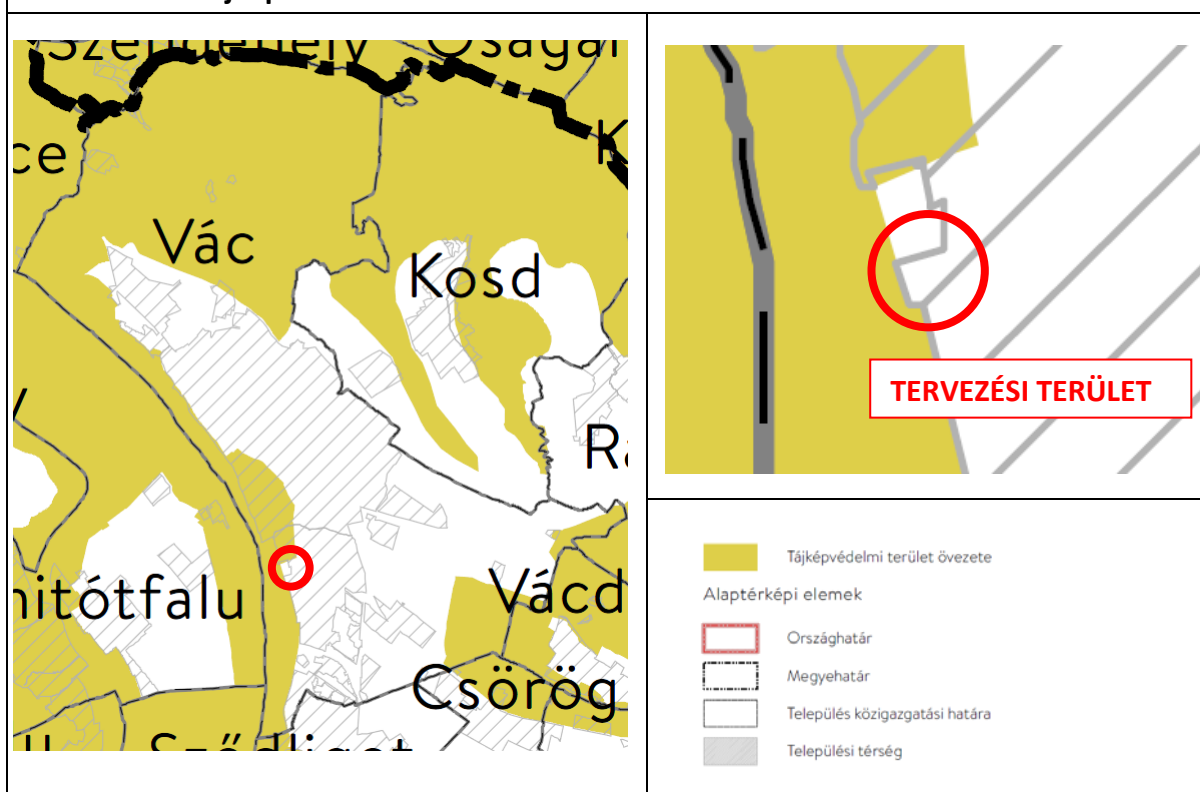


## 2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



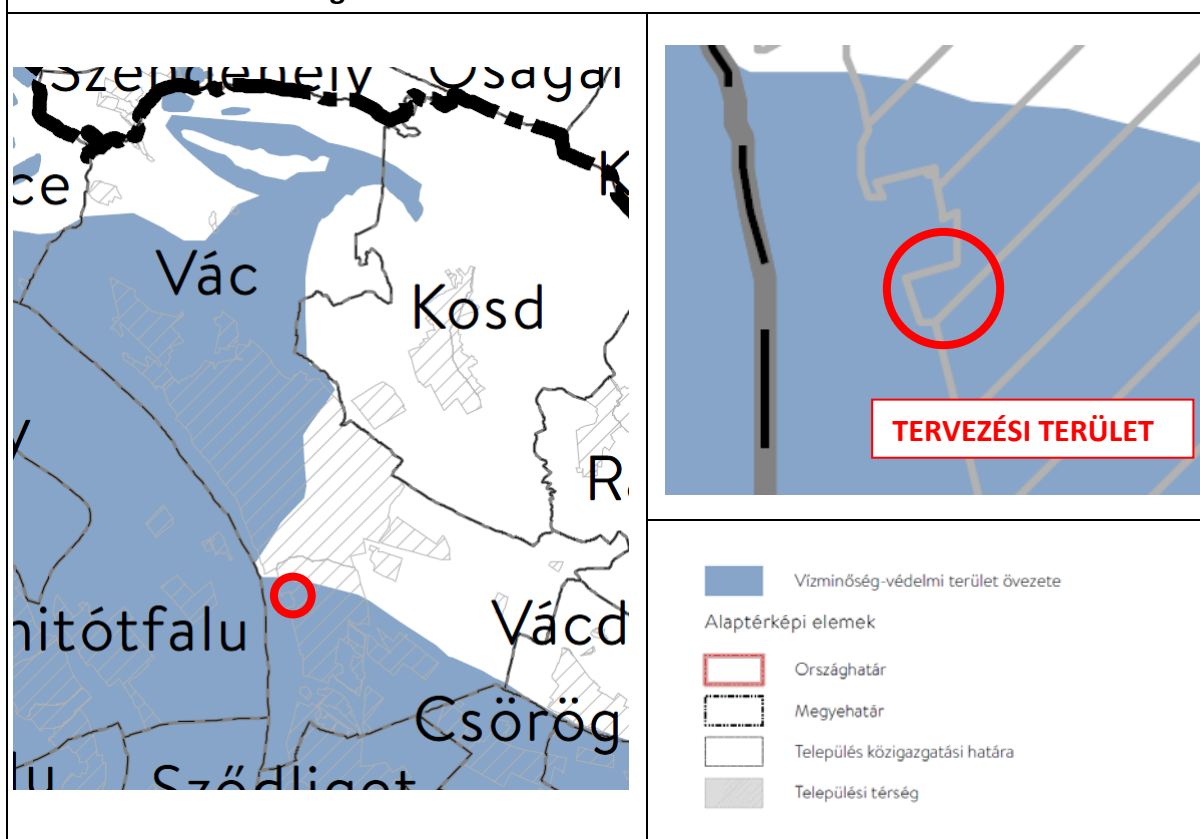
Vác város közigazgatási területét az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

## 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



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

#### 4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



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 rendelet V. fejezete (16. § - 19. §) rendelkezik a környezetvédelmi előírásokról, VII. fejezet 26. §-a rendelkezik a közművek előírásairól, a 44. § az Ipari területek előírásairól. A hatályos előírások továbbra is betartandók.

A helyi építési szabályzat kiegészítése javasolt az érintett Gip-szvt (ipari gazdasági terület – szennyvíztisztító) építési övezetre vonatkozóan az alábbiak szerint:

„44. § (17) A Gip-szvt építési övezetben a vízminőség-védelmi terület övezetére tekintettel a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) a szennyvíztisztító telepre a vízminőség-védelmi terület övezetén kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az illetékes vízügyi hatóság által megállapított szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel,

b) a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozóan a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság által a vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott kibocsátási határértékeket be kell tartani.

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

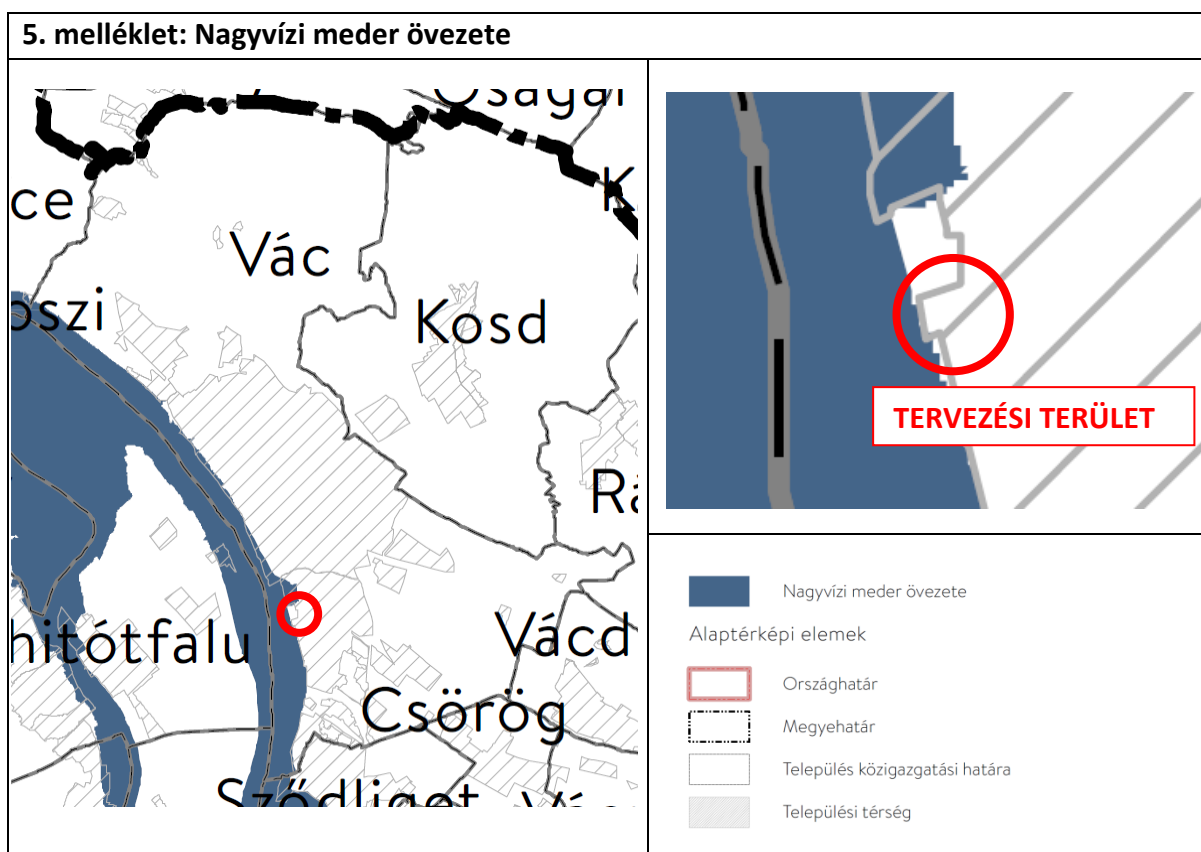
A tervezési területen nem tervezett bányászati tevékenység folytatása.

(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 a MATrT 5. melléklete szerint az övezet nem érinti, a hatályos szabályozási terv szerint érinti. A tervezett termódosítás során a nagyvízi meder lehatárolása új adatszolgáltatás alapján pontosítható.



### 6. Nagyvízi meder övezete

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

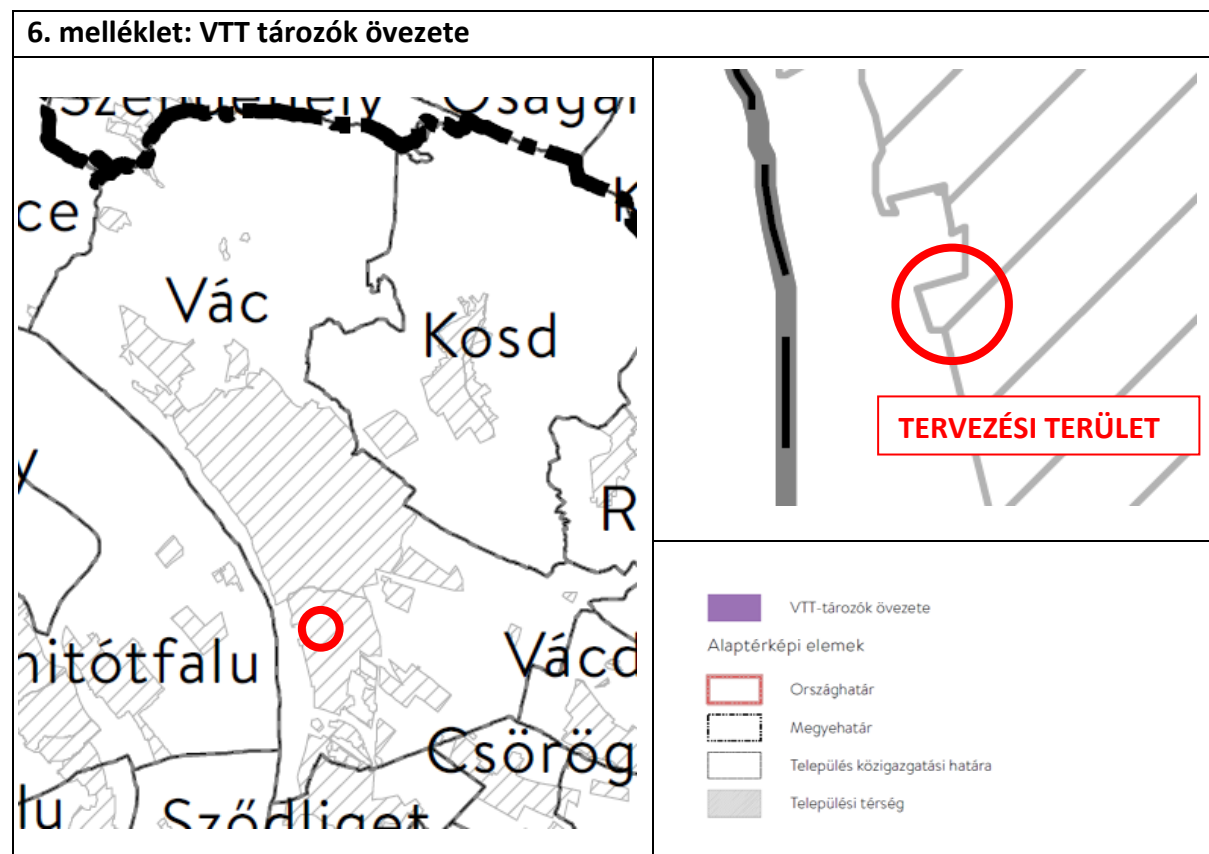
A jelenlegi eljárásban a tervezési területen nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

A tervezett szennyvíztisztító bővítéséhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

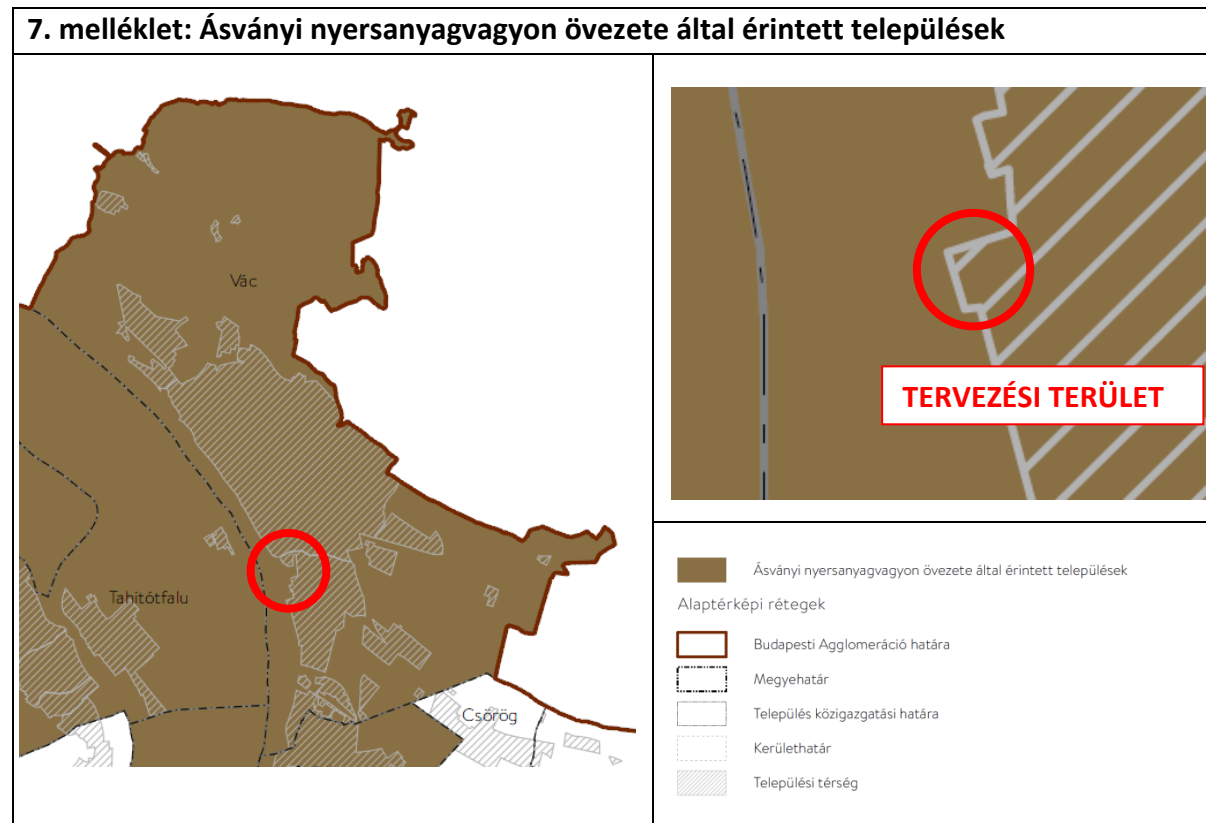
(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

A jelenlegi eljárásban a tervezési területen nem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése.



A város területét a VTT tározók övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.

**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.

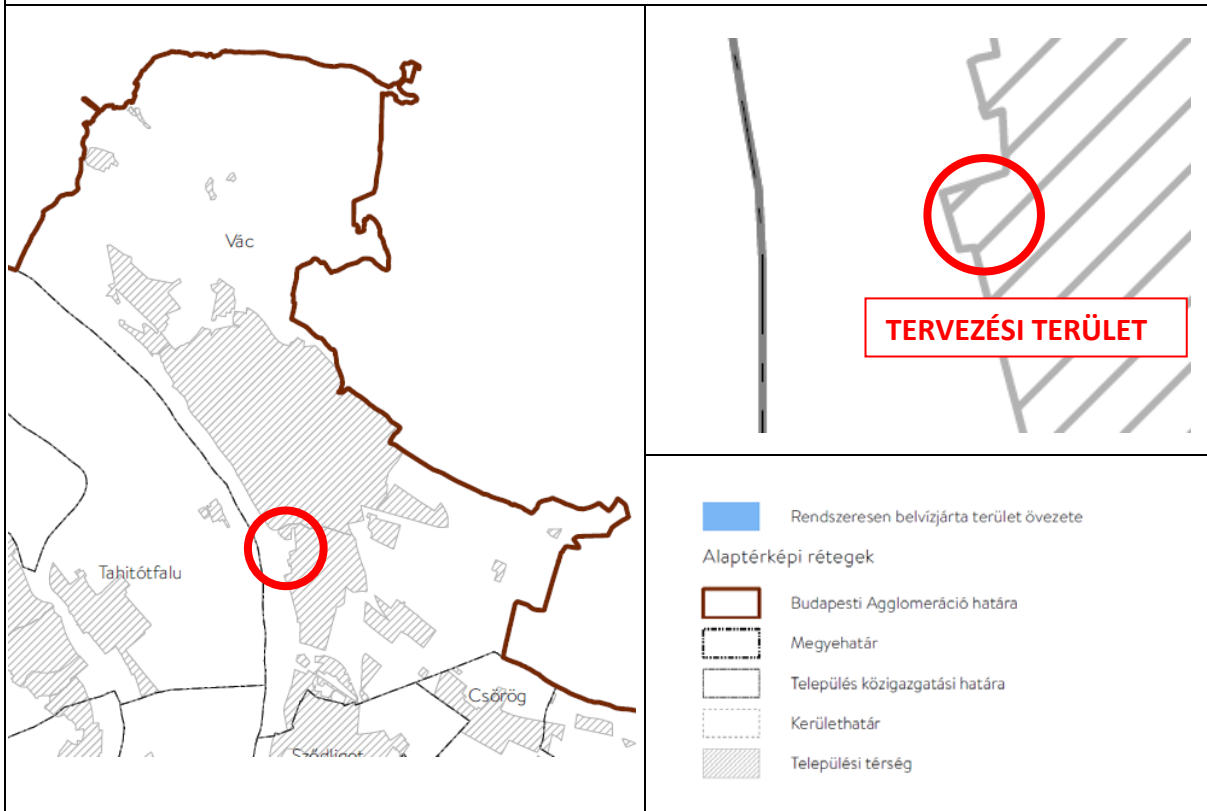
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

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

A tervezési területen nem került sor bányatelek lehatárolására.

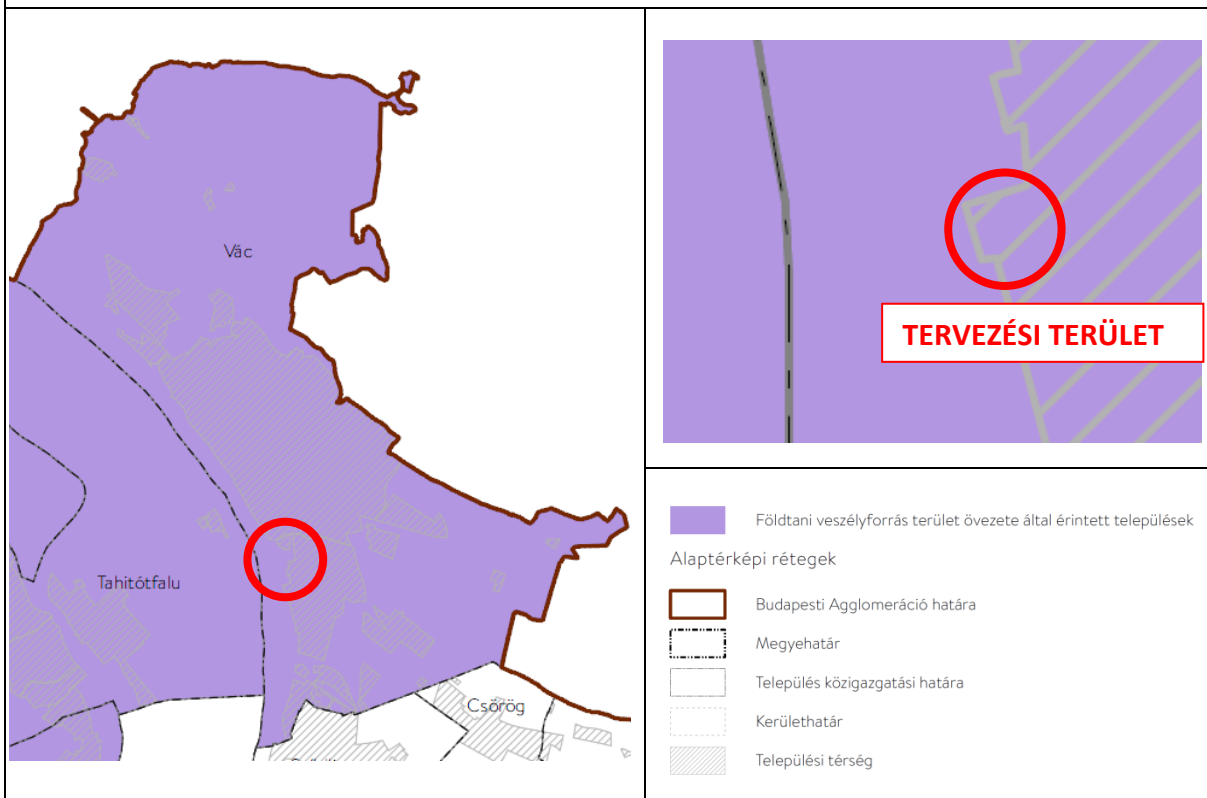
A tervezési területen az ásványi nyersanyagvagyon kitermelésére irányuló tevékenység nem folyik és nem is tervezett.

### 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A város területét a Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.

### 9. melléklet: Földtani veszélyforrás övezete által érintett települések



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 tervezési területen nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, az érintett terület a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben már beépítésre szánt terület, ipari gazdasági 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.



A tervezett beruházás nem ellentétes a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott előírásokkal, tervekkel, koncepciókkal.

**Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete –  
egyedileg meghatározott övezetek**

<p><b>3.13.1. melléklet</b> <b>Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</b></p>	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által</p>	
<p>A város területét az Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete nem érinti.</p>	

<p><b>3.13.2. melléklet</b> <b>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</b></p>	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</p>	
<p>A város területét a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete nem érinti.</p>	



<b>3.13.3. melléklet</b> <b>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</b>	
<b>JELMAGYARÁZAT</b> Szabályozási elemek:   Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település	
<b>A város területét a Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti.</b>	

**10. §** A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

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

#### Gazdasági jövőkép

- A város stabil helyi gazdaságát a tőkeerős multinacionális ipari nagyvállalatok, a hazai KKV-k tartós jelenléte biztosítja, a város bevételei növekednek, a foglalkoztatottság közel teljes körű.
- Az Önkormányzat és a város gazdasági szereplői között érdemi partnerség alakul ki.
- A turizmuságazatban végbement koncepciózus fejlesztéseknek köszönhetően a város gazdaságában az idegenforgalom súlya az őt megillető helyre kerül, ami a látogatások és vendégéjszakák, valamint az idegenforgalomból származtatható bevételek növekedésében is mérhető.
- A turizmus összehangolt kínálatot nyújt az idelátogatóknak, igényekhez szabott, szezonokhoz igazított programcsomagokból választhatnak a Vácra érkezők.

#### **Turisztikai fejlesztések**

Kevés olyan város van az országban, amely ennyire összetett kínálattal rendelkezik az idegenforgalom terén, mint Vác. A fő probléma, hogy a lehetőségek kihasználása ma még korántsem mondható teljes körűnek.

A turisztikai fejlesztések a város gazdaságfejlesztéséhez kapcsolódnak. Az idegenforgalom növekedése a város munkaerőpiacát is dinamizálja, hiszen a turizmus munkahelyteremtő is.

*Emellett adóbevételeket is generál, amit a város egyéb fejlesztésekre fordíthat.*

*A turisztikai fejlesztések három iránya:*



- az épített környezetre alapozó kulturális turizmus,*
- a természeti értékekre alapozó aktív, családi turizmus*
- és az infrastrukturális fejlesztések.*



*A város Dunapartja az elmúlt években látványos és minőségi fejlődésen ment keresztül. megújult a parti sétány, gondozott zöldfelület alakult ki kiülőkkel. Cél a Dunapart megújításának folytatása. A váci Duna-part elhanyagolt területének rendezése és az ITS Duna park projektcsomagja az egyik legfontosabb megvalósítandó turisztikai fejlesztés. Ez egyrészt a terület szerves kapcsolatának megteremtése a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal, másrészt olyan közparki (és rekreációs) funkciók biztosítása, melyek révén a városi zöldfelületek jelentősen növekednek. Vác a térség természetituristicai vonzerejének növeléséhez egy vízisportközpont létrehozásával járul hozzá, melyben helyet kapnak majd az evezősök, a kajakosok és a kenusok. A terület adottságaira alapozva ki kell majd alakítani az bércsónaktárolás lehetőségét, tekintettel az igen nagy számban a váci polgárok által otthon tartott csónakokra. Végezetül a terület további lehetőséget fog biztosítani a csónakkölcsönzésre, mely jól kiegészíti a kerékpározást, hiszen a vízisportközpont a Dunakanyar bal parti regionális kerékpárút mellett épül fel. Így alakulhat ki a B+B rendszer. A dunakanyari turizmus szempontjából fontos fejlesztés még a szabadstrand és egy kemping előírászerű kialakítása. Ehhez a turisztikai célkitűzéshez kapcsolódik a meglévő Duna-parti korzó továbbvezetése és szebb, korszerűbb utcabútorokkal való felszerelése a város teljes szakaszán.*

*A turisztikai célkitűzés további kiemelt feladata a kikötő létesítés Vácott, amely a Dunakanyar déli kapuvárosában nélkülözhetetlen létesítmény. A kikötők fejlesztésének legfontosabb eleme a DDC új kikötője lesz, amely valószínűleg egy északi logisztikai centrum közelében kerül majd kialakításra (a vízi, a közúti, a vasúti szállítási útvonalak közelsége miatt). További tervezés alatt áll még egy szállodahajó kikötő és egy jachtkikötő is.*

*Összességében a turisztikai fejlesztések összhangban vannak a Vác és környéke TDM Nonprofit Kft. és a Tourinform Vác által készített turisztikai fejlesztési tervvel, amely rövid távon a pár napos belföldi turisták megnyerésére törekszik -hosszú távon viszont a Dunakanyar márkanév fejlesztéséhez járul hozzá.*

Vác Város elfogadott Településfejlesztési Konceptiójának a turisztikai fejlesztésekre vonatkozó céljai összhangban vannak a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete követelményeivel.

<b>3.13.4. melléklet</b> <b>Kertes mezőgazdasági területek övezete</b>	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Kertes mezőgazdasági területek	
A város területét a Kertes mezőgazdasági területek övezete nem érinti.	

<b>3.13.5. melléklet</b> <b>Klímváltozásnak fokozottan kitétt területek övezete</b>	
JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:  Klímaváltozásnak fokozottan kitétt terület által érintett település	
A város területét a Klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezete nem érinti.	

## 1.5. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK

### 1.5.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A tervezett módosítás során nem tervezett a terület jelenlegi terület-felhasználásának változtatása, viszont a 4555 helyrajzi számú terület beépítésével módosul a szennyvíztisztító 300 méteres védőtávolsága, amely változást a Településszerkezeti Terven is át kell vezetni. A védőtávolság - mivel a tervezett műtárgyak nem fedettek - 300 m továbbra is, csak a középpontja kiegészül déli irányba, a 4555 helyrajzi számú területen elhelyezendő sűrítő - mint legnagyobb hatásforrás - középpontjába.



Vác hatályos Településszerkezeti Tervének részlete a módosított védőtávolság jelölésével



### 1.5.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

A tervezett új szennyvíztisztító elhelyezésére vonatkozó beruházás megvalósítása Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XII. 9.) önkormányzati rendelet előírásaival alapvetően nem ellentétes. A tervezett szennyvíztisztító telep területének övezeti besorolása a meglévő telepével megegyező, azaz Gip-szv. Az övezeti előírásokat a HÉSZ 44.§-a tartalmazza.

A szennyvíztisztító bővítésére azonban építési engedély csak abban az esetben adható, amennyiben a jelenlegi hatályos Szabályozási Terv K4 szelvényéről a „Rehabilitálandó tó” jelölés törlésre kerül.

A tervezett módosítás során nem tervezett a vonatkozó építési övezet jelének, paramétereinek megváltoztatása. A kérelmezett módosítás csak a Szabályozási Terv K4 szelvényén jelent változást.

A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XII. 9.) önkormányzati rendeletének K4 mellékletét szükséges módosítani a 4555 helyrajzi számú területre vonatkozóan az alábbiak szerint:

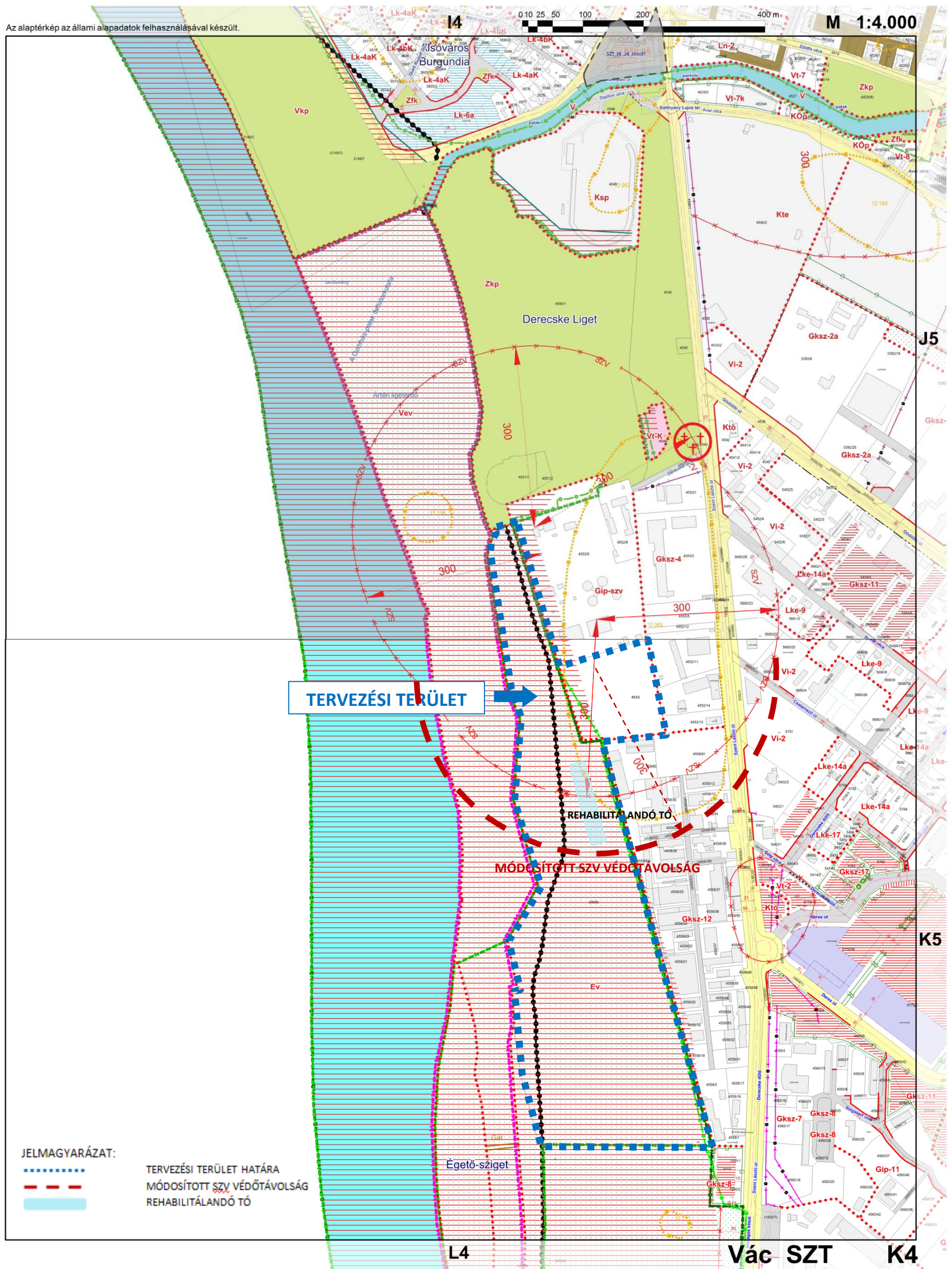
1. A jelenlegi hatályos Szabályozási Tervről a „Rehabilitálandó tó” jelölés és felirat törlésre javasolt annak érdekében, hogy a terület tervezett beépítése megvalósulhasson.
2. A szennyvíztisztító védőtávolsága módosul a 4555 helyrajzi számú területen megvalósuló beépítésnek megfelelően, a tervezett sűrítő középpontjából kiindulva a 300 m-es sugarú körrel.
3. A településrendezési eljárás során lehetőség lenne az ökológiai folyosó határának pontosítására. Amennyiben Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatóság hozzájárulását adja, akkor az ökológiai folyosó határát a 4555 helyrajzi számú területről törölni lehetne, a pontosított ökológiai folyosó határa a 4555 és a 0503 helyrajzi számú területek közös telekhatárára kerülne.
4. Tekintettel arra, hogy a „Rehabilitálandó tó” jelölés a 4555 helyrajzi számú területről törlésre kerül, javasolt a helyszíni szemle (jegyzőkönyv 4. Melléklet fejezet 4.2. pont) és a vonatkozó szakértői vélemény (4. Melléklet fejezet 4.4 pont) alapján a 0503 helyrajzi számú területen jelölni.
5. Javasolt továbbá az érintett övezetre vonatkozóan a HÉSZ kiegészítése a 44. §-ban egy új (17) bekezdéssel az alábbiak szerint:  
*„44. § (17) A Gip-szvt építési övezetben a vízminőség-védelmi terület övezetére tekintettel a következő szabályokat kell alkalmazni:  
a) a szennyvíztisztító telepre a vízminőség-védelmi terület övezetén kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az illetékes vízügyi hatóság által megállapított szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel,*

*b) a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozóan a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság által a vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott kibocsátási határértékeket be kell tartani.”*

A Szabályozási Terv módosítási eljárásának keretein belül lehetőség adódik a legoptimálisabb műszaki megoldások meghatározására.

Településrendezési szempontból egyéb lényeges módosítás a tervezett szennyvíztisztító megvalósításához nem szükséges.





A Szabályozási Terv tervezett módosítás a tervezési terület jelölésével



1.5. BEÉPÍTÉSI TERV

A terület beépítése a helyi építési szabályzat előírásai alapján történhet.

Beépítési terv – az építési engedélyezési terv helyszínrajza - 3. Mellékletek 3.5. pont





### Építmények kialakításának elvei

A tervezendő szennyvíztisztítási technológia megvalósítása során az új létesítmények egyikében sem lesz kialakítva tartós emberi tartózkodásra alkalmas műhely, öltöző, valamint más szociális helyiség. Ezen funkciók a létesítmény leendő üzemeltetőjének, a DMRV Zrt-nek a meglévő, szomszédos ingatlanon elhelyezkedő városi szennyvíztisztító telep épületeiben és helyiségeiben, a szükséges kapacitásokkal már rendelkezésre állnak.

### Tervezett építmények:

Flokkuláló medence:	26,46 m <sup>2</sup>
Utószűrő műtárgy:	248,65 m <sup>2</sup>
Biofilter:	55,44 m <sup>2</sup>
Izsapsűrítők és gépház:	214,05 m <sup>2</sup>

### Építménymagasságok (megengedett 25,00 m)

Tömbösített műtárgy:	7,12 m
Flokkuláló medence:	3,23 m
Utószűrő műtárgy:	5,16 m
Biofilter:	4,50 m
Izsapsűrítők és gépház:	4,41 m

Összesen: 2494,90 m<sup>2</sup>

Beépítettség : 11,66% < 30%

Térburkolat 1179,10 m<sup>2</sup>

Zöldterület nagysága 17 716 m<sup>2</sup> = 82.82% > 30%

Tervezett építmények fenékszintje ± 0,00= 118,60 mBf

## 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1. KÖZLEKEDÉS

Vác országos gyorsforgalmi és főúthálózati kapcsolatát az M2 autóút és a 2. sz. és 12. sz. főút biztosítja. Az M2 autóút váci szakasza 2x1 forgalmi sáv, a város észak-keleti külterületén halad, a Vác – Budapest szakasz 2x2 sávra bővített. A 2. sz. főút a belterületen halad át, jelentős belső forgalmat bonyolít le, változó 2x1 illetve 2x2 sávos keresztmetszetű. A 12. sz. főút a dunakanyari települések közúti 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 tervezési terület közlekedési szempontból kedvező helyen található, a 2. számú főút mellett. A 2. számú főútról közvetlen behajtás a telephelyre nem lehetséges, de a területet határoló kiszolgáló utak erre lehetőséget biztosítanak.

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

### 2.2. KÖZMŰFEJLESZTÉS

A tervezési terület és környezete közművekkel jól ellátott, a hálózatok a területet határoló utak mentén többnyire kiépítettek. A tervezési területtel szomszédos meglévő szennyvíztisztító területén kiépült és elérhető a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a gázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere is.

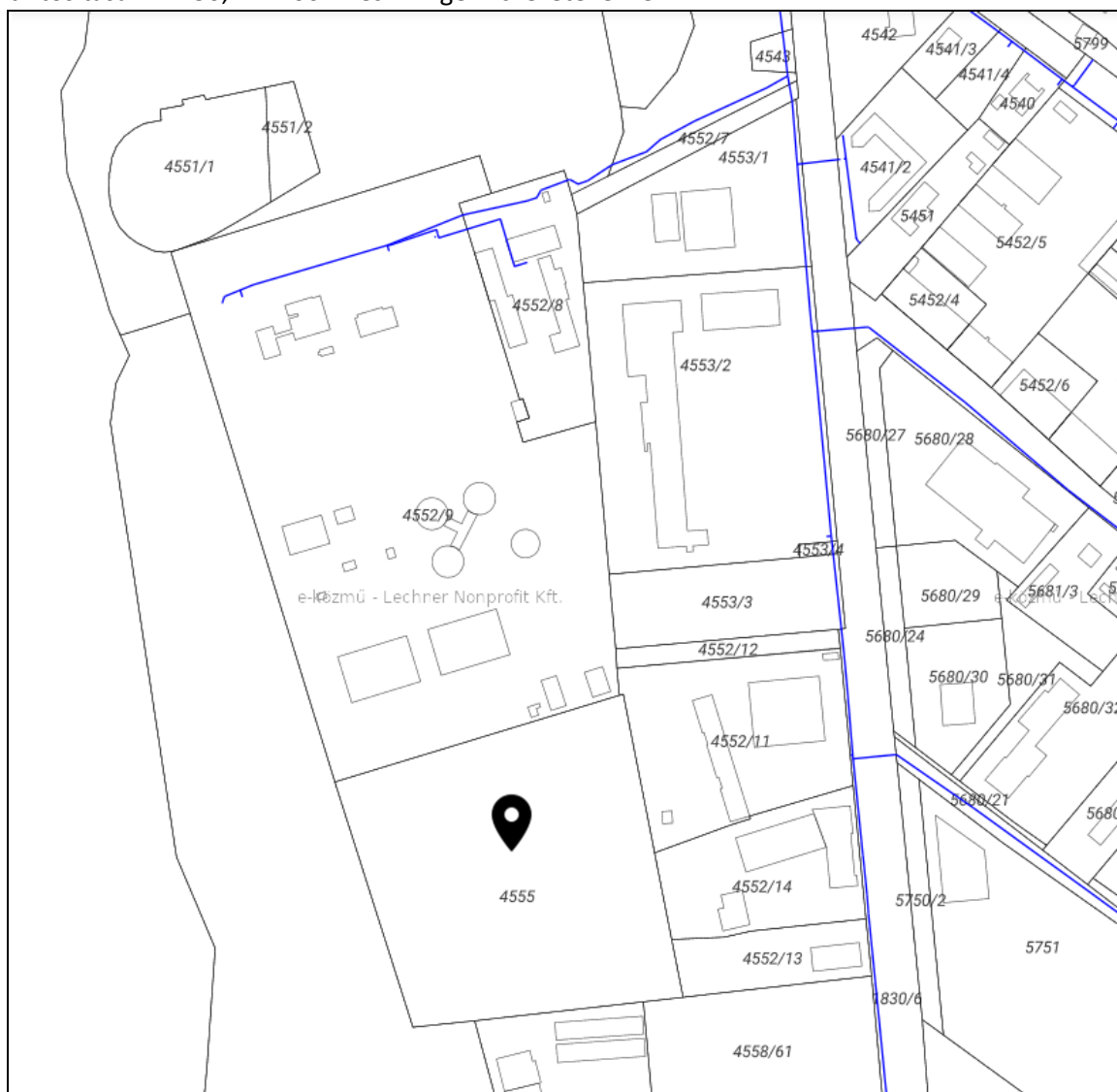
### 2.2.1. Vízellátás

Szolgáltató: **DMRV Zrt.**

Vác város közműellátása összközműves formában épült ki. A város vízellátása megoldottnak tekinthető. A vízbázis oldal jelentős többlet igények biztosítására is megfelelő a saját vízbázis, és a DMRV kétoldali regionális vízbetáplálása miatt. Vác város vízmű-kútjai, a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területen fekvő település.

A város településfejlesztése során figyelembe kell venni a fokozottan érzékeny, ezen belül kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területeket. A beépítés-fejlesztésekhez és a városközpontban az azbeszt cement anyagú fő-, és elosztóvezetékek rekonstrukciójával kell számolni. A jelentősebb iparterületek kommunális és tűzvízigényének biztosítása DN 150, DN 200 m-es KPE gerincvezetékekkel.

Anyag	Egyéb
Függőleges kiterjedés	150
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Elosztóvezeték
Szelvény alak megnevezés	Kör
Szállított közeg	Ivóvíz
Szállítás módja	Nyomás alatti
Vízszintes kiterjedés	150



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

### 2.2.2. Szennyvízelvezetés

Szolgáltató: **DMRV Zrt.**

A váci szennyvíztisztító-telep - egyben a regionális szennyvízcsatorna-hálózat szennyvíztisztító-telepe is -, korszerűsítése KEHOP pályázati forrásból jelenleg is folyamatban van. Vác város szennyvízcsatorna-hálózata alapvetően gravitációs, elválasztott rendszerű, de található benne nyomott szakaszok is. A központi belterületen zárt csapadécsatorna-hálózat üzemel, mely megfelelő befogadóval – Duna folyó – rendelkezik. Útreakstrukciók esetén vizsgálni kell a csapadécsatorna rendszer korszerűsítését. A településen egységes csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani, amely jelenleg csak a belső részekben megoldott.

Anyag	Műanyag
Függőleges kiterjedés	300
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gyűjtő
Szelvény alak megnevezés	Kör
Szállított közeg	Települési szennyvíz
Szállítás módja	Gravitációs
Vízszintes kiterjedés	300



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



### 2.2.3. Villamosenergia-ellátás

Szolgáltató: **ELMŰ Hálózati Kft.**

A város villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető. A nagyfeszültségű rendszer, valamint a váci állomás és az abból kiinduló közép-feszültségű rendszer megfelelő kapacitásokkal rendelkezik a távlati beépítés-fejlesztések kiszolgálására is.

Elhelyezkedés módja, jellege	Földkábel
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Átviteli
Szállítás módja (feszültség szint)	KÖF



A tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata – villamosenergia-ellátás  
<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>

#### 2.2.4. Gázellátás

Szolgáltató: OPUS TIGÁZ Zrt.

A város földgázellátása szintén 100%-osnak mondható. A város a gázadón keresztül kiépített nagyközépnomású gázhálózata, valamint a nyomásszabályozóktól kiinduló közép és kisnyomású gázhálózat a távlati igények kiszolgálására is alkalmas.

Anyag	KPE
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Elosztó vezeték
Méret	110
Szállított közeg	Földgáz
Szállítás módja (nyomás)	3



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

### 2.2.5. Hírközlés

Szolgáltató: Invitech ICT Services Kft.

A hírközlés rendszere mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli rendszereknél az igényeknek megfelelően kiépült, melyekről a távlati igények is biztosíthatók.

Anyag	Optika
Elhelyezkedés módja, jellege	Alépitményben
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Helyi (előfizetői) hálózat



A tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata – hírközlés

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>

A szóban forgó területen tervezett épületek megvalósításához a teljes közműellátás biztosítása szükséges, amelyhez a tervezési terület környezetében meglévő közművezetékek rendelkezésre állnak.

A hálózatok esetleges további fejlesztése a konkrét beépítés során felmerülő igények függvényében javasolt. A terület beépítését megelőzően, vagy azzal egy időben a szükséges közmű vezetékeket ki kell építeni. A terület közmű ellátása a meglévő hálózatok csatlakozási pontjairól kiépítendő hálózatokról lehetséges, a közműszolgáltatók feltételei alapján.

Az e-közmű térkép alapján az alapvető közművek még nem kerültek kiépítésre. Az új szennyvíztisztító telep üzeméhez az energiaellátás biztosítása-, és villamos berendezéseinek kiépítése szükséges. A szennyvíztisztító telepen új 20 kV-os transzformátor állomást és transzformátort kell kiépíteni.

A közműszolgáltatók a közműellátás műszaki-gazdasági feltételeit a tényleges beruházói igénybejelentéskor rögzítik.

A terület teljes közműhálózatának megvalósítása a terület tulajdonosainak a feladata. Az érintett területen belül a közművek kiépítésének anyagi feltételeit is a terület tulajdonosai biztosítják.

### 2.3. HUMÁNINFRASTRUKTÚRA

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

### 2.4. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEKET ÉRŐ HATÁSOK

A tervezett beépítéssel érintett terület nem tartozik, országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti terület, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 területet) területhez. A szóban forgó területet azonban érinti az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A terület azonban eddig is beépítésre szánt terület volt, új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

Az esetleges hatások lokálisan a telepített berendezésekhez kötődnek, így a hatásterület nem nyúlik túl a telepítési területen.

A telepítés minimális zavarással jár, természetközeli élőhelyek érintettsége nem várható.

A Natura 2000 jelölő fajokra gyakorolt hatások (a Natura 2000 területek érintettsége ellenére) semlegesnek tekinthetők. A jelenlegi állapothoz képest némi többlethatás a befogadó Dunában várható, azonban a megfelelő minőségű tisztított szennyvíz beengedése nem jelent környezeti kockázatot.



## 2.5. ZÖLDFELÜLETEK

A terület biológiai aktivitás értéke településszerkezeti szinten nem változik.

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

Az előzetesen megbecsült zöldterület nagysága  $17.716 \text{ m}^2$  mely a teljes terület 82,82%-a. A tervezett létesítmény helyén és a kivitelezési munkákkal érintett felvonulási területen a meglévő növényzet az ingatlantulajdonos jóváhagyásával kivágásra került, a tágabb környezetben az eredeti terepszint és a növényzet változtatás nélkül megmarad. A tervezett létesítmények környezetében finom tereprendezést követően füvesítés fog történni. A kivitelezés során kivágott fák pótlása az Önkormányzattal egyeztetve, Vác Város parkjaiba, köztereire tervezett.

## 2.6. KÖRNYEZETVÉDELEM

### 2.6.1. Levegőtisztaság-védelem

A tervezett funkció 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.

A létesítés során számottevő légszennyező hatással nem kell számolni; a további gépek, berendezések helyszínre szállításánál a közúti közlekedés füstgázainak kibocsátásaival kell számolni. A várható mozgó légszennyező források a többnyire dízel motorokkal működő gépek, munkagépek és szállítójárművek lehetnek.

Az építőanyagok és gépészet helyszínre szállítása során összesen pár fordulóra kell számítani, amely tehergépjárművek a berendezéseket szállítják a helyszínre a meglévő burkolt úton. Az építés során a várható járulékos légszennyező források a többnyire dízel motorokkal működő építőipari gépek és szállítójárművek lehetnek.

Az építőanyagot, a szerelvényeket és gépészeti berendezéseket a tehergépjárművek meglévő aszfaltos úton szállítják a helyszínre. A környezeti levegőre gyakorolt hatások csökkentése érdekében a telepítés során be kell tartani a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdésében a mozgó légszennyező forrásokra vonatkozó szabályokat.

A szennyvíztelep üzemeltetése során érdemi levegőterhelés nem várható. A szaghatás kiküszöbölésére aktív BIOFILTER építendő.

#### 2.6.2. Zajvédelem

A tervezett fejlesztés során az épület jogszabályokban előírt zajvédelméről gondoskodni kell. A kivitelezés zajterhelése a nappali időszakban, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai alapján határértéket nem haladja meg, külön zaj elleni védelmi intézkedések elvégzése nem szükséges. A zajvédelmi hatásterület 243,78 méter a telep esetében, valamint a 40,27 méteres a hálózat esetében

A telepítés során lokálisan jelentkező rövid idejű por- valamint CO, NO<sub>x</sub> és CH koncentráció-növekedés várható. A szennyvíztelep bővítése esetén 102 méteres, a hálózat esetében 10 méteres hatásterület állapítható meg. Külön levegőtisztaság-védelmi intézkedések nem indokoltak.

#### 2.6.3. Hulladékgazdálkodás

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

A hulladékok gyűjtését szelektíven kell megoldani. A könnyű frakciójú hulladékokat szél által történő elhordás ellen konténerben kell gyűjteni.

Elsősorban az építés fázisában keletkezhetnek hulladékok, illetve hulladékvolumen emelkedés várható az üzemelés időszakában is. A hulladékok kezelését engedéllyel rendelkező kezelőnek kell végezni.

#### 2.6.4. Vízvédelem

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

Létesítés során a meglévő beépített területeken történik munkavégzés. A tervezett szennyvíztelep területén a talajszerkezet az építés hatására megváltozik. A teljes terület burkolatokkal, új vízelétesítményekkel lesz ellátva, így alapvető változás áll be a talajban. A kivitelezés során a felszíni és felszín alatti vizekre a legnagyobb hatással a csőfektetési, valamint a műtárgyépítési munkák lehetnek.

A felszíni vizek közvetlen érintettsége egyedül a tisztított szennyvíz befogadója (Duna) révén várható. A szennyvízvezeték két helyen vízfolyást keresztez: az Ilka patakot és Sződrákosi-patakot.

A felszín alatti vizek és a talaj tekintetében a várható hatások az érintett ingatlanok határain belül maradnak. Felszíni vizek tekintetében a hatásviselő a befogadó, megfelelő minőségű tisztított szennyvíz esetében nincs negatív hatás.

#### 2.6.5. Az emberre gyakorolt hatások

##### Egészségügyi hatások

Az emberre gyakorolt egészségügyi hatások a tervezett fejlesztéssel kapcsolatosan nem jelentkeznek.

##### Társadalmi, gazdasági hatások

Az ipari parki bővítés korszerű működésének alapfeltétele a megfelelő szennyvízkezelés lehetőségének biztosítása. Ennek megvalósulásával a térség egyik legnagyobb foglalkoztatója még több embert tud alkalmazni.

Az emberre gyakorolt káros hatások a munkavédelmi előírások betartásával kizárhatók.

#### 2.6.5. Tájképvédelmi, településkép-védelmi szempontok

A tervezett beépítés a tájképben, településképben - megvalósulása esetén - változást okoz, mivel az eddigi beépítetlen terület beépítésre kerül.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a Településkép szempontjából meghatározó területek alapján az érintett terület a „Gazdasági jellegű terület” –hez tartozik. A tervezett módosítás a településképi előírásokat nem érinti.

A tájra gyakorolt hatások érdemben nem nyúlnak túl az ingatlan határain. A szennyvíztelep tájba illesztése takarófásítással megoldott.

##### **Összefoglalás, az állapotváltozások értékelése**

Megállapítható tehát, hogy a tervezett tevékenység nem okoz érdemi és visszafordíthatatlan károsodást a környezeti elemekben. A zaj-rezgés, illetve a levegőre gyakorolt hatások a létesítés és üzemelés fázisban minimálisak, míg a talajra és vízre gyakorolt hatások normál üzemmódban elenyészőek. A táji és természeti értékekben bekövetkező hatások megfelelő korlátozások mellett szintén nem jelentősek.

*(Forrás: Előzetes Vizsgálati Dokumentáció - Vino-Natura Kft.)*

## 2.7. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

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

A tervezési területet a 12083 nyilvántartási számú régészeti lelőhely érinti.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója :
Vác–Derecske (Akasztófadűlő, Mészhomok-téglagyár)	12083	ásatás terepbejárás adatgyűjtés	telep temető bizonytalan jellegű lelet sánc	középső rézkor badeni kultúra-boleráz csoport kora bronzkor középső bronzkor urnasíros kultúra Hallstatt-kultúra római kor honfoglalás kor Árpád-kor középkor	érintett

A Vác, 4555 helyrajzi számú területen a gödi ipari-innovációs fejlesztési terület tervezett víziközmű hálózatok infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos építési engedélyezési eljáráshoz a Várkapitányság Nonprofit Zrt. egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt készített 2021-ben (2. Mellékletek fejezet 2.2. pont)

Az ERD a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelete (továbbiakban: Korm. R.) alapján készült.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem került sor olyan helyben megtartandó örökségi elemek azonosítására, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A hatáselemzés eredményeként megállapítható, hogy a tervezett földmunkák 7000 m<sup>2</sup> felületen érintik a 12083 számon nyilvántartott Vác–Derecske (Akasztófa-dűlő, Mészhomok-téglagyár) régészeti lelőhelyet. A műszaki leírás és tervdokumentáció és a régészeti értékvizsgálat alapján megállapítható, hogy a földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét. Ezért a Kötv. 22. § (3) bekezdés ac) pontjának figyelembevételével a megelőző feltárás javasolt módszere: régészeti megfigyelés.

(Forrás: Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció 2021 – Várkapitányság Nonprofit Zrt.)



### 3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

#### 3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

##### Határozat-tervezet

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (... ..) sz. Kt. határozata Vác Város Településszerkezeti Tervéről szóló 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatának módosításáról**

- 1) Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác Város 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott Vác Város Településszerkezeti Tervének módosítását a szennyvíztisztító 300 méteres védőtávolságára vonatkozóan a változással érintett területeken.
- 2) A határozat melléklete a „TSZT-M/2022” jelű módosított településszerkezeti tervlap.
- 3) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Kelt: Vác, 2022. .... napján

Felelős: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Határidő: folyamatos

.....  
Matkovich Ilona Zsuzsanna  
Polgármester

.....  
Dr. Zsidel Szilvia  
Jegyző

1. melléklet a ./2022. (... ..) sz. Kt. határozathoz  
TSZT-M/2022 módosított településszerkezeti tervlap



### 3.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

#### Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének ../2022. (.. ..) önkormányzati rendelete

#### Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről 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 településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos 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) 1. mellékletének SZT K4 tervlapja a 4555 helyrajzi számú területre vonatkozóan a rendelet 1. melléklete SZT K4/M tervlap szerint módosul.

**2. §** A Rendelet 44. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

*„44. § (17) A Gip-szvt építési övezetben a vízminőség-védelmi terület övezetére tekintettel a következő szabályokat kell alkalmazni:*

*a) a szennyvíztisztító telepre a vízminőség-védelmi terület övezetén kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az illetékes vízügyi hatóság által megállapított szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel,*

*b) a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozóan a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság által a vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott kibocsátási határértékeket be kell tartani.*

**3. §** E rendelet a kihirdetésének napját követő napon lép hatályba.

.....  
Matkovich Ilona Zsuzsanna  
Polgármester

.....  
Dr. Zsidel Szilvia  
Jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Váci Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel 2022. ....  
hó ... napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

.....

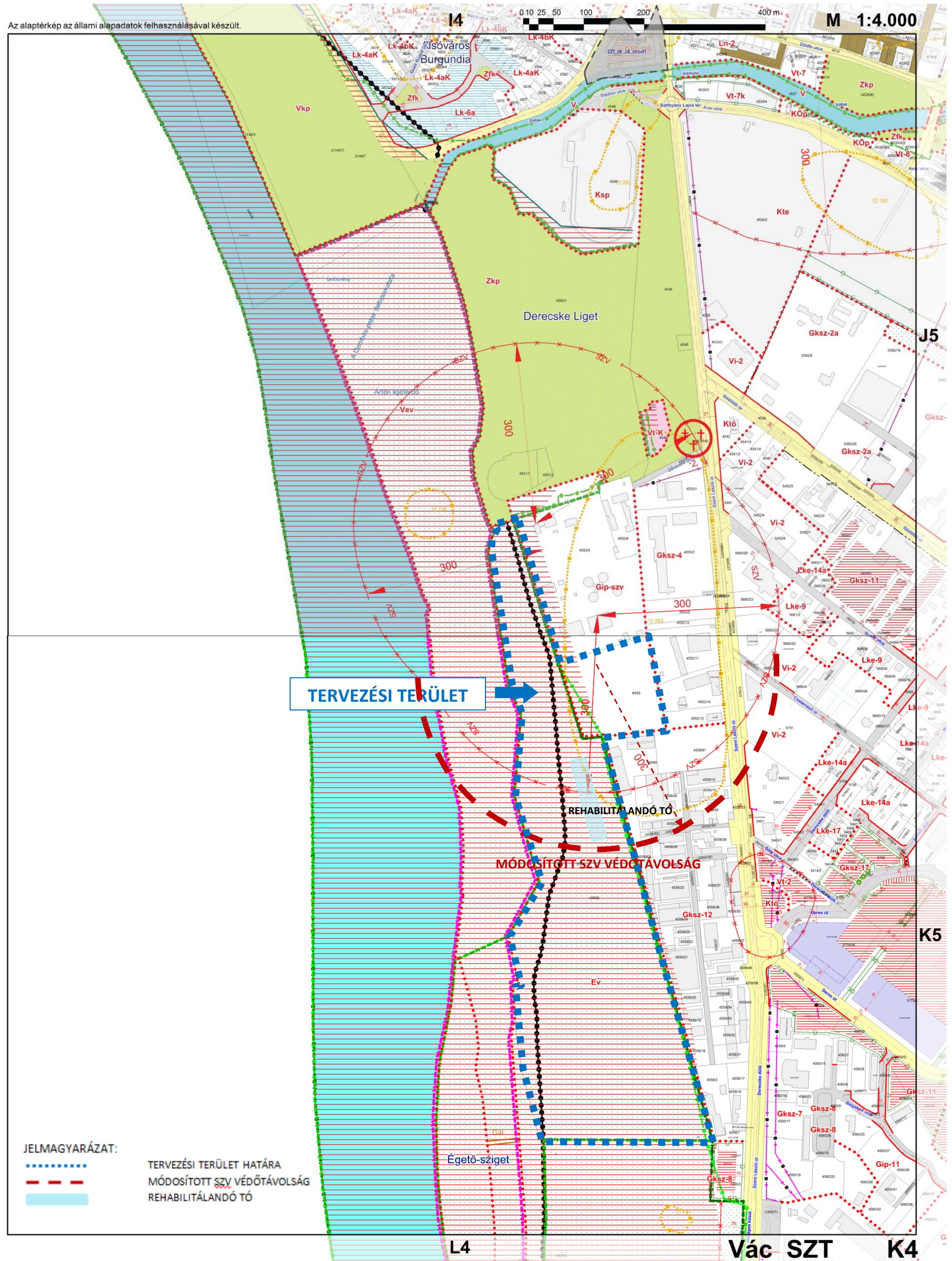
Dr. Zsidel Szilvia

Jegyző



1. melléklet a ..../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez  
 SZT\_K4\_mód1 tervlap

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (IX.24.) sz. rendeletet módosította a ..../2022. (... ..) számú önkormányzati rendelet



A Szabályozási Terv tervezett módosítás a tervezési terület jelölésével



## 4. MELLÉKLETEK

### 4.1. TÁJÉKOZTATÓ LEVÉL

Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tehetségharát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városért Díj 2015  
Családharát Munkabehely 2015-2016-2017-2018-2019



Kaoni Wallenberg-díj 2015  
Kerékpárosharát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősharát Önkormányzat 2013  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

Iktatószám: 9/390-6/2021  
Hiv. szám:  
Előadó: Taskovics Andrea  
mb. főépítész  
Tel.: (06-27)-513-462

Tárgy: Rehabilitálandó tó - tájékoztatás

Melléklet: 2001.évi légifotó

DMRV Duna Menti Regionális Vízmű  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
2600 Vác,  
Kodály Zoltán út 3.

DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	
SZÁM:.....	
ÉRKEZETT:.....	2021 DEC 23.
ÜGYINTÉZŐ : .....	
IRATTÁRI TERVSZÁM:.....	

Tisztelt Virág László Vezérigazgató Úr!

Tájékoztatom, hogy az Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) Szabályozási Tervén szereplő „rehabilitálandó tó” jelölést csak a HÉSZ módosításával van lehetőség törölni. A csatolt mellékletben a 2001-es légifotón még látható a tó, mely akkor még létezett.

Tájékoztatom, hogy a Képviselő-testület a 341/2021. (IX.22.) határozatával a HÉSZ felülvizsgálatának elindításáról döntött. A 9/390-5/2021 iktatószámú, 2021. november 30-i iktatású kérelmét a felülvizsgálati eljárás során beérkezett HÉSZ módosítási kérelemként tudjuk kezelni.

A kérelem kiegészítéseként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (EljR.) 2. § 9. pontja szerinti telepítési tanulmánytervet kérünk Önöktől az EljR. 15. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

**telepítési tanulmányterv:** egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A telepítési tanulmány tartalmát az EljR. 7. melléklete tartalmazza. A tanulmány szükséges tartalmáról a főépítésszel egyeztetni lehet.

A telepítési tanulmány elkészítésének és beadásának végső határideje 2022. március 30. A tanulmányt legalább egyszer előzetesen egyeztetni szükséges a főépítésszel, legkésőbb 2022. március 20-ig. A beérkezett tanulmányokat a helyi építésügyi-műszaki tervtanács szakmailag véleményezi, ezt követően a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalja és a Képviselő-testület fogadja el. A Képviselő-testület által elfogadott tanulmányokat a HÉSZ felülvizsgálatát készítő Tervezőnek átadjuk. A további tervezési költségeket minden egyes kérelmezőnek a Tervezővel kell külön egyeztetnie.

Vác a Duna kanyar szíve

A módosítás során az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 30/A. § alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köthet a módosítást kérelmezővel az elfogadott telepítési tanulmány alapján.

Felhívom a figyelmét, hogy telepítési tanulmány és településrendezési szerződés nélkül a kérelmet a HÉSZ felülvizsgálata során nem tudjuk figyelembe venni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

Vác, 2021. december 09.

Tisztelettel:

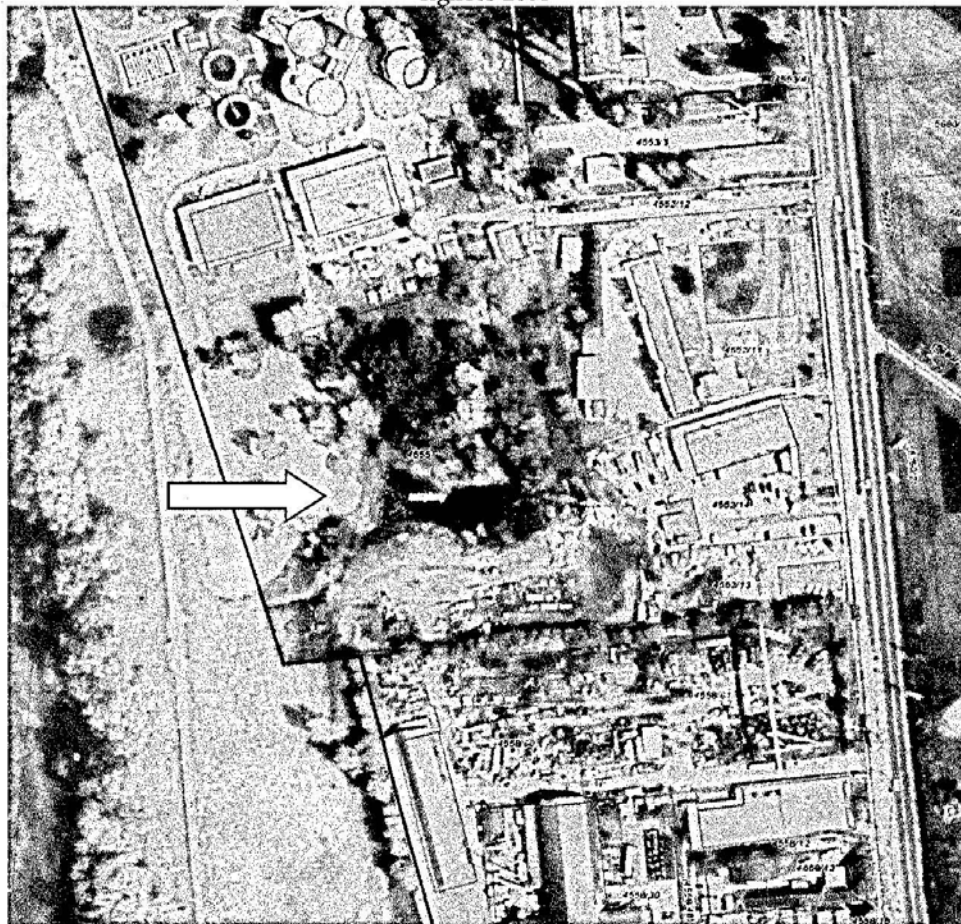


A 9/390-6/2021 iktatószámú tájékoztatót kapják:

1. DMRV Duna Menti Regionális Vízmű ZRT. – 2600 Vác, Kodály Zoltán utca 3.
2. Irattár,



1.melléklet  
légifotó 2001



**4.2. EGYSZERŰSÍTETT ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ**

***EGYSZERŰSÍTETT  
ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ***

***VÁC, 4555 HRSZ. ALATT A GÖDI IPARI-INNOVÁCIÓS FEJLESZTÉSI  
TERÜLET VÍZIKÖZMŰ HÁLÓZATOK INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE***

a

***VEOLIA WATER SOLUTIONS & TECHNOLOGIES MAGYARORSZÁG VÁLLALKOZÁSI ÉS  
SZOLGÁLTATÓ ZRT.***

megrendelésére  
készítette:

A

***VÁR***  
**VÁRKAPITÁNYSÁG**  
NONPROFIT ZRT.

2021



## **1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI**

**1.1. Az előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya:** Vác, 4555 hrsz. alatt a gödi ipari-innovációs fejlesztési terület víziközmű hálózatok infrastruktúra fejlesztése

**1.2. A tervezett változtatás helyszíne:** Vác, 4555 hrsz.

**1.3. Az ERD megrendelője:** Veolia Water Solutions & Technologies Magyarország Vállalkozási és Szolgáltató Zrt.

**1.4. Az ERD megrendelésének célja:** építésügyi engedélyezési eljárás

**1.5. Készítette:** Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

**1.6. Az ERD elkészítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (továbbiakban: Korm. R.) előírásait alkalmaztuk.**

**1.7. A Korm. R. 38. § (1) bekezdése alapján az ERD próbafeltárás elvégzése nélkül, egyszerűsített ERD-ként készült.**

**1.8. A projekt a 323/2020. (VII. 1.) Kormányrendelet 2. melléklet 3. pontja értelmében nemzetgazdaságilag kiemelt beruházként** valósul meg.

## **2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK**

### **2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés**

A tervezett beruházás helyszíne a Vác-Pesti-Duna-völgy, Pest megyében található Vác település külterületén.

A kitéj túlnyomóan 98 m tszf-i magasságú ártéri síkság. Átlagos relatív reliefe 3 m/km<sup>2</sup> és 15 m/km<sup>2</sup> között mozog. Orográfiai domborzattípusát tekintve enyhén hullámos síkság. A területen a pliocén legvégén, pleisztocén elején indult meg a dunai hordalékkúp kialakulása. Jelenleg a felszint néhány méter vastag holocén öntésiszap borítja. A talajok ezen a dunai üledékanyagon alakultak ki. A MÁFI térképei alapján a beruházás területén a jellemző földtani képződmény a folyóvízi homok, kavics.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles 1 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk.

**Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:**

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Vác–Derecske (Akasztófa-dűlő, Mészhomok-téglagyár)	12083	ásatás terepbejárás adatgyűjtés	telep temető bizonytalan jellegű lelet sánc	középső rézkor badeni kultúra-boleráz csoport kora bronzkor középső bronzkor umasíros kultúra Hallstatt-kultúra római kor honfoglalás kor Árpád-kor középkor	érintett

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.

### 3. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

#### 3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A Beruházás Vác külterületén a 4555 hrsz. alatt fog megvalósulni 7000 m<sup>2</sup> területen. Az ipari területről kibocsátott többlet szennyvíz mennyiség kezelése érdekében új tisztító létesítmények kerülnek kialakításra. A talajvizsgálata jelentések alapján az érintett területet lokálisan 2,5 m feltöltés fedi. A Megrendelőtől kapott műszaki leírások alapján átlagosan 1,3–1,8 m mélységű földmunkákat terveznek. A Beruházás során korábbi épületek elbontását is tervezik.

#### 3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyet érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, **a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.**

A hatáselemzés eredményeként megállapítható, hogy a tervezett földmunkák 7000 m<sup>2</sup> felületen érintik a 12083 számon nyilvántartott Vác–Derecske (Akasztófa-dűlő, Mészhomok-téglagyár) régészeti lelőhelyet.

A műszaki leírás és tervdokumentáció és a régészeti értékvizsgálat alapján megállapítható, hogy a földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét. Ezért a

Kötv. 22. § (3) bekezdés ac) pontjának figyelembevételével **a megelőző feltárás javasolt módszere: régészeti megfigyelés.**

A fejlesztési terület egyes részein a korábbi épületek bontását tervezik. Az alaptestek bontási munkálatai csak régészeti megfigyelés mellett folyhatnak. Amennyiben a bontás során olyan bolygatatlan régészeti rétegek, jelenségek kerülnek elő, amelyeket a földmunkák veszélyeztetnek, az érintett örökségi elemeket fel kell támi.

Mivel a rendelkezésre álló adatok alapján a földmunkák alsó síkja és a régészeti jelenségek jelentkezésének felső szintje között intakt földréteg marad, ezért elfedést nem kell alkalmazni (vö.: Korm. R. 40. § (3) bekezdés a) pont).

A gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. Amennyiben a földmunkák elérik a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét, a megfelelő régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet (vö.: Kötv. 7. § 31. pont).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket a megfigyelés keretében ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén **a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani** (Korm. R. 43. § (3) bekezdés). A rendelkezésre álló tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a földmunkával érintett teljes területen megelőző feltárás szükséges, így egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen nem terveznek földmunkát.

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell. A Korm. R. 35. § (1) bekezdés szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé a régészeti bontómunkát – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

### 3.3. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költségkulációja

#### 3.3.1. Megelőző feltárás tervezett költsége

A megelőző feltárás költségkalkulációja a tervezett földmunkák és a feltárandó régészeti lelőhelyek paraméterei (elsősorban az érintett terület nagysága) valamint a Korm. R. 8. számú mellékletében meghatározott maximált hatósági egységárak alapján készült.

Lelőhely azonosítószáma	Megelőző feltárás módszere	Maximált hatósági egységár* (nettó)	Feltárandó terület	Kalkulált nettó keretösszeg
12083	régészeti megfigyelés	8 000 Ft/óra, de min. 36.000 Ft/nap	-	földmunkák időigényének függvényében
	régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka	3 150 Ft/m <sup>2</sup>	az előkerülő jelenségek függvényében	a tervezés jelenlegi fázisában nem kalkulálható
Összesen:			nem ismert m <sup>2</sup>	nem kalkulálható Ft

\* Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint.

A megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei (dúcolás, melegedő és öltözőhelyiség, wc) biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit (Kötv. 22. § (9) bekezdés), azonban nem tartalmazzák a régészeti földmunka (vö.: Kötv. 7. § 31. pont) költségeit. A régészeti feltáráshoz kapcsolódó régészeti földmunka megvalósításáról a beruházó köteles gondoskodni. Ha a beruházó nem tudja biztosítani a földmunkát, akkor a feltárást végző intézmény – a közbeszerzésekről szóló törvény szerint – gondoskodik a régészeti feladatellátáshoz kapcsolódó földmunka elvégzéséről a beruházó



költségén (Kötv. 23. § (2) bekezdés). A régészeti földmunkát a feltárás vezetőjének irányításával, régészeti megfigyelés mellett kell végezni, melynek költsége a területen elvégzett megelőző feltárás költségének része (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), így erre a tevékenységre külön költség nem számolható el.

A megelőző feltárás pénzügyi elszámolása utólagosan történik, a valós teljesítés (feltárt terület mérete, rétegszámok) alapján (vö.: Kötv. 23/F. § (10) bekezdés). A feltárási projekttervben meghatározott egységáron a 10 méter sugarú poligonon határolt régészeti pozitív területek számolhatók el. A negatív területek feltárásáért külön költség nem számolható el.

A Kötv. 23/F. § (11) bekezdése szerint a feltáráshoz jogosult intézmény a teljes felületű feltárás és az elfedés régészeti előkészítésének összköltségei 10 százaléka erejéig tartalékot képezhet az esetleges régészeti többletköltségekre. A tartalék a beruházó és a feltárást végző intézmény közötti megállapodás alapján használható fel.

### 3.3.2. A régészeti megfigyelés költsége

A nagyberuházások esetén az ismert régészeti lelőhelyek területén kívül végzett földmunka régészeti megfigyelésének elszámolása óradíjas rendszerben történik, a valós teljesítés – azaz a megfigyelt földmunkák időtartama – alapján.

**A régészeti megfigyelés maximált hatósági egységára 8 000 Ft/óra (nettó), de min. 36.000 Ft/nap.**

Régészeti jelenségek előkerülése esetén, a Korm. R. 8. melléklete szerinti **régészeti bontómunka elszámolásának maximált hatósági egységára: 3 150 Ft/m<sup>2</sup> (nettó).**

### 3.3.3. A régészeti költségek összesen

<b><i>Megelőző feltárás (régészeti megfigyelés) nettó költsége</i></b>	<b><i>Nem kalkulálható Ft</i></b>
<b><i>Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka költsége</i></b>	<b><i>Nem kalkulálható</i></b>
<b><i>Összesen</i></b>	<b><i>A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható</i></b>

### 3.4. A megelőző feltárás időkerete

Régészeti megfigyelést a kivitelezés földmunkáinak időtartamára kell biztosítani.

### **3.5. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése**

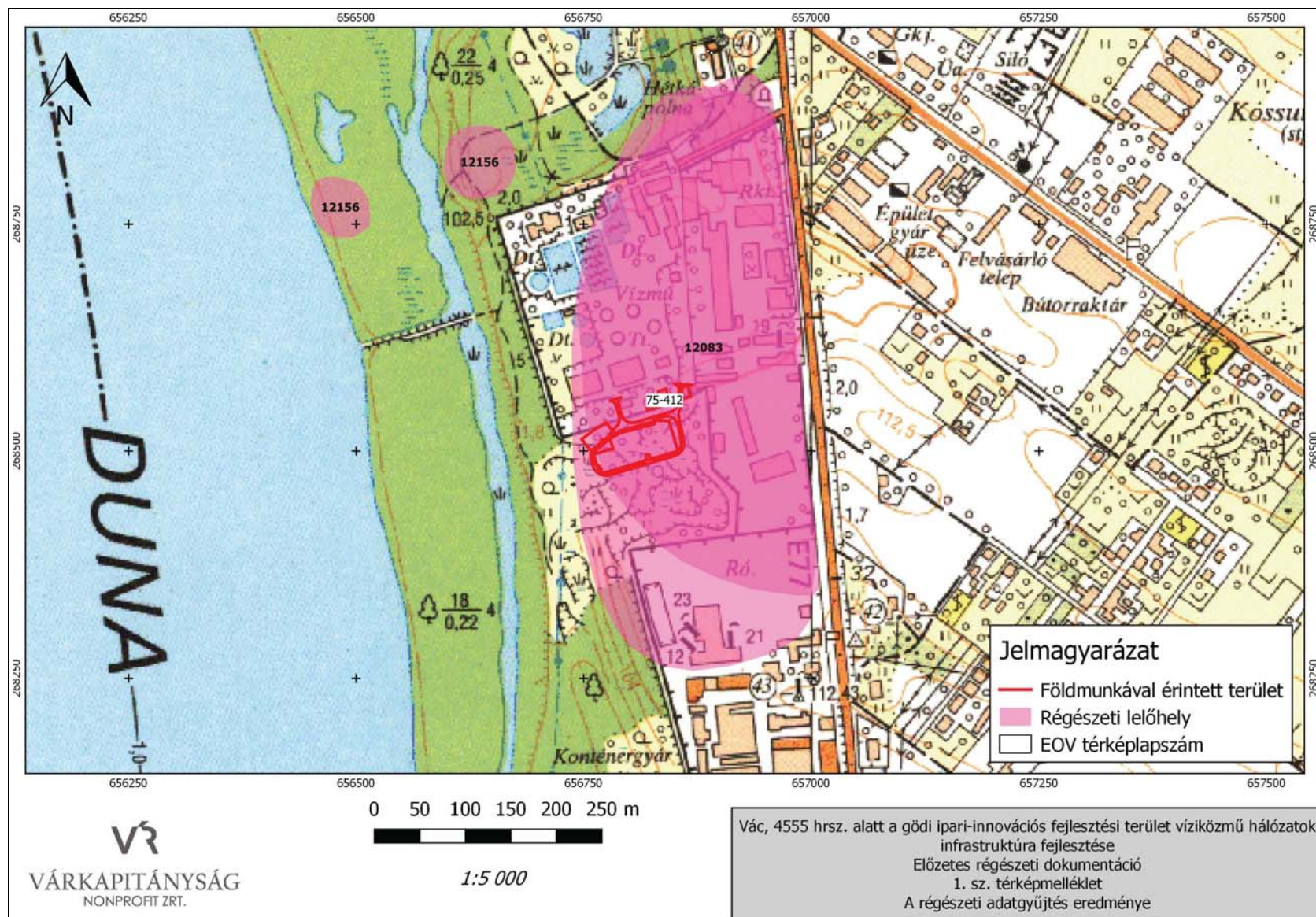
A beruházás a 323/2020. (VII. 1.) Kormányrendelet 2. melléklet 3. pontja értelmében *nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként* valósul meg, ezért a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (*Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.*) gondoskodik a régészeti megfigyelés ellátásáról.

Budapest, 2021.09.03.



Szegedi Kristóf István  
régész, szakmai felelős  
Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA  
VÁC, 4555 ÉS 0503 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN OKRA VONATKOZÓAN



### 4.3. HELYSZÍNI SZEMLE JEGYZŐKÖNYV

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



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

#### Váci Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Osztály

**Iktatószám:** 9/52-13/2022  
**Hiv. szám:**  
**Előadó:** Taskovics Andrea  
**Tel.:** (06-27)-513-462

**Tárgy:** Vác 4555 hrsz. HÉSZ módosításhoz  
kapcsolódó helyszíni szemle  
**Melléklet:** Térképvázlat

### HELYSZÍNI SZEMLE JEGYZŐKÖNYV

**HELYSZÍN:** Vác, 4555 hrsz. alatti kerékpárút területe, Natura 2000 (0503) hrsz.

**IDŐPONT:** 2022. március 22.

**JELLEN VANNAK:** jelenléti ív szerint

A megjelenteket a főépítész tájékoztatta a helyszíni szemle okairól: A 4555 hrsz-ú területre a DMRV Zrt. a szennyvíztisztító telep bővítését tervezi. Ehhez szükséges a hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása, mivel a szabályozási terven a területen egy „rehabilitálandó tó” jelölés szerepel. A műholdas képek alapján 2001-ben még létezett a területen tó, a szabályozási terv 2003 óta tartalmazza a jelölést. A 2005-s műhold felvételeken azonban már nem látható a tó és jelenleg nics nyoma sem a területen.

A helyszíni szemle oka, hogy Mezei Attila (Környezetvédelmi Munkacsoport tag) jelezte a Polgármesteri Hivatal felé, hogy a 4555 hrsz-ú terület alatt feltételezhetően források találhatóak. Ezen források védelme, illetve egy új helyszínen kialakítható új tó lehetőségének megvizsgálására a Duna-Ípoly Nemzeti Park hidrológusát hívta helyszíni szemlére és szakmai véleményt kérni a Polgármesteri Hivatal Környezetvédelmi referense. Mezei Attila bemutatta az általa korábban talált „forrásokat” illetve „vizes területeket”.

Nagné Kiss Marianna, a DMRV Zrt. munkatársa tájékoztatása szerint az 1970-es években a szennyvíz tisztító telep építésénél drén rendszert helyeztek el, ennek a felszínre töréseként is megjelenhettek ezek a „források”. A DINPI szakemberének kérésére elmondta, hogy az általuk elkészített telepítési tanulmányban a rendelkezésükre álló rövid határidő miatt a tervező részéről csak telefonos megkeresés történt a DINPI felé, akiktől azt az információt kapta, hogy a hivatalos nyilvántartás szerint nincs a területen nyilvántartott forrás.

A DINPI hidrológusa tájékoztattott, hogy a nyilvántartás nem teljes, az 2004-es adatokon alapul. Bemérte a Hétkápolna mellett található hivatalosan is nyilvántartott forrást, és az 1. jelű helyen feltételezett forrást. (Hőfok és vezetőképesség mérés) Megállapította, hogy a kettő nem azonos. A 4555 hrsz-ú területet megtekintve megállapította, hogy az ott elkészült feltöltés, és a meglévő terepadottságok miatt a 4555 hrsz-ú terület, mely jelentősen magasabban van az 1. jelű forrástól - nem alkalmas a szabályozási terven szereplő „rehabilitálandó tó” kialakítására.





Helyette „kompenzálásként” lehetségesnek tartja a 4. jelű területen egy új tó kialakítását. Erre viszont engedélyes tervet kell készíttetni, mivel Natura 2000 terület. Az 1. jelű forráshelytől kb. 200-300 m-re el kellene vezetni zárt csőben a vizet, hogy a megfelelő kiterjedésnél létrejöhessen a tófelület. Ezen a területen több helyen is található vízesebb terület. Ezekben nem látható vízmozgás. Javasolja, hogy az önkormányzat munkatársai ássák meg a 2. jelű „forrás” területet, hogy jobban láthatóvá váljon, és megvizsgálható legyen, hogy az forrás-e. (szemmel látható, hogy folyamatosan pótlódik-e a víz, vagy eltűnik)

Az 1. jelű „forrás” és a teljes kerékpárút menti terület Natura 2000 védett természeti terület, ezért a forrást nem lehet külön védetté nyilvánítani, mert az egyébként is védett területen található. A nyilvántartásba vétele ettől függetlenül elindítható.

A hidrogeológus szerint az 1. és esetleg a 2. jelű forráshely alkalmas lehet egy új tó feltöltésére a szemmel látható vízhozama alapján, de ez tervezési kérdés, és önkormányzati döntés kérdése is. Tervezés esetén a Dinpi segítséget nyújt adatszolgáltatással, illetve segít a koncepció kialakításában.

A 3. jelű területen található víz áll, nem mozog.

Az 1. jelű „forrás” GPS koordinátái: EOVS 656738, EOVS 268445, szemle alapján a hozama több, mint 5 l/perc. Van egy meglévő cső átvezetés a kerékpárút alatt, melyen keresztül jelenleg elfolyik a Dunába a vize, így nem önti el a kerékpár utat.

Országos koncepció a vízmegtartás, a helybentartás az elvezetés helyett. Hiszen minden csepp víz számít. Ezért is javasolja a hidrogeológus a tó kialakítását a 4. jelű területen, a meglévő, kiépített átvezetés felhasználásával.

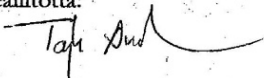
Kiss Zsolt alpolgármester úr jelezte, hogy egy új tó létrehozása, karbantartása, üzemeltetése rendkívül bonyolult és költséges feladat. Az elvezető csőrendszer eltömődhet, árvízkor visszatölt, majd tisztítani szükséges, eliszapolódás léphet fel...

A feladat pontosabb megismerésére és a költségek kalkulációja érdekében javasolt egy „víztervező” bevonása. Tervezőt a Polgármesteri Hivatal keres, de ebben DMRV Zrt. segítségét is kéri.

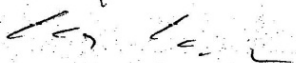
Kérdés a DMRV Zrt. felé, hogy a 4555 hrsz-ú területre elkészült talajmechanikai szakvélemény átadható-e a fenti víztervező felé adatszolgáltatásként?

A jegyzőkönyvet összeállította:

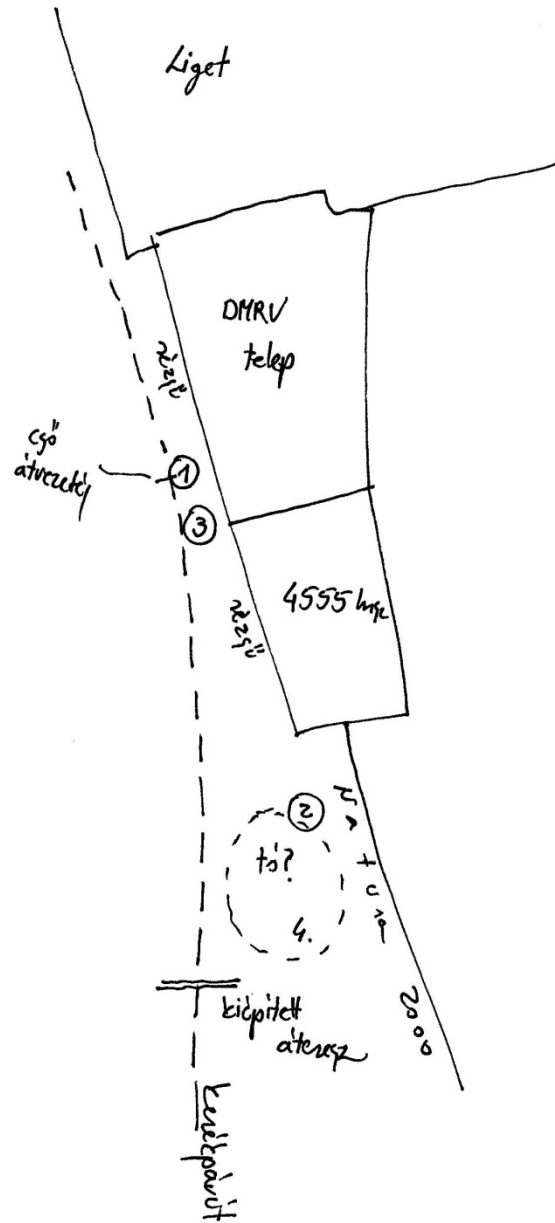
Taskovics Andrea



Ellenőrizte:



Vác a Dunakanyar szíve

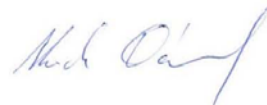


5/52-13/2022 jegyzőkönyv térképvázlata

**4.4. VÁCI-TÓ REHABILITÁCIÓ - MŰSZAKI TANÁCSADÁS**

**Váci-tó rehabilitáció**

**Műszaki tanácsadás**



**Koch Dániel ev.**  
Okl. infrastruktúra építőmérnök  
Kamrai szám: 03-01152  
Elérhetőség: +36 70 978 3258

### Műszaki leírás

A megküldött dokumentumok alapján lehatárolt területen - mely a Vác 0503 hrsz-ú ingatlanon, természetben a váci szennyvíztisztítótól délre, közvetlen az iparterület feltöltésének rézsúje és hullámtérben kialakított kerékpárút között helyezkedik el – előzetes becslések alapján maximálisan egy 150 m hosszú, átlagosan ~20 m széles, 0,30 ha vízfelületű tó alakítható ki, azonban figyelembe véve a kerékpárúttól, a feltöltött területek rézsújától tartandó biztonsági távolságokat, tovább kerülendő a fák kivágását, illetve tekintettel a természetvédelmi szempontok szerint kialakítandó szabálytalan partvonalat, a tó vízfelülete a fenti becslésnél várhatóan kisebb lenne. 2,0 m átlagmélység esetén a tó víztérfogata 6 000 m<sup>3</sup>-re becsülhető.

A kialakítandó tó területén a jelenlegi terepszint 103,00 – 104,00 mBf között helyezkedik el, a kerékpárút koronaszintje 103,60 – 104,00 mBf szintre tehető, a keleti oldali feltöltés rézsúje padkával osztott, a padka szintje 108,50-109,00 mBf közé, a feltöltött terület koronaszintje 112,00 – 112,30 mBf közé tehető.

A Duna folyam fontosabb jellemző és statisztikai vízszintjei a tó magasságában:

- Mértékadó árvízszint (MÁSZ<sub>2014</sub>) = 106,27 mBf
- Előfordult legnagyobb vízszint (LNV<sub>2013</sub>) = 105,95 mBf
- Átlagos vízszint (1991 - 2020) = 99,40 mBf

Alapvetően befolyásolja a tó létjogosultságát, hogy a várható vízbevétel (források, a tó felületére és vízgyűjtőjére hulló csapadék) és a várható veszteségek (párolgás, beszivárgás), hogyan arányul egymáshoz, azaz vizsgálni szükséges a tó vízmérlegét. Amennyiben a várható vízbevétel alulmúlja a veszteségeket, úgy a tó vízmélysége gyakran süllyedhet kritikusan sekélyre, vagy gyakran teljesen ki is száradhat. Negatív vízmérleg esetén a tó csak egy folyamatos üzemeltetési költség mellett tartható fent (szivattyús töltés).

Elsődleges tehát a tó vízmérlegének számítása és ennek végrehajtásához szükséges mérések, adatbeszerzések elvégzése.

Amennyiben a tó vízmérlege várhatóan pozitív, vagy az időszakos töltések üzemeltetési költségterhét a beruházó vállalja, úgy a következőket szükséges vizsgálni:

#### 1. Tó vízellátásának vizsgálata

A tó környezetében fel kell támi a környező forrásokat, melyek vizei a tóba vezethetőek. Szükséges ezen források átlagos és mértékadó maximális, illetve kisvízhozamának becslése, továbbá mivel a terület közvetlen környezetében egy szennyvíztisztító, illetve egy iparosodott jellegű terület található, valamint ezen területek mesterségesen kerületek annak idején feltöltésre, ezért források vízminőségét érdemes vízkémia mérésekkel ellenőrizni. Vizsgálni kell továbbá a víz tóba juttatására szolgáló létesítmény kiépíthetőségét, lehetséges műszaki megoldásait (forrásfoglalások, nyílt árok, csővezetékek stb.)

#### 2. Tó lehetséges kialakításának vizsgálata

A tó helyszínrajzi kialakítását alapvetően befolyásolja a keleti, illetve az északi oldalon lévő rézsűk állékonyságának megtartása, a kerékpárút állékonyságának fenntartása, a lehető legkevesebb vegetációt érintő munkálat, illetve a természetvédelmi szempontból kedvező kialakítás, valamint az egyéb felmerülő megrendelői elvárások (rekreációs funkciók, stb.). A tervezett mélységben, több ponton talajmintákat kell venni és azokat geotechnikai és talajszennyezettségi szempontból vizsgálni kell. Egyrészt szükséges tudni, hogy a mederfeneket milyen talajközeg alkotja, mely a beszivárgás szempontjából fontos, másrészt a kitermelt anyag tisztaságát vizsgálattal kell tudni igazolni a későbbi felhasználáshoz. Amennyiben nem áll adat rendelkezésre a környező rézsűk geotechnikai állapotáról, úgy ott is javasolt ellenőrző mintavétel és mérés elvégzése.

3. Tó lehetséges többletvíz elvezetésének vizsgálata

A tó többletvizeinek elvezetéséhez ki kell alakítani egy műtárgyat, illetve csővezetéket, vagy nyílt árkot a befogadó felé. Praktikusan a levezető műtárgy felel majd a tó szintszabályzásért, továbbá a leeresztő rendszernek képesnek kell lennie a mértékadó maximális vízhozamok leeresztésére.

**Építés:**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tó megközelítése nem túl kedvező, továbbá a létesítmények kiépítéséhez nehézgépek mozgása szükséges a természetvédelmi oltalommal rendelkező területen, ezért ennek körülményeit, a várható előírásokat, kikötéseket, tiltásokat érdemes már a tervezési fázis elején egyeztetni a környezetvédelmi hatósággal.

**Üzemeltetés, fenntartás:**

A vízellátó, illetve vízlevezető létesítmények üzemeltetési, fenntartási költségei a lehetséges műszaki megoldástól függenek, melyet a tervezés után lehet becsülni, de semmiképp sem tekinthetők nullának.

Tekintettel arra, hogy a tó a Duna folyam nagyvízi medrében, azaz ártéren helyezkedik el, ezért a nagyobb tetőző vízszinttel jellemezhető árhullámok a tó területét elöntik. Az árhullámok jelentős mennyiségű lebegtetett hordalékot szállítanak, mely az alacsonyabb vízsebességekkel jellemezhető hullámtéren és ezáltal a tóban is jelentős hordaléklerakódást okoz. Előzőek miatt pár éves gyakorisággal a tó fenntartási kotrása válhat szükségessé.

Az előzetes tájékozódás alapján a létesíteni kívánt tó valószínűsíthető területe alapján a következőket lehet megállapítani:

- Natura2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Duna és ártere (HUDI20034))
- Duna nagyvízi medrében helyezkedik el, átmeneti levezető sávban és áramlási holtterben
- Üzemtervezett erdőterületet nem érint, ezért erdőigénybevételi eljárást vélhetően nem kell lefolytatni
- A szennyvíztisztító bővítési beruházás érintettségéről tájékozódni szükséges

**A megvalósítás javasolt sorrendisége:**

- 1. Geodézia, hidrológiai vizsgálatok, vízkémiai vizsgálatok forrásonként, geotechnikai mintázás 1 pontban a majdani tómederből, koncepciótervezés**
- 2. előzetes vélemények beszerzése a kezelőktől, hatóságoktól**

**Első körben az 1 és 2. pontok elvégzése javasolt, ezek alapján már eldőlhet a létjogosultság kérdése, illetve lehet költségeket becsülni.**

3. részletesebb geotechnikai és talajszennyezettségi vizsgálatok
4. Vízügyi létesítési engedélyezési terv készítése
5. Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készítése, talajvédelmi terv készítése
6. hozzájárulás beszerzése a beruházással érintett területek tulajdonosaitól, kezelőitől
7. hozzájárulás beszerzése a területileg illetékes Nagyvízi Mederkezelőtől
8. hozzájárulás beszerzése a felszín alatti víz vagyongazdálkodójától és a többletvíz befogadójától
9. Környezetvédelmi engedélyeztetés
10. Vízügyi létesítési engedélyeztetés
11. Kiviteli terv készítése, hatósági elfogadtatása
12. Kivitelezés
13. Megvalósulási terv készítése
14. Vízügyi üzemeltetési engedélyeztetés



Terv- és hatásbecslési dokumentációk összeállításához szükséges mérések, vizsgálatok, adatok:

- Tervezett tó környezetének geodéziai felmérése
- Forrásfeltárás, vízhozam-mérések
- Vízkémiai vizsgálatok
- Geotechnikai és talajszennyezettség vizsgálatok (a kialakítandó területéről, indokolt esetben több helyről, a tervezett mélység mentén több pontban, illetve amennyiben nem érkezik rá adatszolgáltatás, úgy a feltöltésekből csak mintavételek és geotechnika)



**Koch Dániel**  
okl. inf. építőmérnök  
Mobil: + 36 70 978 3258  
E-mail: [koch.daniel07@gmail.com](mailto:koch.daniel07@gmail.com)

**4.5. HELYSZÍNRAJZ – BEÉPÍTÉSI TERV**