



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

**ELŐTERJESZTÉS**  
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága  
2021. év június hónap 23. napi ülésére

**Szám:** 9/42-16/2021.  
**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása: 4 részterület vonatkozásában -véleményezési szakasz zárása

**Melléklet:**  
1.melléklet - Véleményezési szakasz záró dokumentáció (elektr.)  
2.melléklet - Jóváhagyandó munkarészek (HÉSZ módosítás tervezet, kivonat az 1.mellékletből)  
3.melléklet – Államigazgatási szervek véleményei (elektr.)  
4.melléklet – Tervezői válaszok  
5. melléklet - Településrendezési szerződések (elektr.)

**Előterjesztő:** Taskovics Andrea mb. főépítész  
**Készítette:** Taskovics Andrea mb. főépítész  
**Előadó:** -

**Előzmény/korábbi döntés:** 68/2020. (VII.15.) KT határozat  
69/2020. (VII.15.) KT határozat  
137/2020. (X.21.) KT határozat  
186/2020. (XI.19.) KT határozat  
255/2020.(XII.15.) KT határozat  
35/2021. (II.05.) KT határozat  
93/2021. (II.18.) KT határozat

**Terjedelem:** .....29.....oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** -  
**Döntéshozatal módja:** nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** Jegyzői kabinet jogi referense

**Törvényességi észrevétel:** dr. Zsidel Szilvia jegyző

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

**Véleményezésre megkapta:** Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Vác a Dunakanyar szíve

## Tisztelt Bizottság!

### Az érintett részterületek:

- 186/2020. (XI.19.) KT határozat- Vác, Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út
- 69/2020. (VII. 15.) KT határozat – Vác, Széchenyi utca – dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey Artúr u. által határolt tömb
- 68/2020. (VII. 15.) KT határozat – Vác, Csendesrét, Kukorica u. – Gabona u. – Árpa u. – Kender u. által határolt tömb
- 35/2021. (II.05.) KT határozat – Vác, SPAR áruház mögötti garázsok (4530/10, 4530/424 hrsz.)

Az adminisztrációs idő csökkentése és a kérelmezők tervezési költségeinek csökkentése érdekében négy részterületre elindított HÉSZ módosítást egy közös egyszerűsített eljárásban véleményeztetjük, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § és 41.§-a szerint.

A véleményezési eljárás során a partnerségi eljárást elindítottuk, az egyeztetési anyagokat közzétettük a város honlapján, illetve megkerestük a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveket. Partnerségi észrevétel a közzétett anyaggal kapcsolatban nem érkezett.

A beérkezett államigazgatási és érintett önkormányzati véleményeket a 3. melléklet tartalmazza, az arra adott tervezői válaszokat a 4. melléklet tartalmazza. A vélemények alapján javított dokumentáció az előterjesztés 1. melléklete. A teljes dokumentációból a jóváhagyandó módosító rendelet tervezet az előterjesztés 2. melléklete.

Ahhoz, hogy a 4 részterület egy közös egyeztetési eljárásban módosítható legyen, szükséges a 9/42-13/2021. iktatószámú 4530/10, 4530/424 hrsz.-ú területekre vonatkozó előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadása is.

A véleményezési szakasz lezárását követően nyújtható be a megyei állami főépítész elé végső véleményezésre a dokumentáció (1.melléklet). Az állami főépítész ezen dokumentáció alapján adja ki a záró szakmai véleményét, mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2021. június 15.

Taskovics Andrea  
mb. főépítész



## Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a négy részterületre (*Amur utca – 7001/70-71; 7001/73-74 hrsz.; Avar utca 4530/10, 4530/424 hrsz.; Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey u. – Széchenyi u. által határolt tömb; Csendesrét: Kukorica u. – Gabona u. – Árpá u. – Kender u. által határolt tömb*) vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt zárja le, a véleményezési szakasz lezáró dokumentációt fogadja el. A véleményekre adott tervezői válaszokat a határozat 1. melléklete alapján elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

**Határidő:** a soron következő Kt. ülés

**Felelős:** Polgármester  
mb.Főépítész



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

**5.1. Vác Város Önkormányzatának .../2021. (.....) sz.  
Kt. határozata Vác Város 268/2017.(XI.23.) sz.  
határozattal elfogadott településszerkezeti tervének  
módosításáról**

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác 268/2017.(XI.23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területeken.

A határozat melléklete a „TSZT-m” jelű módosított településszerkezeti tervlap.

Mellékletek:

1. melléklet: TSZT-m jelű Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Vác, 2021. ... napján

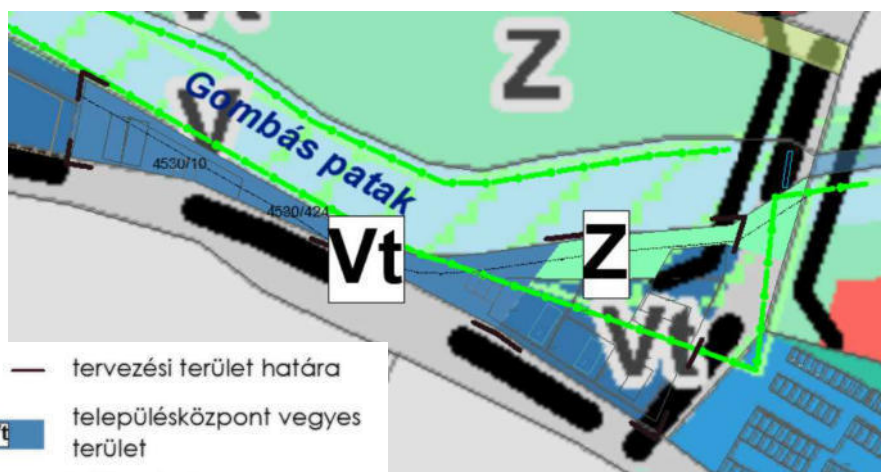
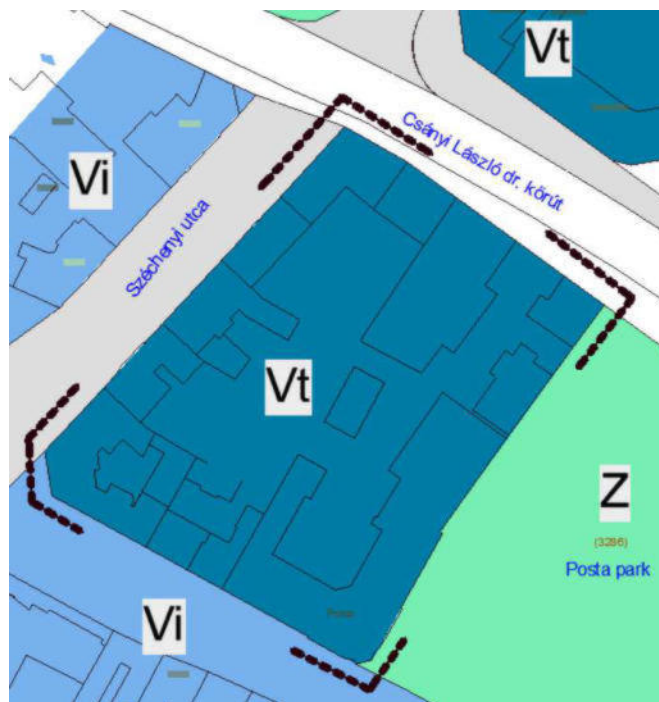
Felelős: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Határidő: folyamatos

.....  
Matkovich Ilona Zsuzsanna  
Polgármester

.....  
Dr. Zsldel Szilvia  
Jegyző

1. melléklet: A módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken („TSZT-m” tervlap):



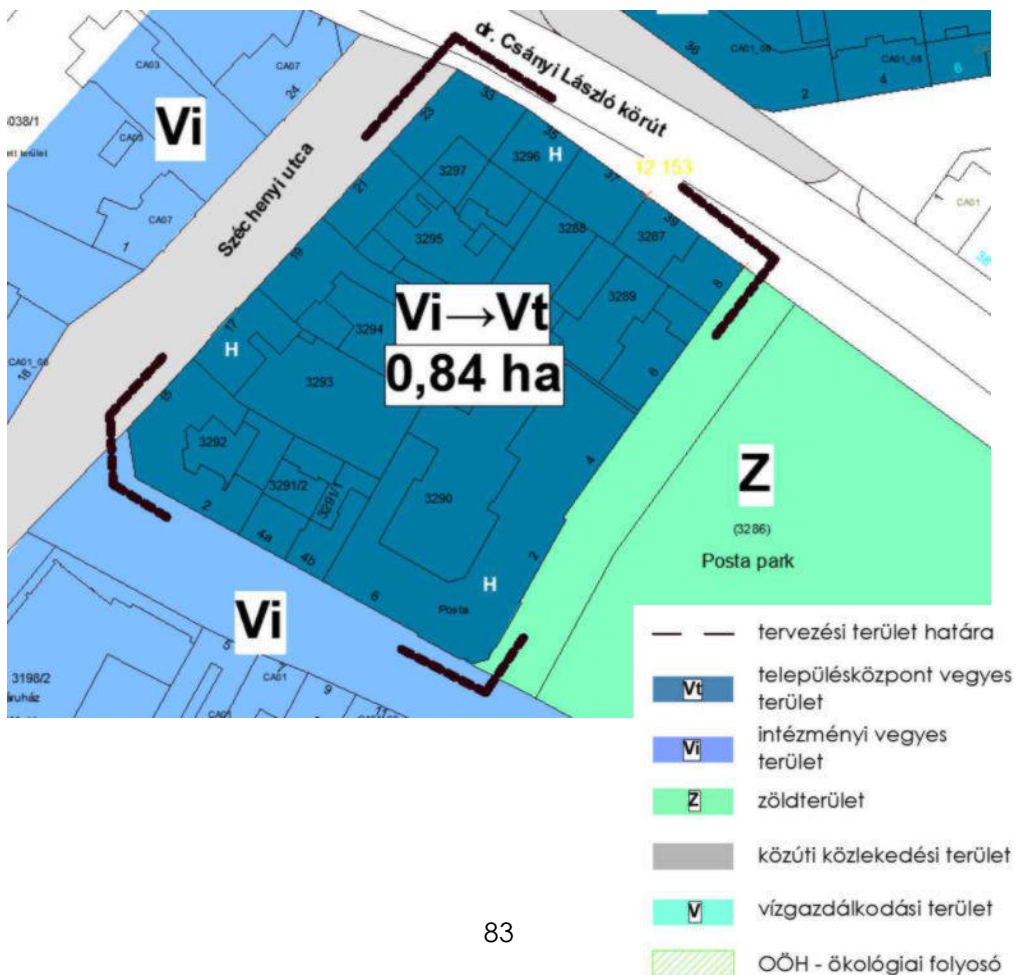
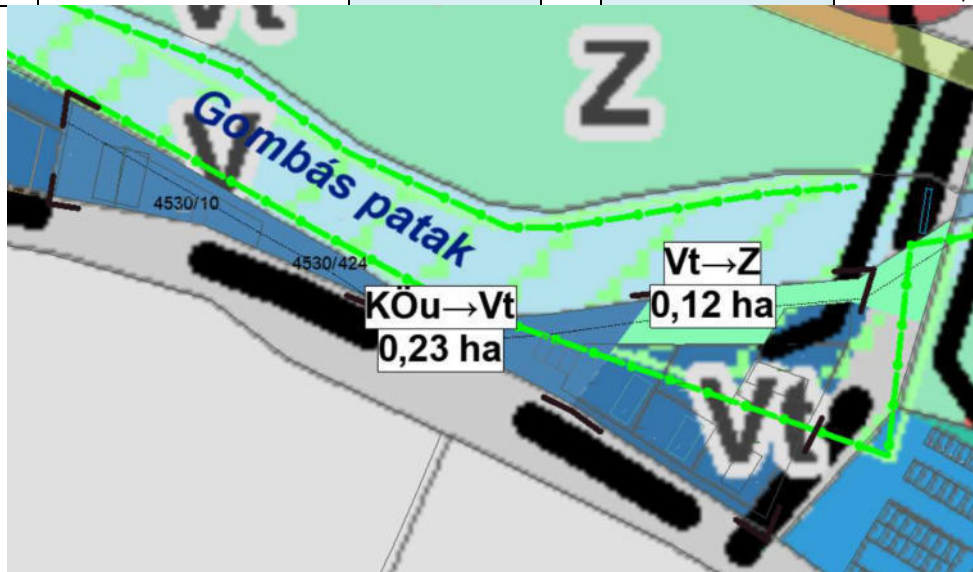
- tervezési terület határa
- Vt településközpont vegyes terület
- Vi intézményi vegyes terület
- Z zöldterület
- közúti közlekedési terület
- V vízgazdálkodási terület
- OÖH - ökológiai folyosó



2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Településszerkezeti változások

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1a.	4530/10, 4530/424 egy r.	KÖu	▶	Vt	0,23
1b.	4530/424 egy r.	Vt	▶	Z	0,12
2.	3287-3297	Vi	▶	Vt	0,84



## b) Biológiai aktivitásérték (BAÉ)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

► Mivel a terv az „Alsóváros” területén újonnan jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték pótlása, vagy a meglévő értékből való levonása szükséges. A hatályos, többször módosított településszerkezeti terv Biológiai aktivitásérték egyenlege jelenleg +185,0154. Jelen módosítás során az alábbi táblázat alapján módosul a BAÉ:

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	►	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
1a.	4530/424 egy r.	0,23	KÖu	0,6	0,138	►	Vt	0,5	0,115	-0,02
1b.	4530/424 egy r.	0,12	Vt	0,5	0,06	►	Z	6	0,72	+0,66
BAÉ egyenleg:										+185,015
<b>BAÉ összesen:</b>										<b>+185,65</b>

## c) Területi mérleg

A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

TERÜLETI MÉRLEG:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		ha
nagyvárosias lakóterület	Ln	48,06
kertvárosias lakóterület	Lke	572,93
kisvárosias lakóterület	Lk	202,23
falusias lakóterület	Lf	7,04
hétvégiházias üdülőterület	Üh	4,8
településközpont vegyes terület	Vt	64,68
intézményi vegyes terület	Vi	62,11
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	201,3
ipari gazdasági terület	Gip	257,68
különleges beépítésre szánt területek	K	331,23
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>	<b>392,8</b>	<b>ha</b>
zöldterület	Zkp, Zkk	89,87
erdőterület	Ev, Eg, Ek	1380,89
mezőgazdasági terület	Má, Mk	1832,41
vízgazdálkodási terület	V	344,78
természetközeli terület	Tk	137,1
közüti közlekedési terület	KÖu	314,38
kötőttpályás közlekedési terület	KÖk	57,2

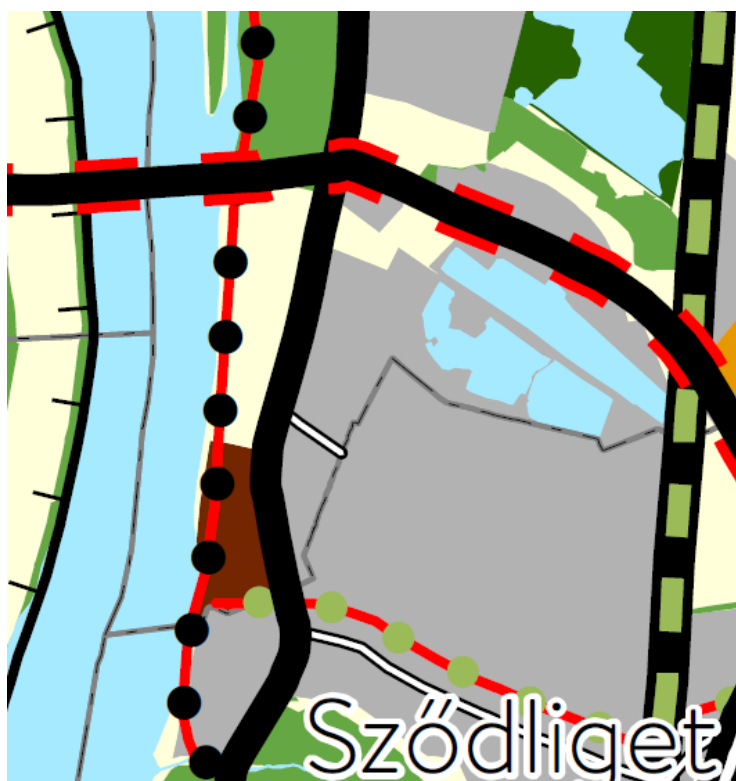
#### d) A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezési területek az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben találhatóak, a TRE-módosítás során a **települési térség mérete nem nő, a tv. 8. melléklete szerinti területi mérleg nem módosul.**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. tv (MATrT), Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervén a tervezési területek **Települési térségbe** tartoznak. (lásd: kivágat)

A területre hatályos ezen kívül a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.

Az MaTrT-vel és MvM rendelettel való összhang igazolása:



*Kivonat a 2018.évi CXXXIX. tv Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervéből – Vác*

A tervezett módosítások egy része településszerkezeti változással jár, de a változások a települési térségen belül vannak, ezen belül egy helyen – **Alsóváros: Avar utca** – kerül kijelölésre **új beépítésre szánt terület.**

A település érintett:

- országos ökológiai hálózat
- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település



- ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település
  - földtani veszélyforrás terület övezet által érintett település
  - nagyvízi meder területet
  - országos vízminőség védelmi terület övezete
- A tervezési területek nyilvántartott ásványanyag lelőhelyet nem érintenek, földtani veszélyforrás területet nem érintenek, nagyvízi medret nem érintenek, valamint a tervezett módosítások a felszíni, felszín alatti vizek minőségére nincs hatással.
- A **Derecske: Amur utca** tervezési területe környezetében a 0419/2 hrsz-ú ingatlan teljes területe az MaTrT. 3/5 melléklete és a II. rész IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont alapján – az országos térségi övezetbe sorolt **honvédelmi és katonai célú terület** övezetbe sorolt. A hatályos településrendezési eszközökben a fentiekkel összhangban a terület beépítésre szánt különleges honvédelmi terület (Kht) építési övezetbe sorolt. A fent nevesített honvédelmi területen a közszolgálati feladatokat is ellátó Magyar Honvédség 1. Tűzszerész és Hadihajós Ezred veszélyes anyag gyűjtőhelye található. A területet a honvédelmi tárca előzetes állásfoglalása alapján a továbbiakban is korlátozásmentesen kívánja használni, melyhez a jogszabályokban előírt védőtávolságokat biztosítani szükséges.

### 8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

**12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

► **Az új beépítésre szánt terület az Alsóváros: Avar utcai tervezési terület egy része (1a. jelű Köu ► Vt, 0,23 ha) települési térségben helyezkedik el.**

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

► **Az új beépítésre szánt terület a település közepén, települési térségben található, így nem okoz szomszédos településekkel való összenövést.**

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

► **A tervben az egyetlen, kis kiterjedésű, (1) a) pontban leírt új beépítésre szánt terület közlekedési területként kihasználatlan, valamint két beépítésre szánt terület – Spar áruház és a temető melletti kőfaragó vállalkozások között fekszik, az alközponti terület összekötését szolgálja.**

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltelése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

► **A tervben az (1) a) pontban említett új beépítésre szánt terület mellé a terület kb. 50%-a nagyságú zöldterületet jelöltünk ki az ökológiai folyosó területén.**

**13. § (1)** Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

► **Az előírás a területet nem érinti.**

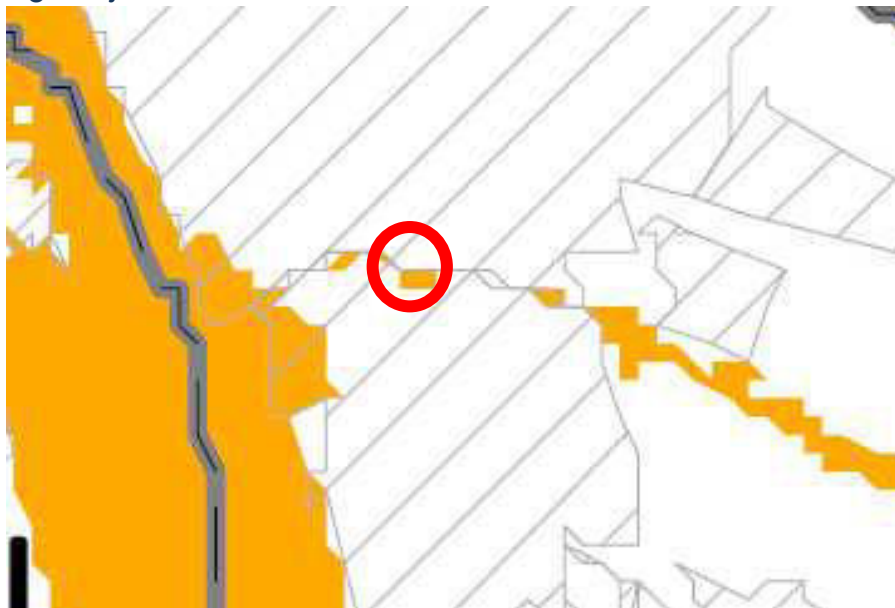
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

► **Az előírás a területet nem érinti.**

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

**26. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.

► **Az övezet az Alsóváros: Avar utca tervezési terület egy részét érinti, azonban a terület települési térségként jelölt.**



(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.

(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.

► **A tervezési terület övezetre eső részén új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki, sőt a korábbi településközpont vegyes (Vf) övezetet zöldterületre (Z) módosítottuk.**

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

► **Az előírást helyi szinten a Településképi rendelet biztosítja.**

(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 bányászati tevékenység nem végezhető.**

**Fenti igazolás alapján a tervezett módosítások a hatályos területrendezési terveknek nem mondanak ellent.**



Vác Város Önkormányzata 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, b) pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ és 36.§-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el.

### 1.§

- (1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 37.§ (3) bekezdés 3.sz. táblázatának, az Lke-10 övezeti paramétereit tartalmazó 16. sora az alábbira módosul:

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 szintterületi mutató(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
<b>Lke-10</b>	<b>SZ</b>	<b>2400</b>	<b>20</b>	<b>—</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>0,6</b>	<b>50</b>	<b>4,5</b>	<b>6,0</b>

## 2.§

(3) A HÉSZ 40.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

„(1) A településközponti vegyes terület elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató építmények, intézmények elhelyezésére szolgál.

a) A településközponti vegyes terület másodlagosan lakó funkciót is tartalmazhat.

b) Településközponti vegyes területen az építmény főbejáratától – bejárati előlépcső – előtti járda szintjétől mért 12,0 m feletti padlószintű építményszinten lakó és iroda funkció nem helyezhető el.”

## 3.§

(4) A HÉSZ 40.§ (2) bekezdés 5.sz. táblázatának, a Vt-8 övezeti paramétereit tartalmazó 12. sora az alábbira módosul:

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 szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
<b>Vt-8</b>	<b>SZ</b>	<b>800</b>	<b>15</b>	<b>—</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>0,2</b>	<b>80</b>	<b>—</b>	<b>5,0</b>

## 4.§

(5) A HÉSZ 40.§ az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Vt-8 övezetben elő- és hátsókert tartása nem szükséges.”

## 5.§

A HÉSZ 51.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kht terület 100 m-es védőtávolságán belül épület nem helyezhető el.”

## 6.§

A HÉSZ 72.§ az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Kht terület telekhatárától számított 400 méteres védőterületen belül a honvédelem előírásait is figyelembe kell venni.”

## 7.§

(1) Vác Város Helyi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező Szabályozási terv

- a) a tervezési terület vonatkozásában az 1. melléklet 1. pontja,
- b) a tervezési terület vonatkozásában az 1. melléklet 2. pontja,
- c) a tervezési terület vonatkozásában az 1. melléklet 3. pontja,
- d) a tervezési terület vonatkozásában az 1. melléklet 4. pontja, szerint módosul.

## 8.§

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 37.§ (6) bekezdés e) és f) pontja.

## 9.§

E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

.....  
Matkovich Iлона Zsuzsanna  
Polgármester

.....  
dr. Zsidel Szilvia  
Jegyző

Záradék:

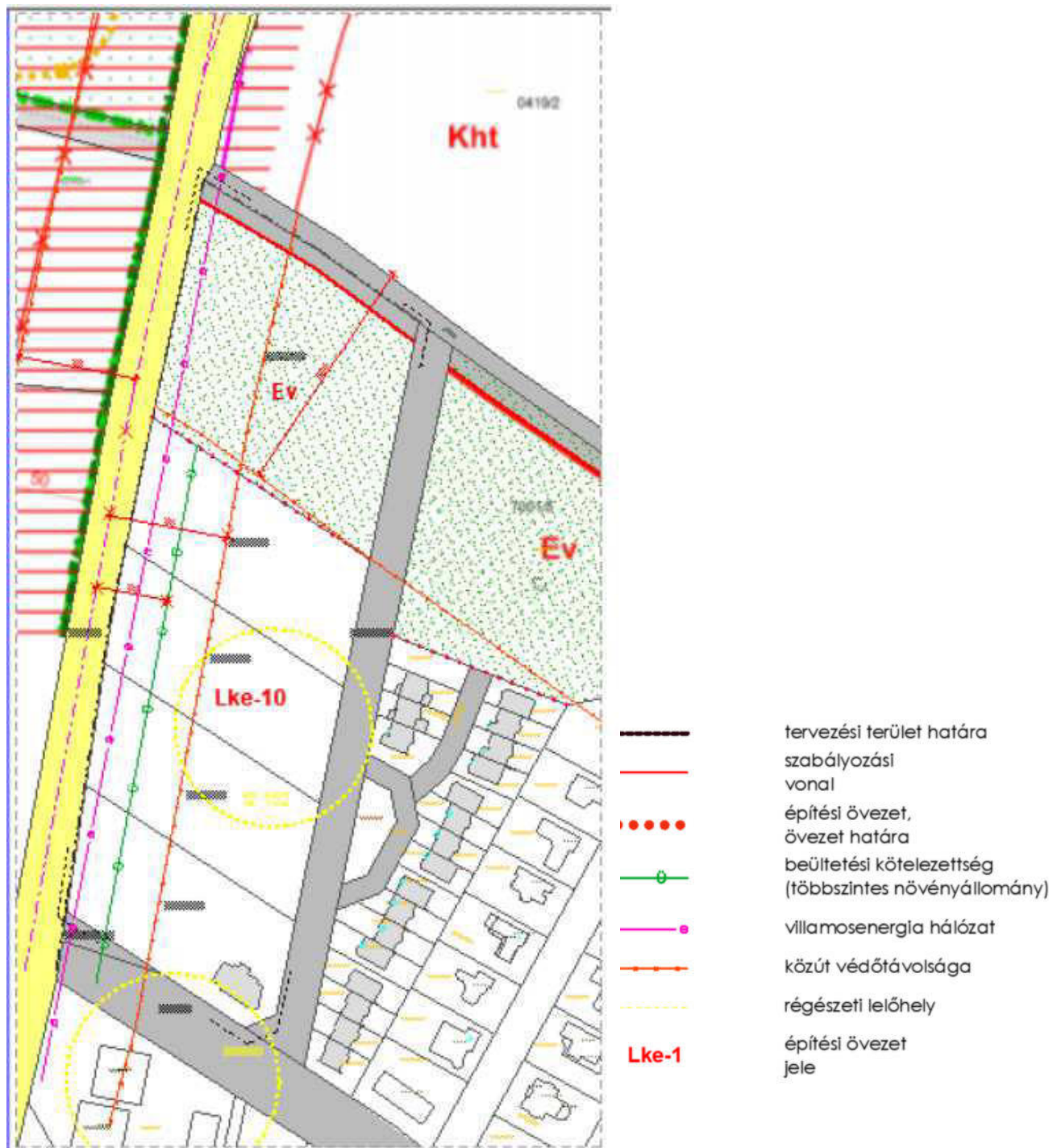
Kihirdetve: 2021. ....

.....  
dr. Zsidel Szilvia  
Jegyző



1. Melléklet a .../2021. (.....) sz. rendelethez:

1. A HÉSZ 1. melléklete módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



.....

ph.

.....

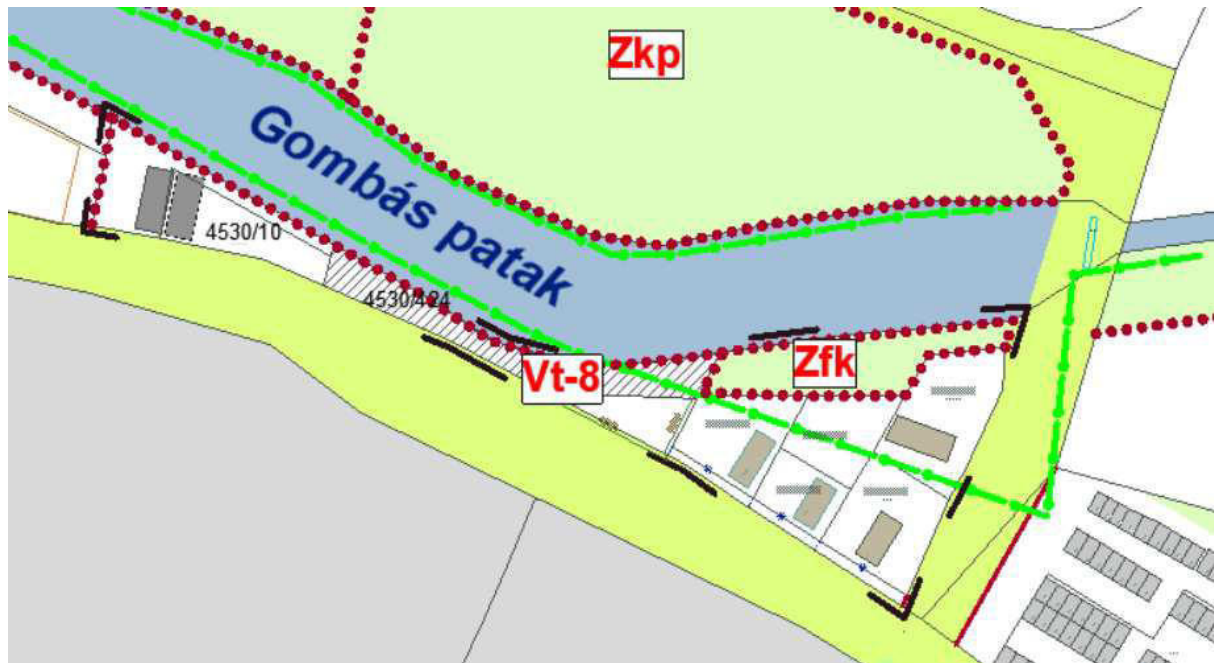
Polgármester

Jegyző






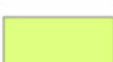
1. Melléklet a .../2021. (.....) sz. rendelethez:

2.

A HÉSZ 1. melléklete módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



Jelmagyarázat

-  településközpont vegyes építési övezet
-  zöldterület - fásított köztér
-  építési övezet / övezet határa
-  telek be nem építhető része
-  ökológiai folyosó határa
-  országos és településszerkezeti jelentőségű út

.....  
Polgármester

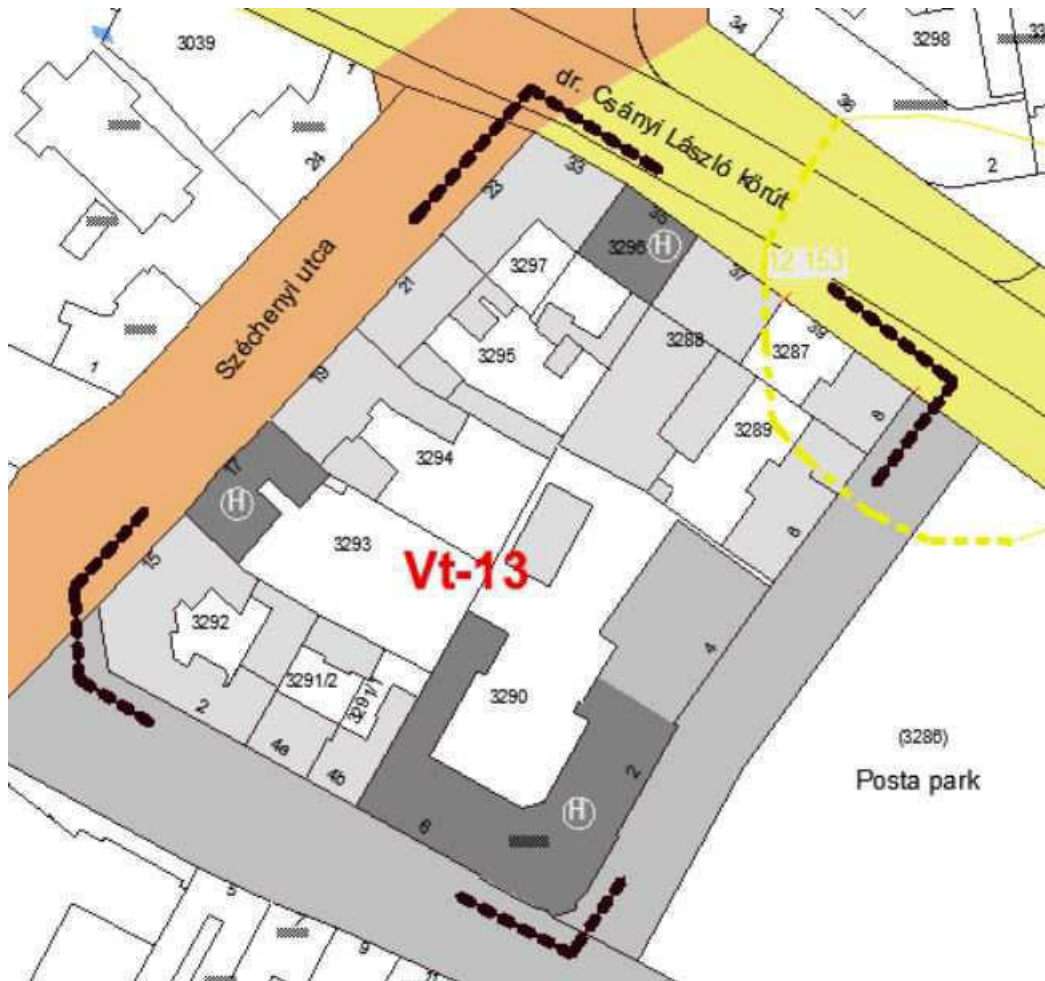
ph.

.....  
Jegyző

1. Melléklet a .../2021. (.....) sz. rendelethez:

3.

A HÉSZ 1. melléklete módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



Jelmagyarázat

- Vt-13 településközpont vegyes építési övezet
- gyalogos elsőrendű közlekedési terület
- kiszolgáló út
- országos és településszerkezeti jelentőségű út

.....

ph.

.....

Polgármester

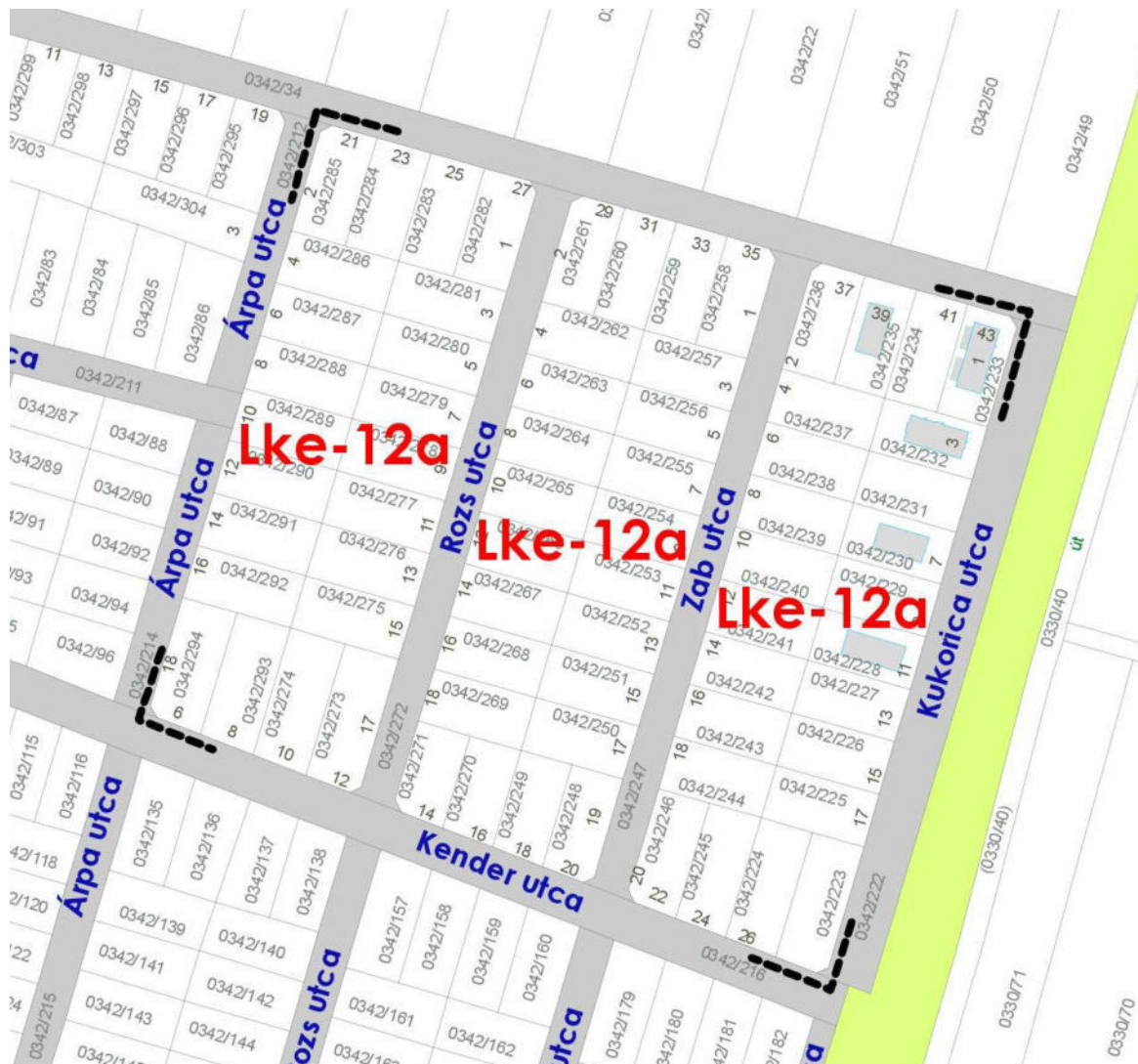
Jegyző



1. Melléklet a .../2021. (.....) sz. rendelethez:

4.

A HÉSZ 1. melléklete módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



Jelmagyarázat

- Lke-12a kertvárosias lakóterület építési övezet
- kiszolgáló út
- országos és településszerkezeti jelentőségű út

.....

ph.

.....

Polgármester

Jegyző

## TERVEZŐI VÁLASZOK

### VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ: DERECSCKE, ALSÓVÁROS, BELVÁROS, CSENDESÉRÉT

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:		TERVEZŐ:
vélemények rövid összefoglalása:		tervezői-önkormányzati válasz:
1./	<b>PMKH Állami Főépítész (Iktsz.: PE/ÁF/00175-3/2021, Dátum: 2021.05.31.)</b>	
1.1.	Vizsgálati és altámasztó munkarészek: 1. A megalapozó és alátámasztó munkarészek nem vonhatók össze, el kell különíteni egymástól.	A munkarészek külön fejezetben vannak kidolgozva, egymástól elkülönítve.
1.2.	Kötelező tartalmi elemeket csak akkor lehet elhagyni, ha a települési főépítész erről írásban rendelkezik.	A főépítész feljegyzésben leírta a megalapozó és alátámasztó tartalmi követelményeket, melyet a záróvéleményezési dokumentációval megküldünk.
1.3.	Jóváhagyandó munkarészek: 2. A TSZT határozat-tervezetben nem szerepel a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata, kéri pótolni.	Köszönjük, pótoltuk.
1.4.	3. Kéri a rendelet-tervezet 2.§-ból a „ <i>de a közterülettel határolt földszinten lakó funkció nem helyezhető el</i> ” szövegrész törlését, mert az a településképi rendeletbe való.	Töröltük.
1.5.	4. A rendelet-tervezet 5.§-t kéri törölni, mert építési övezeten belül nem lehet a rendeltetési egységek számát területenként eltérően szabályozni (a Vt-13 övezetet érintően).	Töröltük.
1.5.	5. A rendelet-tervezet 7.§-t kéri törölni, mert az magasabb rendű jogszabállyal ellentétes. A HÉSZ az építési engedélyezési eljárásokra vonatkozóan nem tartalmazhat előírást.	A honvédelmi védőtávolságokkal kapcsolatos előírások HÉSZ-ben való szerepeltetését a Honv. Min. Hatósági Főosztály kérte. A vonatkozó előírást módosítottuk.
1.5.	6. A rendelet-tervezet 8.§-ban a Szabályozási Terv szelvényeire ne hivatkozzunk, mert a szelvényezés nem része a mellékletnek.	Köszönjük, javítottuk.
1.5.	Tájékoztat az egyeztetési eljárásról.	Köszönjük, az eljárást az előírások szerint folytatjuk.
2./	<b>Pest Megyei Főépítész (Iktsz.: 8-17/2021, Dátum: 2021. május 25.)</b>	
2.1.	A tervben az Avar utcai területen új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért egyszerűsített eljárásban nem véleményezhető.	A szabályt előíró Kr. kivételként adja, hogy amennyiben a Kt. döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja, egyszerűsített eljárásban is véleményeztethető. A Kt. döntést a záróvéleményezési anyaghoz csatoltuk.
2.2.	Kéri a területrendezési terveknek való megfeleltetés kiegészítését.	Köszönjük, az anyagot kiegészítettük.
2.3.	A dokumentáció 81. oldalán a két TSZT-t érintő módosítás ábrájába tévesen ugyanazok a feliratok vannak bevágvá.	Köszönjük, javítottuk.
3./	<b>Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Váci Rendőrkapitányság (Iktsz.: 13100/1795/2021.ált., Dátum: 2021. 06. 01.)</b>	
3.1.	Kifogást nem emel.	–
4./	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (Iktsz.: PE/EPO/95-14/2021., Dátum: 2021. június 2.)</b>	
4.1.	A tervezett módosítások örökségvédelmi érdekeket nem érintenek.	–
5./	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (Iktsz.: BP/0801/00351-14/2021., Dátum: 2021. május 21.)</b>	
5.1.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	–
6./	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály (Iktsz.: 10.049-9/2021., Dátum: 2021.05.19.)</b>	
6.1.	Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, az anyaggal kapcsolatban kifogást nem emel.	–
7./	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály (Iktsz.: PE-06/KTF/22334-3/2021., Dátum: 2021.06.01.)</b>	



7.1.	Amennyiben az Avar utcai módosítás nem ellentétes az MaTrT előírásaival, és igazodik a DINPI adatszolgáltatásához, a tervezett módosításokat nem kifogásolja.	A nevezett módosításról a DINPI-vel előzetes egyeztetés történt, melynek eredménye alapján született a tervezett szabályozás. A módosítás az MaTrT előírásaival nem ellentétes.
7.2.	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	–
<b>8./</b>	<b>Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Iktsz.:36300/2143-1/2021.ált., Dátum: 2021. május 31.)</b>	
8.1.	Tűz- és polgárvédelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel.	–
<b>9./</b>	<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Iktsz.: 7025-3/2021/h., Dátum: 2021.05.26.)</b>	
9.1.	A terv figyelembe veszi az előzetes egyeztetésben adott adatszolgáltatását, ezért ellene kifogással nem él, észrevételt nem tesz.	–
<b>10./</b>	<b>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (Iktsz.: 7025-3/2021/h., Dátum: 2021.05.26.)</b>	
10.1.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	–
<b>11./</b>	<b>Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (Iktsz.: HHF/62124/1/2021-ITM., Dátum: 2021. május 25.)</b>	
11.1.	A terv a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják, ezért ellene kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.	–
<b>12./</b>	<b>Nógrád Megye Önkormányzata (Iktsz.: 410-3/2021., Dátum: 2020.05.26.)</b>	
12.1.	A terv a megyehatárt érintő településszerkezetet, infrastruktúra hálózatot nem érinti, a módosítás ellen kifogást nem emel.	
<b>13./</b>	<b>Tahitótfalu Község Polgármestere (Iktsz.: 1/1221-2/2021., Dátum: 2021.05.31.)</b>	
13.1.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	

Készült: Vác, 2021. június 12.

Összeállította:

**Tölgyesi Diána**  
településtervező  
TT13-1374

Élelős Foglalkoztatója 2018  
Teherbírást Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 20  
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-20  
Hild János-díj 20  
Idősbarát Önkormányzat 2013-20  
Kultúra Magyar Városa 20  
A Nemzet Sportvárosa 20

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. JÚL 16. 9/179-4/2020	
Szám:	roszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

**KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2020. július 15.-én megtartott  
üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosításának indítása egy eljárásban két részterületre – Amur u. menti terület, Törökhegyi terület

**68/2020.(VII.15.) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, és 2-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, és 2-es mellékletben lehatárolt területre a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, főépítész

*K.m.f.*

Matkovich Ilona s.k.  
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.  
jegyző

A kivonat hiteles

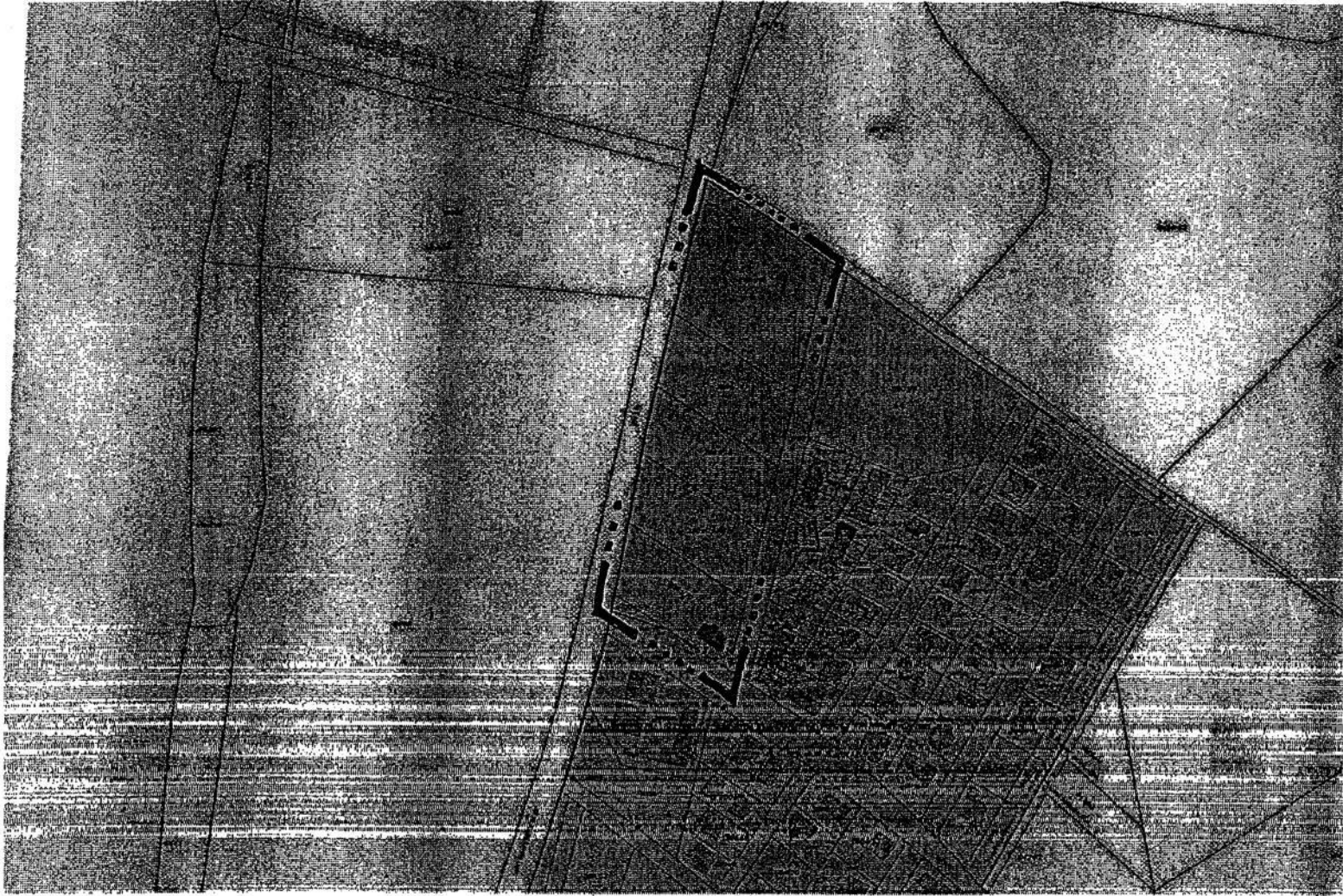
CA

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

# 1. MELLÉKLET





Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 JÚL 16. 9/177-4/20	
Szám:	Felőszám:
Melléklet:	Előadó: T7

**KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2020. július 15.-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban négy részterületre

**69/2020.(VII.15.) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as, 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-es, 2-es, 3-as és 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, főépítész

*K.m.f.*

*Matkovich Ilona s.k.*  
polgármester

*dr. Zsidi Szilvia s.k.*  
jegyző

A kivonat hitelesül:

*PA*

*Palocz Angelika*



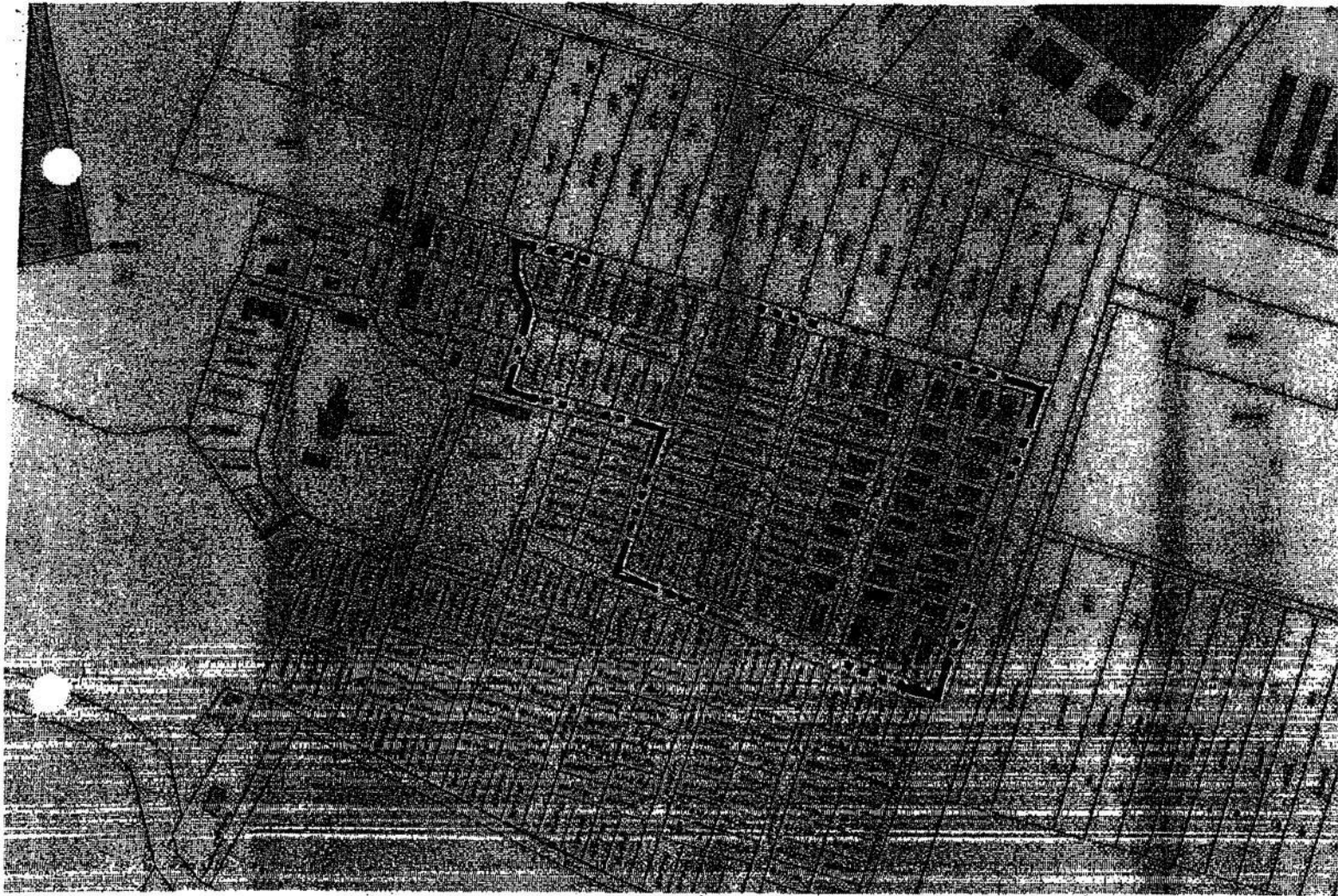
Vác a Dunakanyar szíve







# 4. MELLÉKLET



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

<b>VÁCI POLGÁRMESTERI</b> (17) <b>HIVATAL</b>	
2020 OKT 21 9/199-5/2020	
Szám:	Érkezési szám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

**KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2020. október 21.-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Településrendezési szerződés – Csendesrét-lakópark északi része HÉSZ módosításával kapcsolatban

**137/2020.(X.21.) sz. Képviselő-testületi**  
**határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Gabona u. – volt vácdukai út – Kender u. – Árpá u. – Borsó u. – Repce u. által határolt területre vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a „Gabona u. – volt vácdukai út – Kender u. – Árpá u. – Borsó u. – Repce u. által határolt területre vonatkozó véleményezési dokumentáció”-t a véleményezési eljárásban részt vevő összes érintettnek küldje meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

*K.m.f.*

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

**dr. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelűl:

  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

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



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
VÁCI DÖS BARÁT ÖNKORMÁNYZAT 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

2020 NOV 23. 9/270-H/2020	
Szám:	Flószám: -
Melléklet: -	Előadó: TA

**KIVONAT**  
**Vác Város Polgármesterének 2020. november 19.-én**  
**hozott döntéséből**

**Tárgy:** Településrendezési szd. – Szt. László út – Csuka u. – Amur u. – Horgásztói út által határolt terület  
HÉSZ módosításával kapcsolatban

**186/2020.(XI.19.) sz. Képviselő-testületi**  
**határozat**

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XL3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út által határolt területre vonatkozó településrendezési szerződést, jelen előterjesztés mellékletét képző tartalommal aláírja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** mb. főépítész, polgármester

**K.m.f.**

**Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsidi Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hiteléül:

*PA*

Palócz Angelika



Vác a Duna kanyar szíve

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



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL. (17)	
2020 DEC 16. 9/201-12/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

**KIVONAT**

Vác Város Polgármesterének 2020. december 15.-én  
hozott döntéséből

**Tárgy:** Településrendezési szd. javítása – Csányi kert. – Posta park – Görgey u. – Széchenyi u. által határolt terület HÉSZ módosításával kapcsolatban

**255/2020.(XII.15.) sz. Képviselő-testületi  
határozat**

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 141/2020. (X.21.) KT határozatot visszavonja.
2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő Testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt területre vonatkozó településrendezési szerződést, jelen előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadja és aláírja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** mb. főpnttész, polgármester

**K.m.f.**

**Matkovich Iona Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsida Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika



Vác a. Danakanyar szíve





## Vác Város Polgármestere

### **KIVONAT** Vác Város Polgármesterének 2021. február 05.-én hozott döntéséből

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosításának indítása – SPAR áruház mögötti garázsok (4530/10, 4530/424 hrsz.)

#### **35/2021.(II.05.) sz. Képviselő-testületi határozat**

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Vendég Andrea kezdeményezésére a településrendezési eszközök módosítását, Tölgyesi Diána által 2020. áprilisában elkészített Telepítési Tanulmánytervét – az „Avar u. garázsok 4530/10 és 4530/424 hrsz. – szabályozásának módosítása” tárgyában elfogadja és a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban megindítja.

**Határidő:** azonnal


**Felelős:** mb. főépítész; polgármester

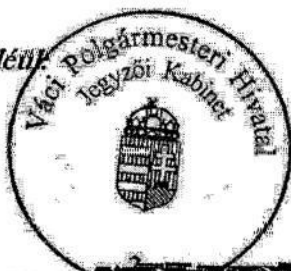
**K.m.f.**

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

**dt. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelűl

  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve



Nagysaládások 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

### KIVONAT Vác Város Polgármesterének 2021. február 18.-án hozott döntéséből

Tárgy: SPAR áruház mögötti garázsok

#### 93/2021.(II.18.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemtől és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác, 4530/10 és 4530/424 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos többoldalú településrendezési tervezési szerződést támogatja, és aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester

**K.m.f.**

**Matkovich Iloña Zsuzsanna s.k.**  
polgármester

**dr. Zsidel Szilvia s.k.**  
jegyző

A kivonat hitelesül:

  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve