

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

**VÁC, 4555 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERVEZETT
BEÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN**

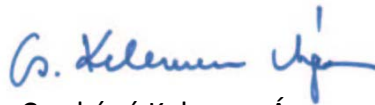


2022. MÁRCIUS 09.

MEGBÍZÓ:

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

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVET ÖSSZEÁLLÍTOTTA:



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

2022. MÁRCIUS 09.

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK	4
1. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	6
1.1. Az érintett terület (INGATLAN) rövid bemutatása	6
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása	13
1.2.1. Hatályos területrendezési tervekkel való összefüggések	13
1.2.2. A hatályos településfejlesztési dokumentummal való összefüggések	29
1.2.3. A hatályos településrendezési eszközök	32
1.3. Beépítési terv	42
1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	44
1.5. Szabályozási koncepció	44
1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye	46
1.6.1. Közlekedés	46
1.6.2. Közműfejlesztés	46
1.6.3. Humáninfrastruktúra	52
1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai	52
1.7.1. A táji és természeti értékeket érő hatások	52
1.7.2. Zöldfelületek	53
1.7.3. Környezetvédelem	53
1.7.4. Vízvédelem	54
1.7.5. Az emberre gyakorolt hatások	54
1.7.6. Tájképvédelmi, településkép-védelmi szempontok	55
1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei	56
2. MELLÉKLETEK	58
2.1. Tájékoztató levél	58
2.2. Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció	61
2.3. Helyszínrajz – beépítési terv	69

ELŐZMÉNYEK

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 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.

A telepítési tanulmányterv feladata a szóban forgó szennyvíztisztító-telep bővítés által tervezett fejlesztés, beruházás bemutatása, illetve az ezzel kapcsolatos, szükséges önkormányzati döntések megalapozása.

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

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**

	A	B	C
1	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 Sződliget Vác Dunakeszi	Pest Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott
4	Szikszó közigazgatási területén megvalósuló fejlesztéshez szükséges víziközmű-beruházások	Arnyót Felsőzsolca Onga Szikszó	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott

Az új szennyvíztisztító bővítése 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 telepítési tanulmányterv célja, hogy a szóban forgó ingatlanra tervezett beépítés alapján a hatályos helyi építési szabályzat módosítása támogatható legyen.

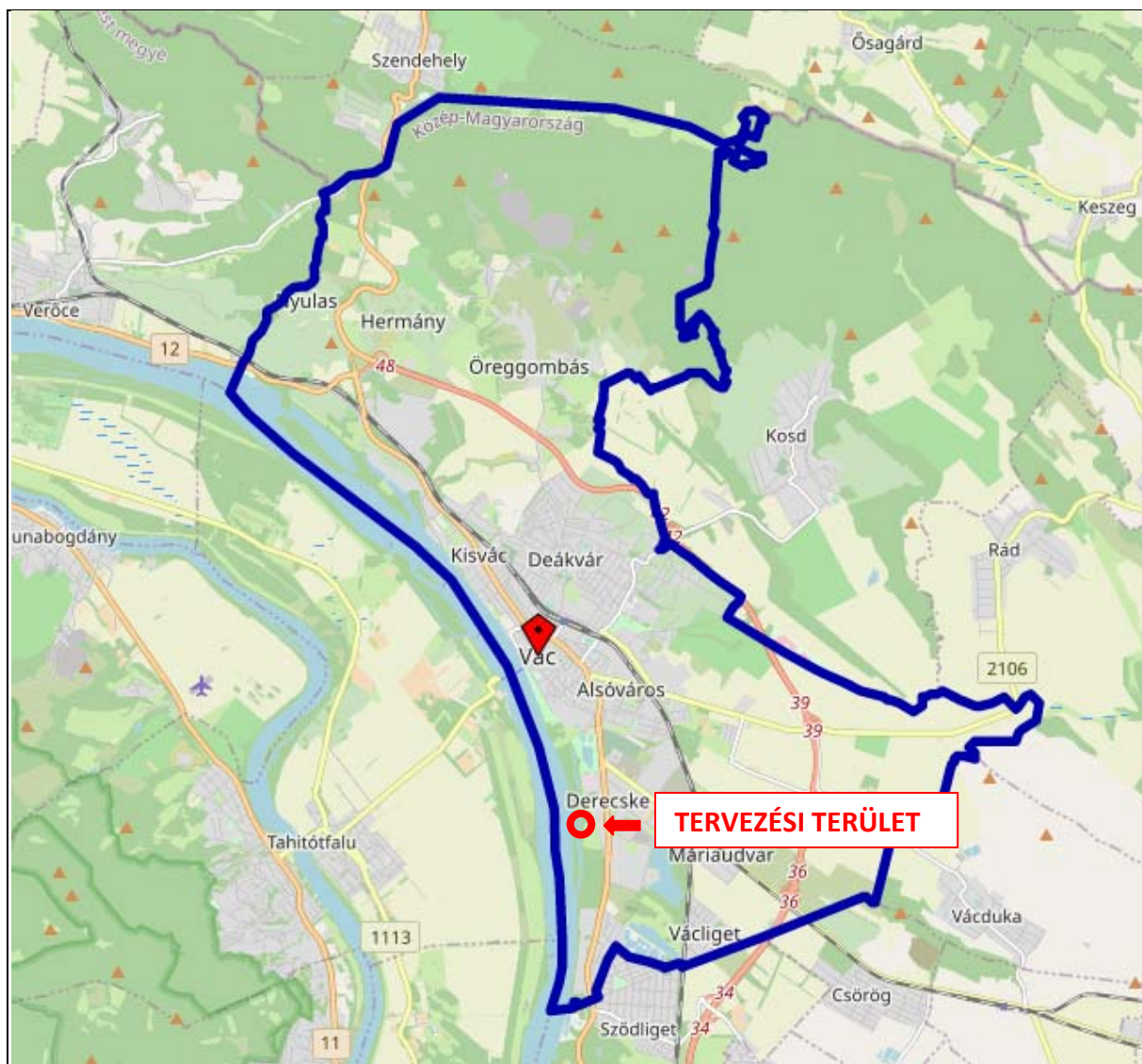
A tárgyi telepítési tanulmányterv Vác, 4555 helyrajzi számú területre vonatkozóan készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalmi követelmények figyelembevételével.

1. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA

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

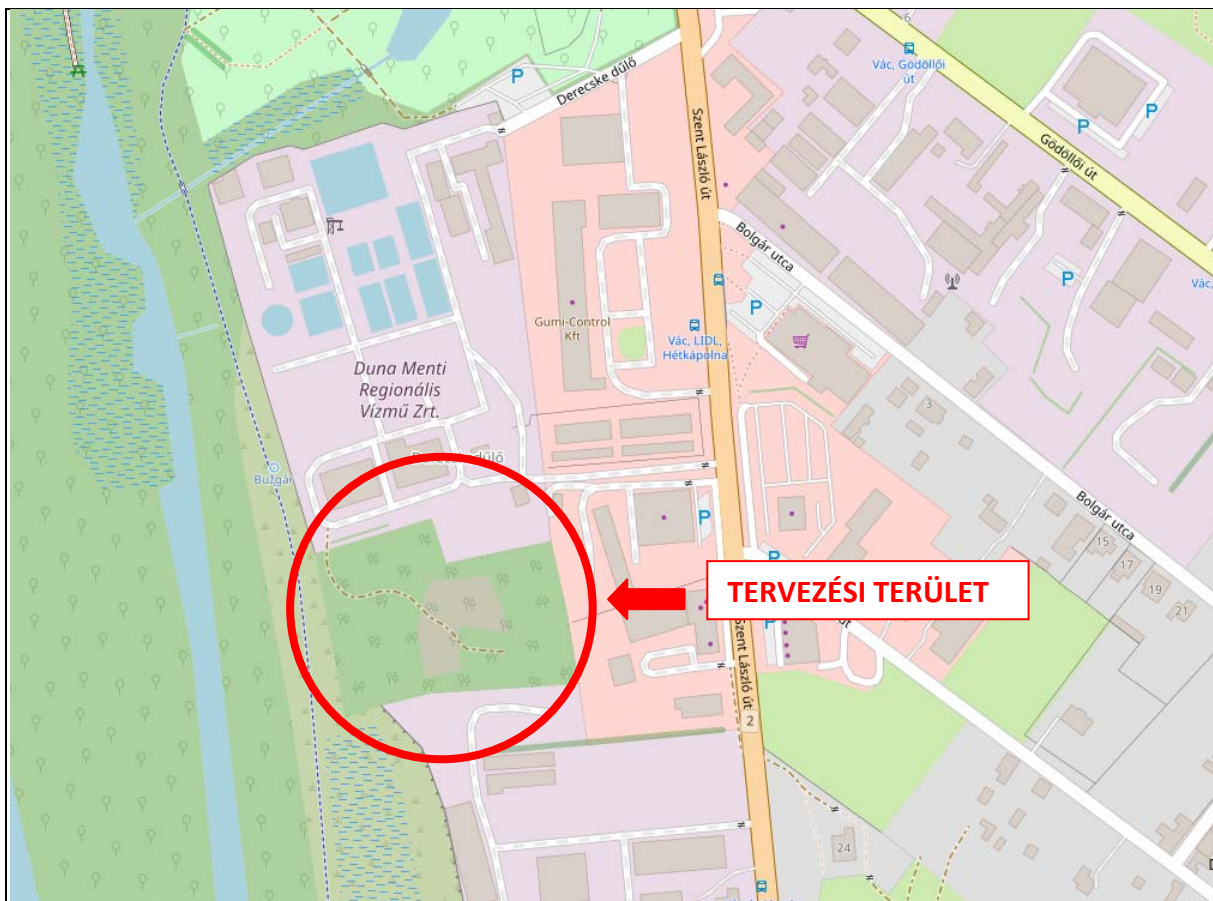
Helyrajzi száma:	Vác 4555 hrsz. (belterület)
Címe:	2600 Vác Derecske dűlő 4555 hrsz
Területe:	21.390 m ²
Művelési ága:	Kivett telephely
Bejegyzett szolgalmi jog:	-
Tulajdonosa:	DMRV Zrt. 2600 Vőc, Kodály Zoltán út 3.



A város térképe a tervezési terület helyének jelölésével

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

VÁC, 4555 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERVEZETT BEÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN



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 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.

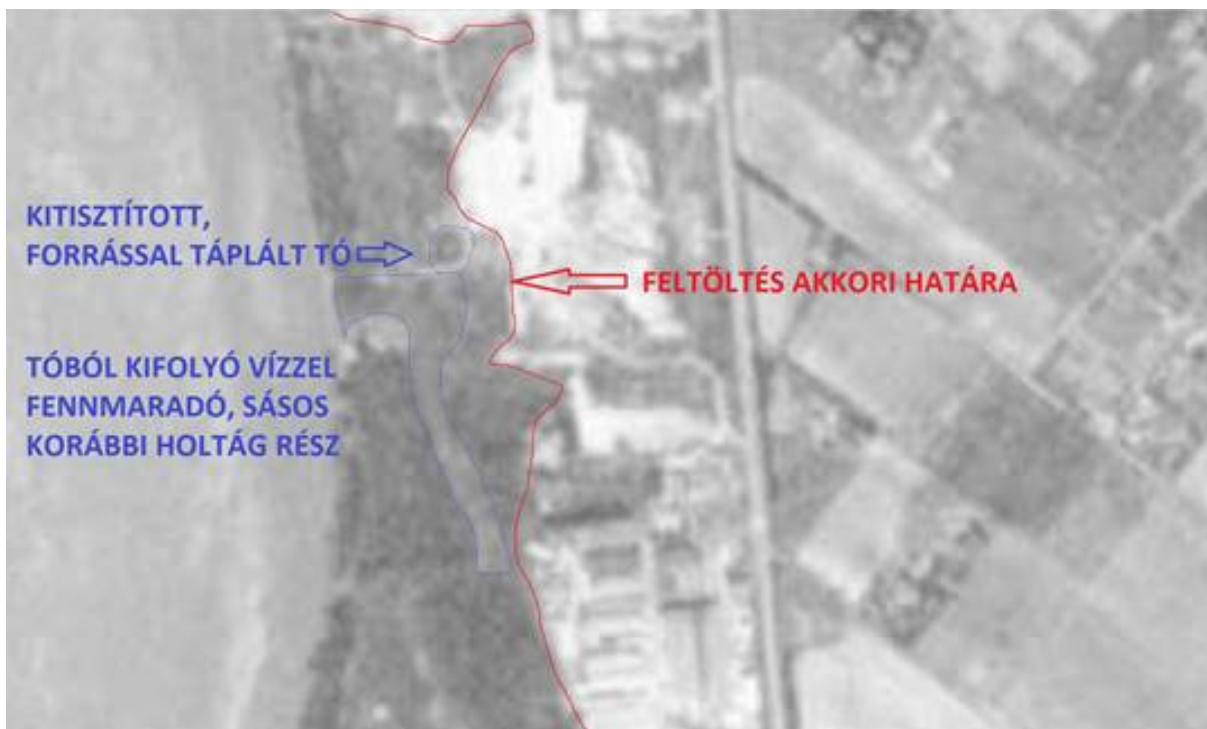
A szennyvíztisztító telep tervezett helyszíne jelenleg egyenetlen felszínű, bolygatott fás terület, melyet a növényzet erősen benőtt. A jelenleg funkció nélküli ingatlan alapvetően elhagyott, használaton kívüli, számos helyen feltöltésekkel, rajta ruderalis gyomnövényzettel. A terület déli része évek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

A tervezett szennyvíztisztító telep elhelyezésére tervezett 04555 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 2001



Légifotó 2005

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

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 megkeresésre hivatalos tájékoztatást ad, illetve kérésre helyszíni vizsgálatot is tart.

A terület talajvizsgálati jelentése alapján a következők állapíthatók meg:

„A terület sík – a terepszint 109 mBf környezetében van. A területrezen 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 homok-összlet. A feltöltés alatt iszapos homok van jelen, mely feltáráskor laza (nagyon laza) állapotú volt.

Az iszapos homokrégét 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 nincs.”

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

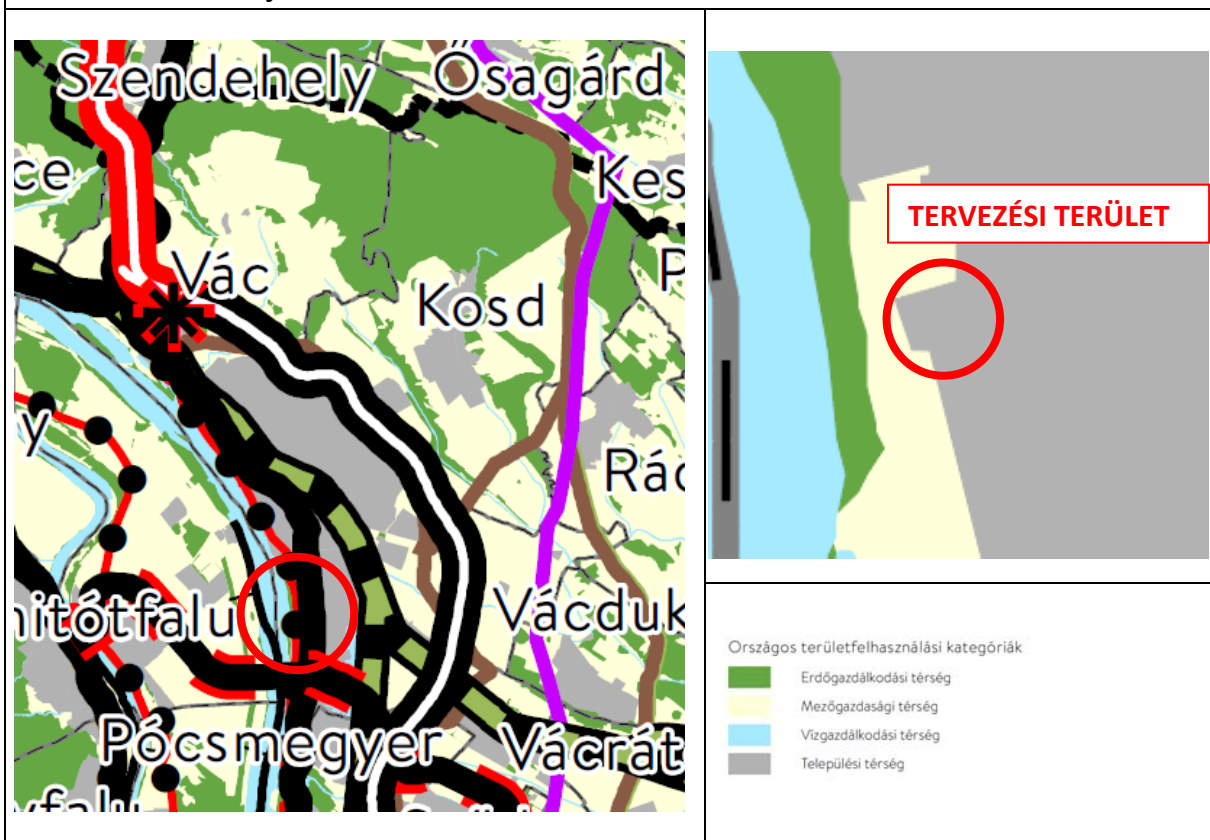


1.2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

1.2.1. 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.

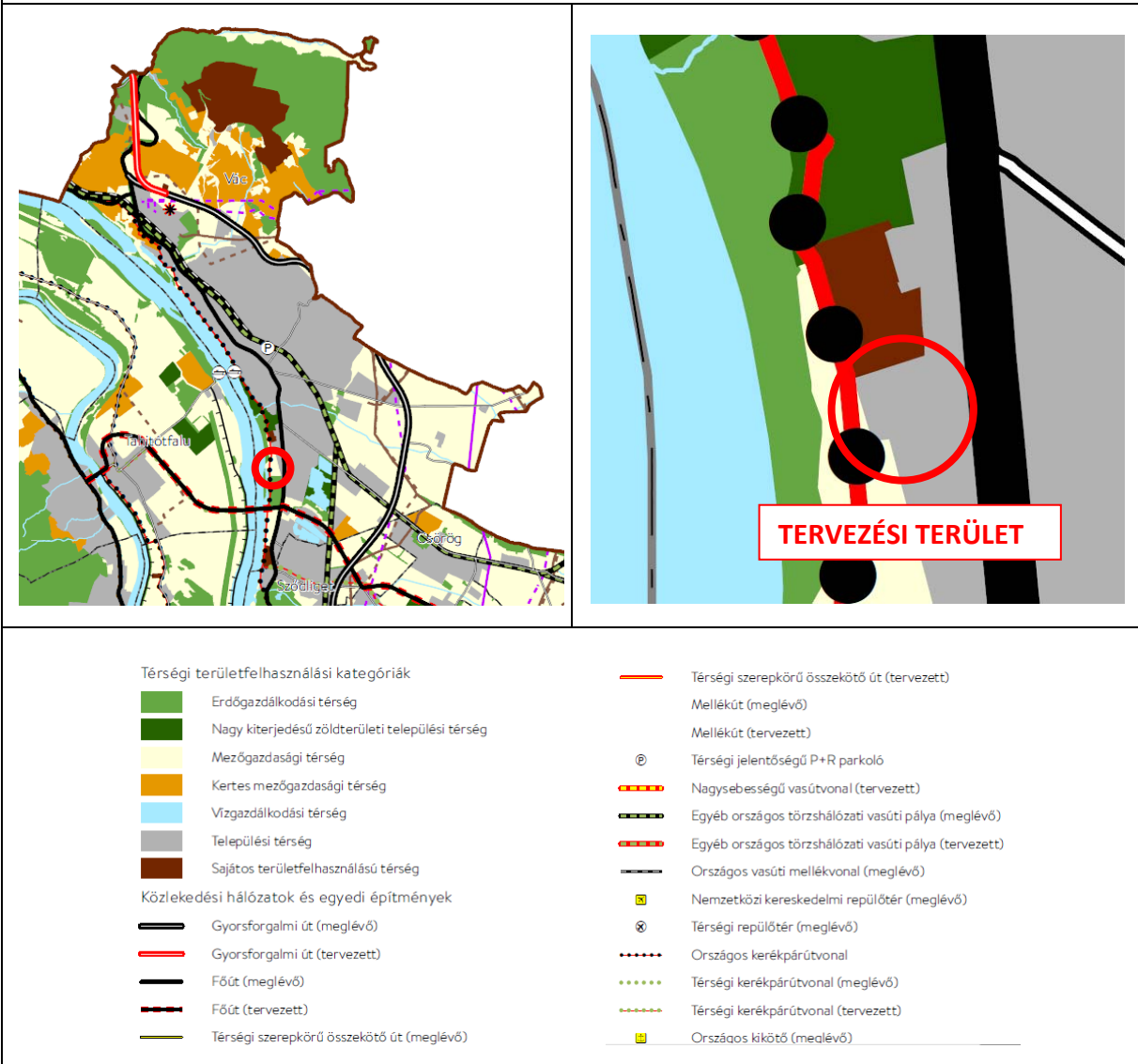
A MATrT 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Tervének részlete Vác városra vonatkozóan a tervezési terület jelölésével



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

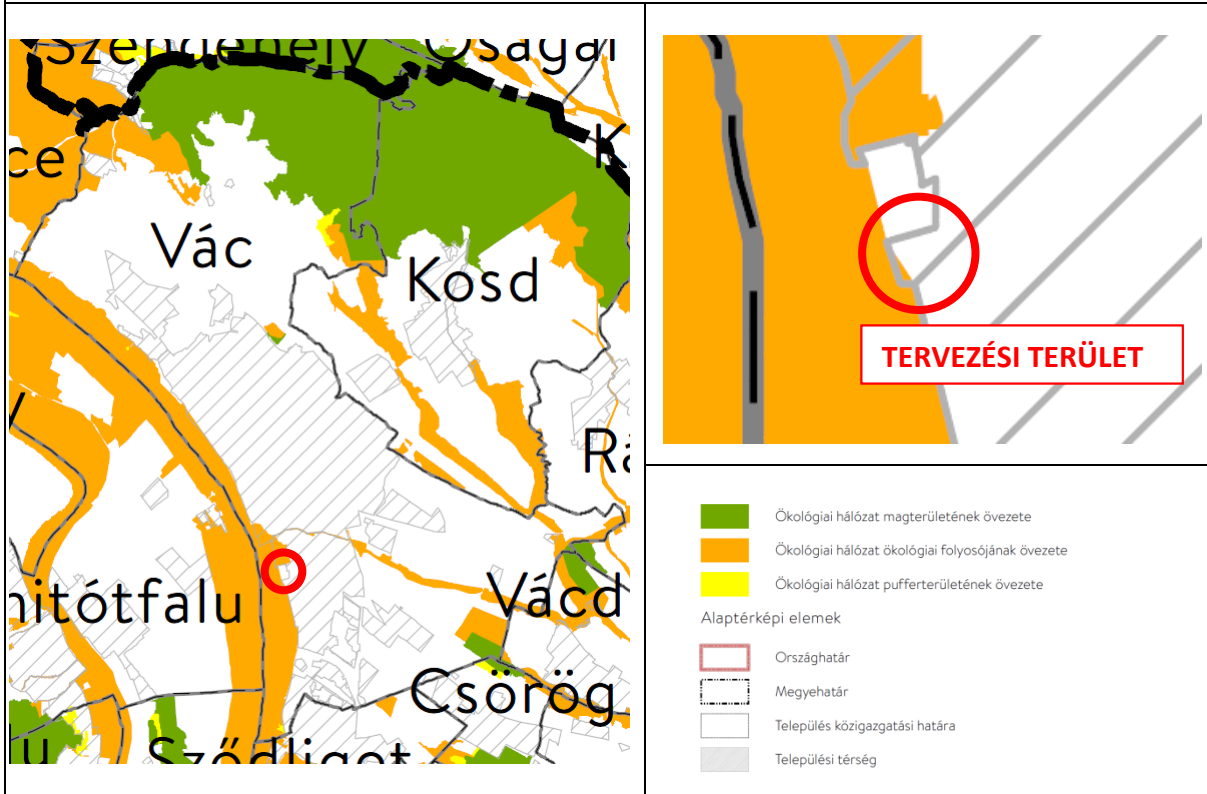
Az érintett tervezési terület és közvetlen környezete térségi terület-felhasználásának lehatárolása az Ország Szerkezeti Tervén és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén nem ellentétes, a tervezési területre vonatkozóan a két szerkezeti terv összhangban van egymással.

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)

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



A város területét az ökológiai hálózat mindhárom övezete érinti. 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 érintkező 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

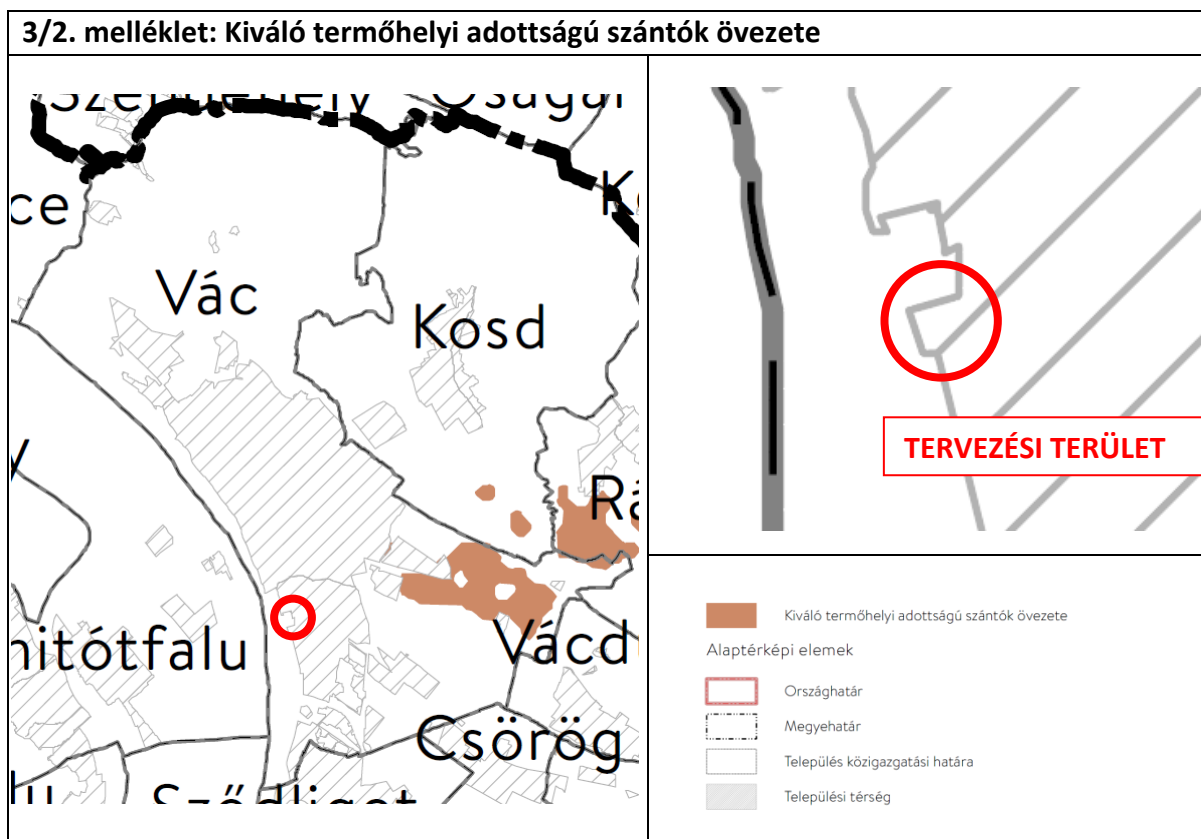
44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai

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.

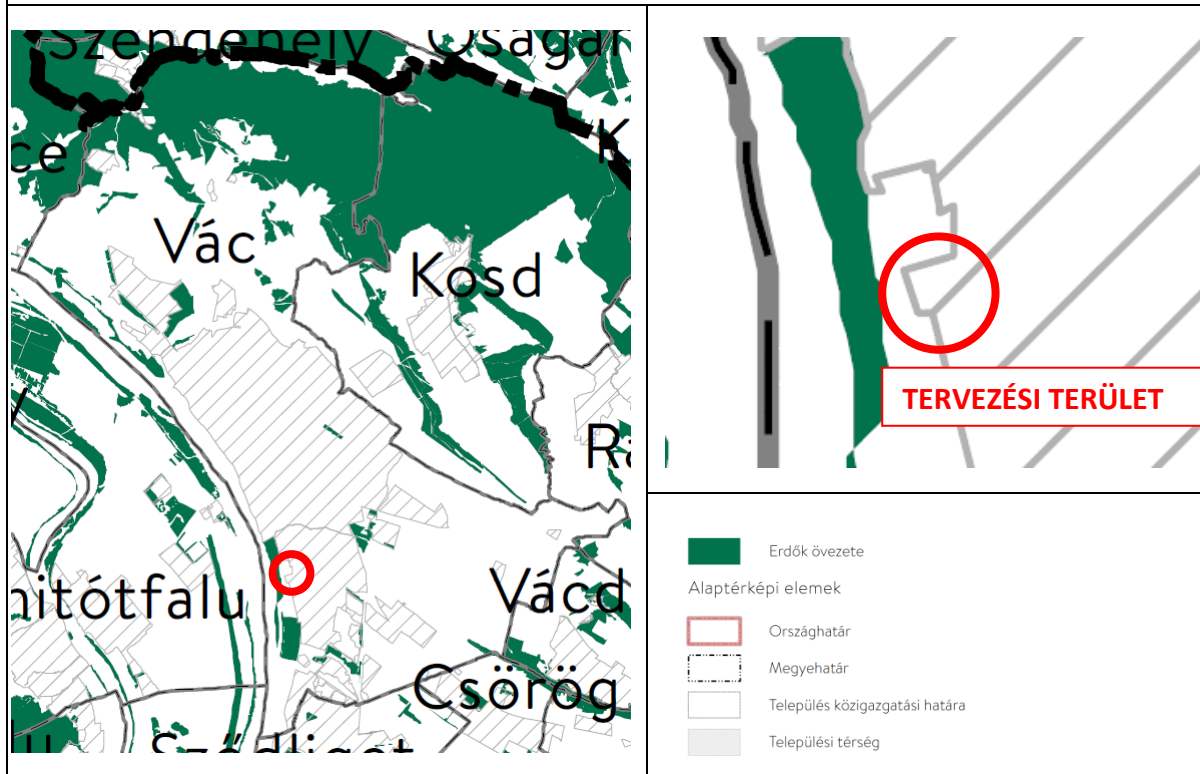
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl

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



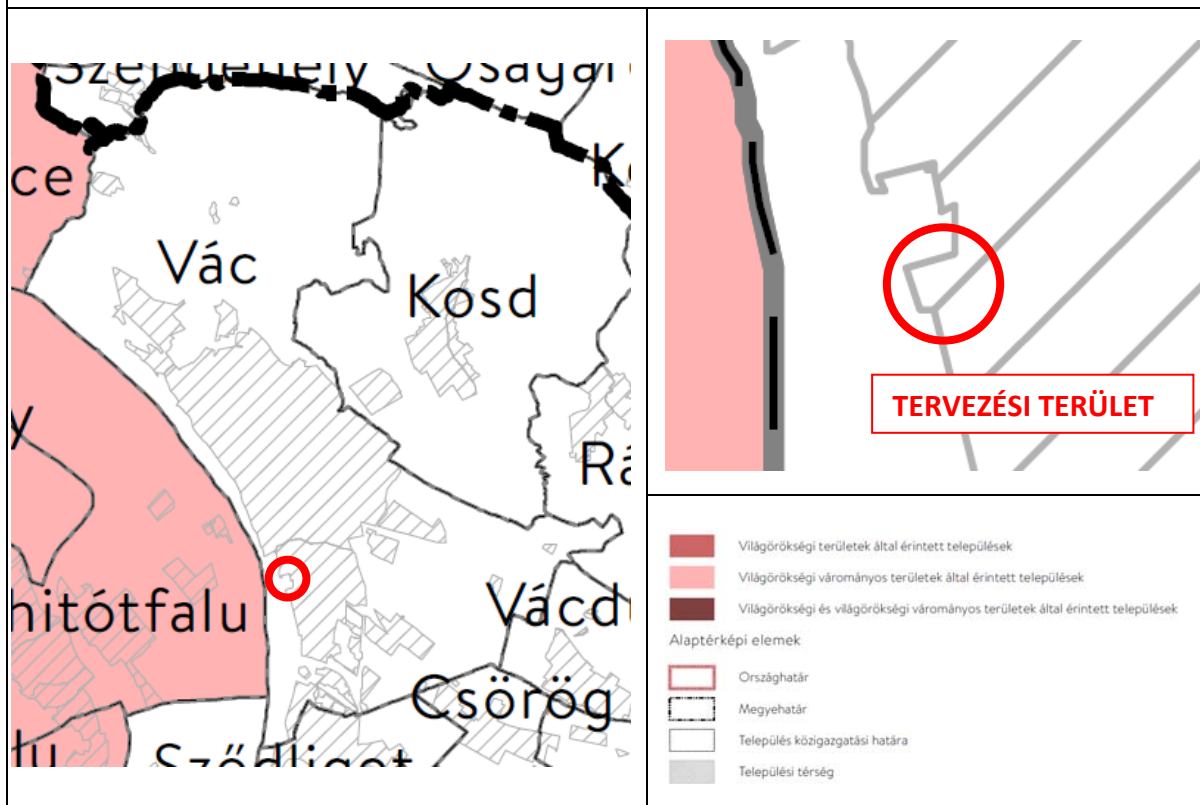
A város területét az Erdők övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

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

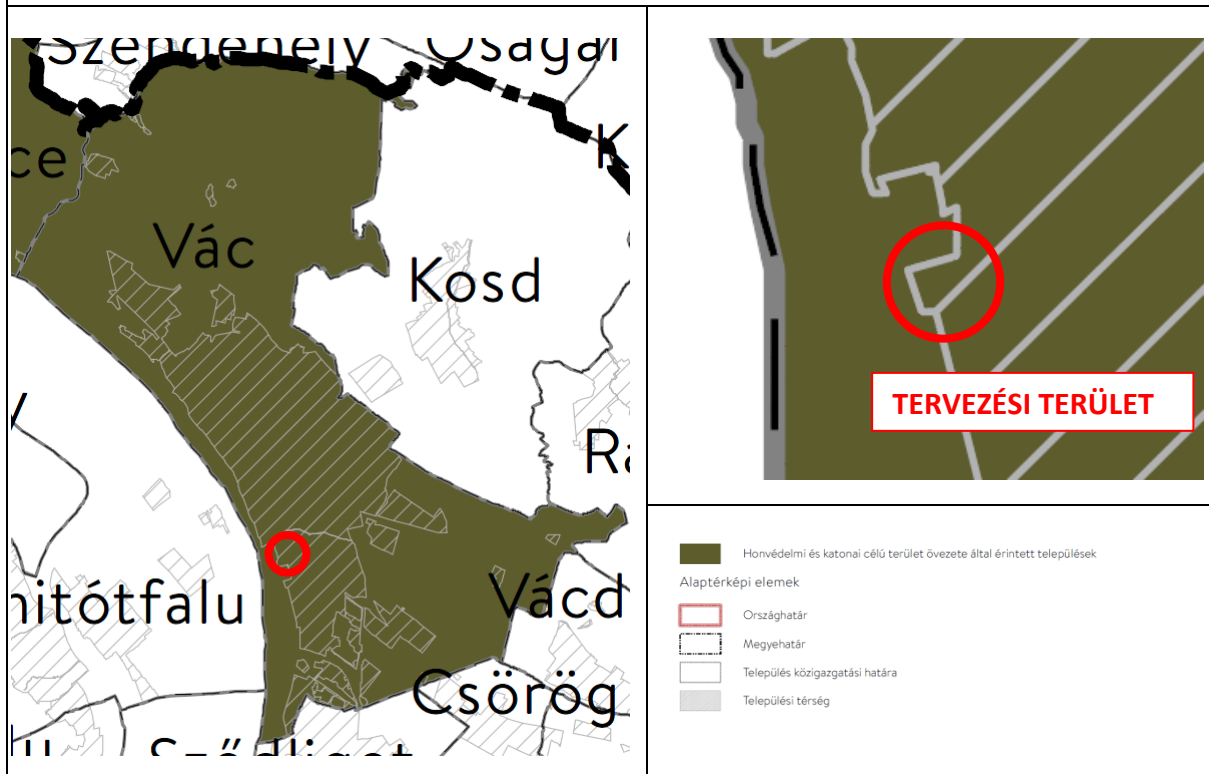


Részlet az erdőterületek erdőterképi adatbázisából a tervezési terület jelölésével
(<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

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

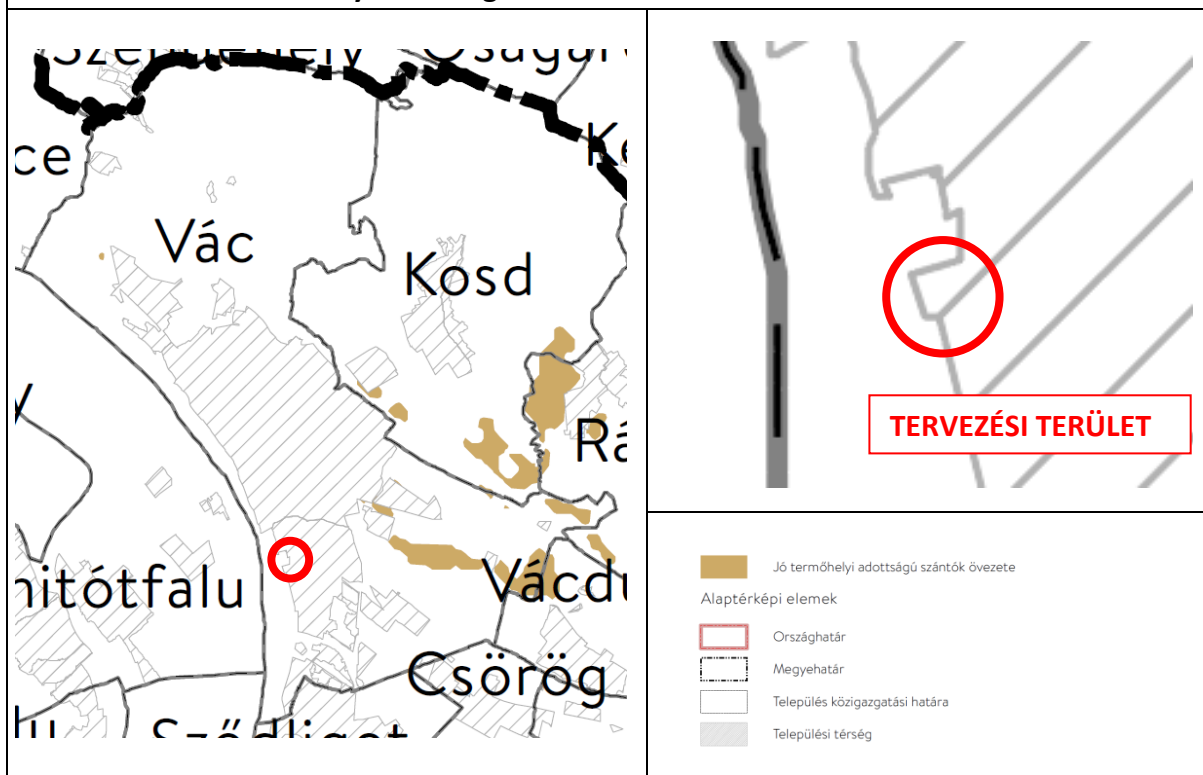
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi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

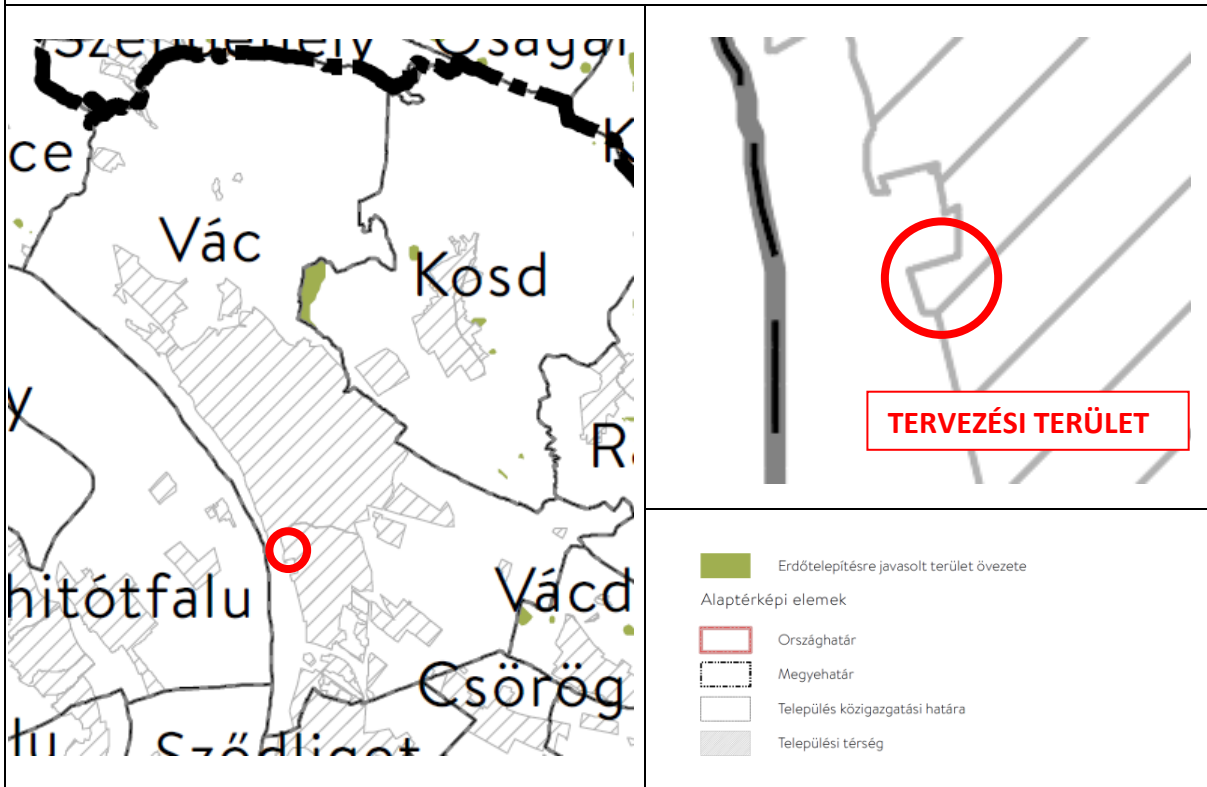
A tervezési területet honvédelmi terület nem érinti.

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

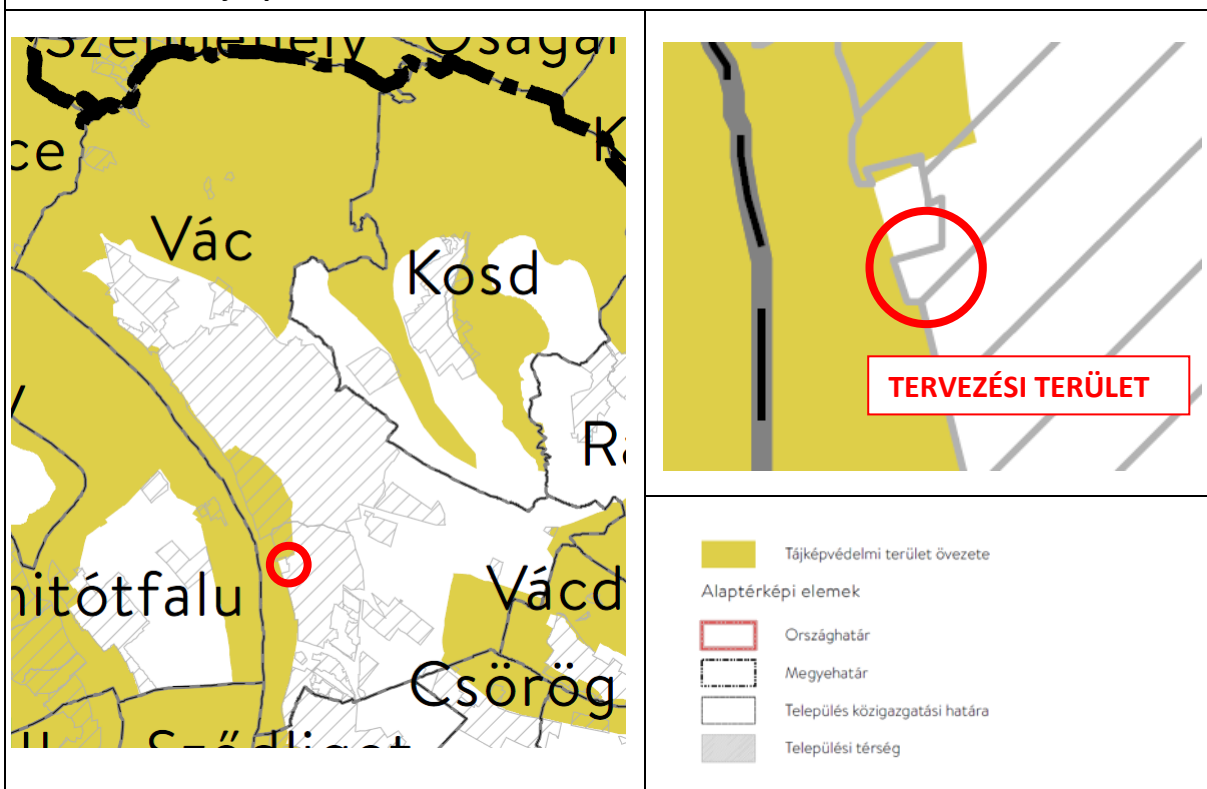
1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



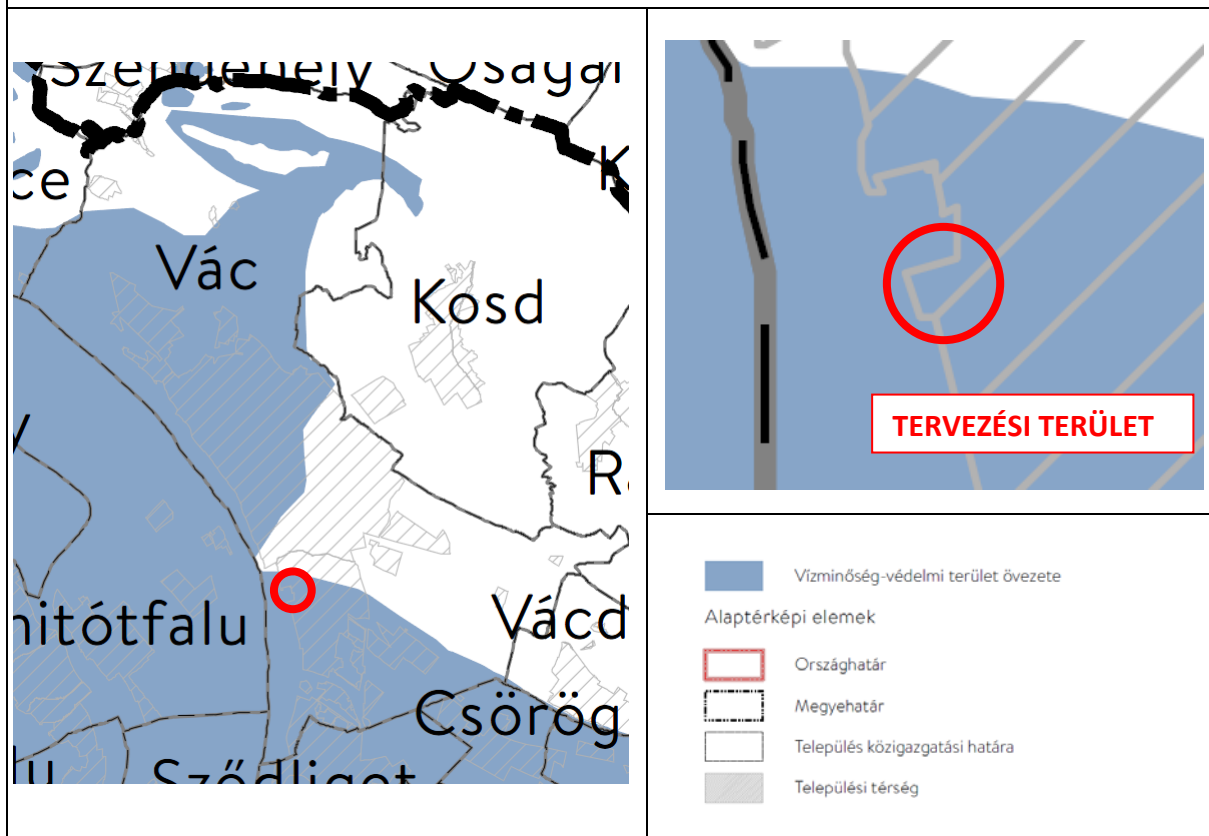
Vác város közigazgatási területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

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 rendelete 26. §-a rendelkezik a közművek előírásairól. A hatályos előírások továbbra is betartandók.

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

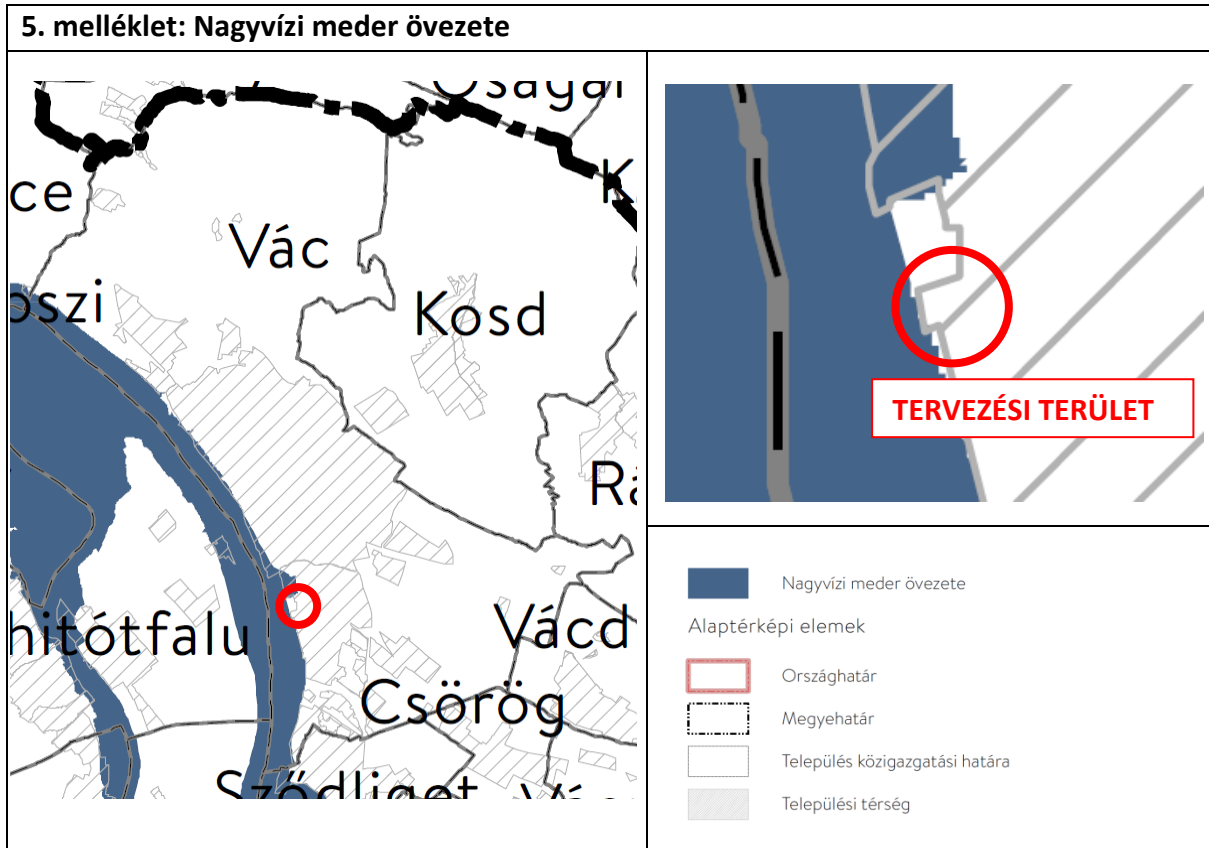
A tervezési területen nem tervezett bányászati tevékenység folytatása.

(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.

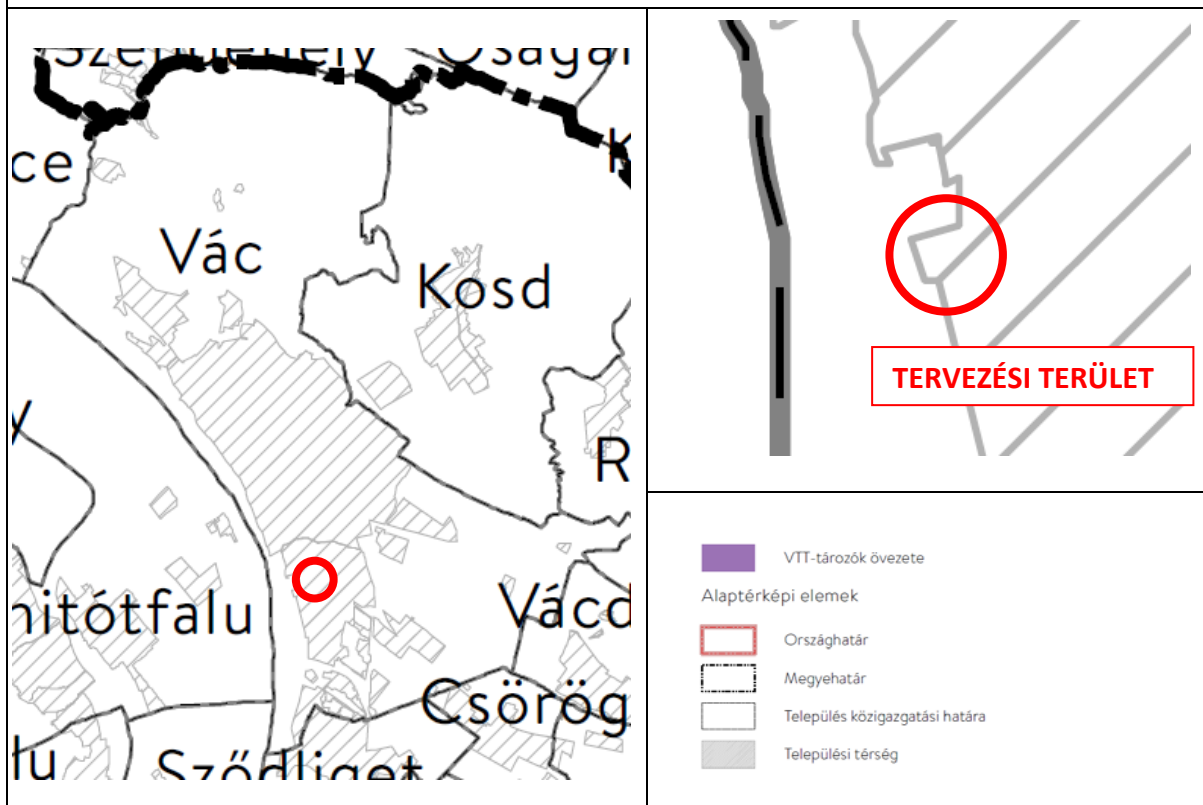
(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

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.

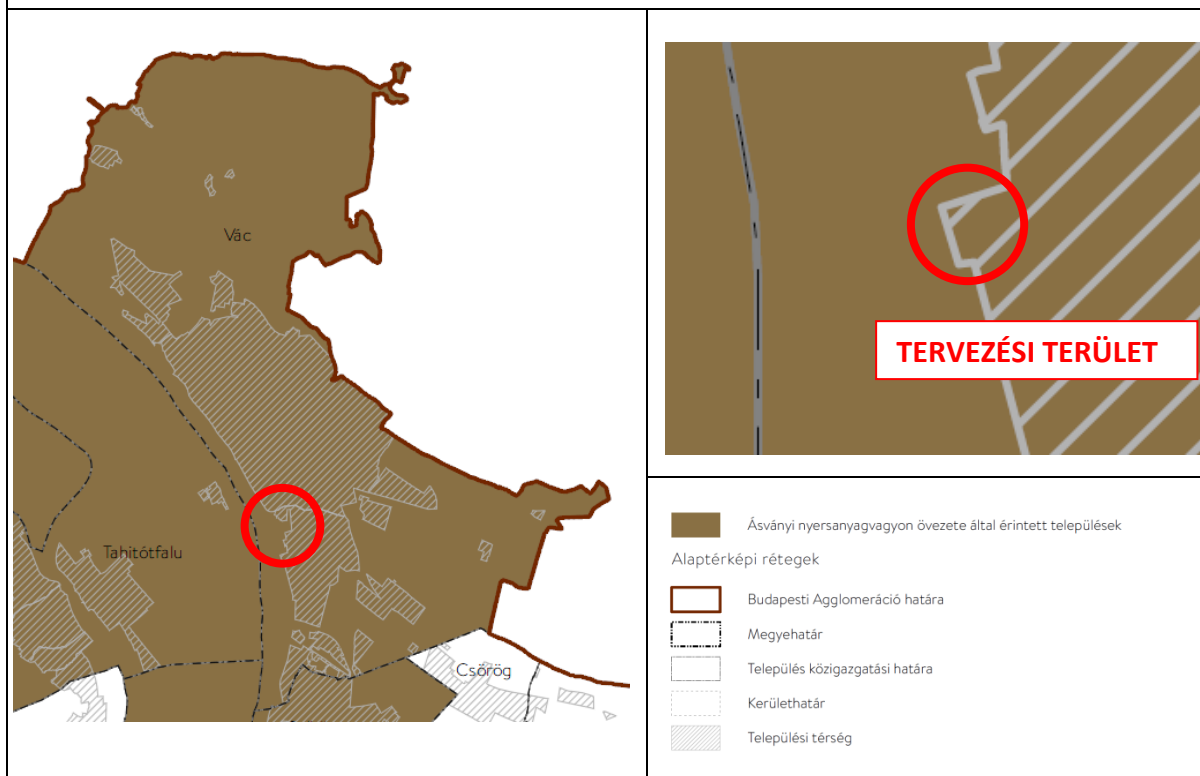
6. melléklet: VTT tározók övezete



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

7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



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

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

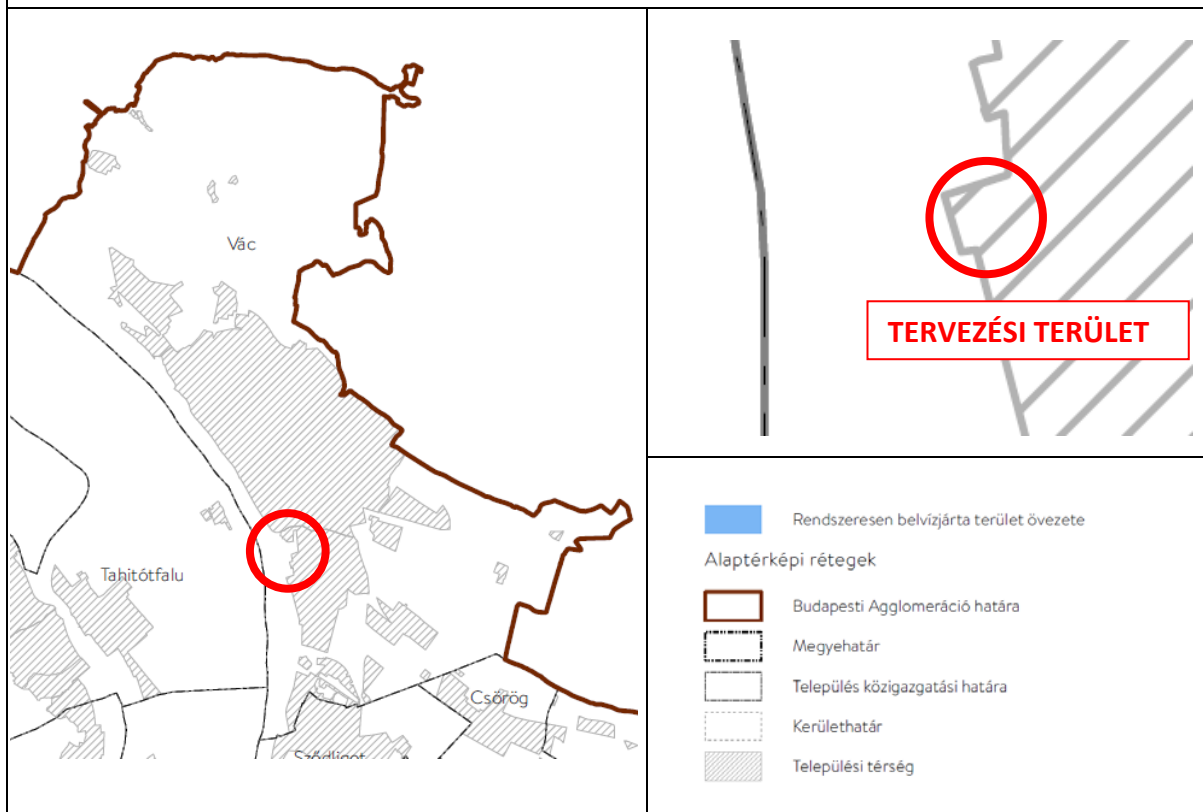
8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.

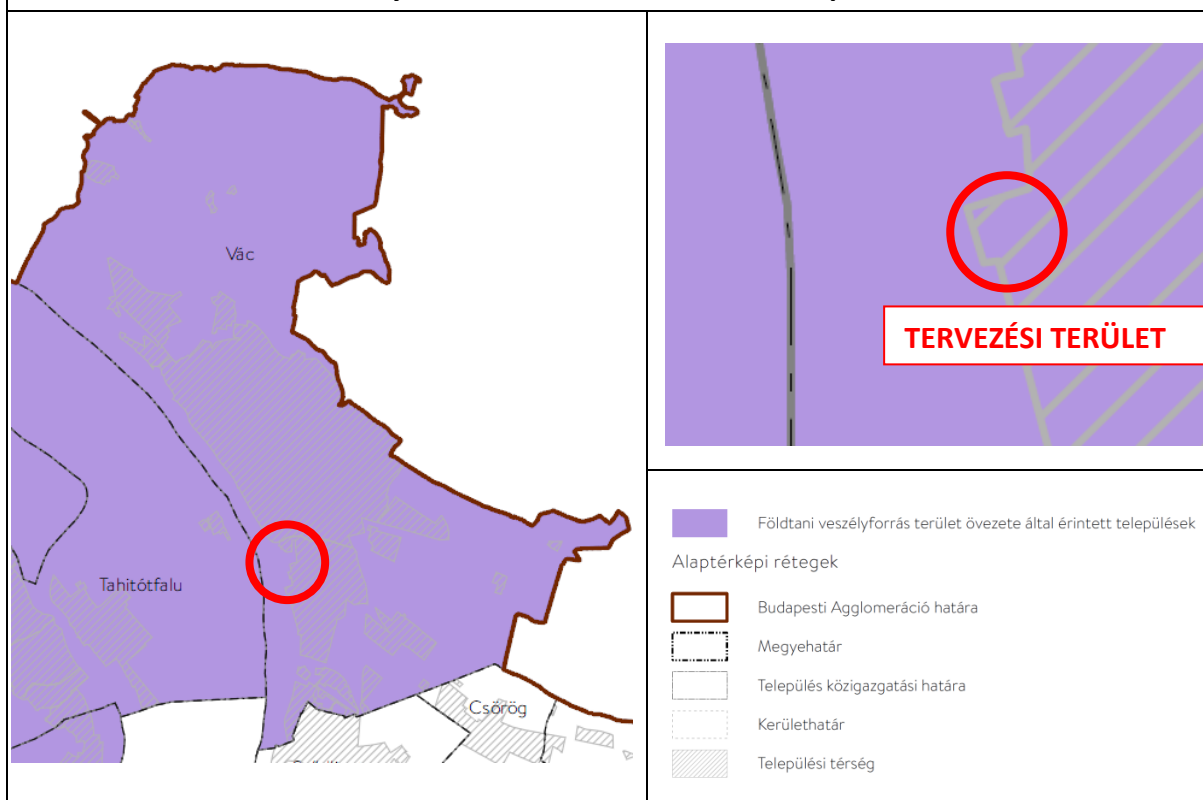
A hatályos településrendezési eszközökben a bányatelek határa, a különleges bányaterület lehatárolásra került.

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.

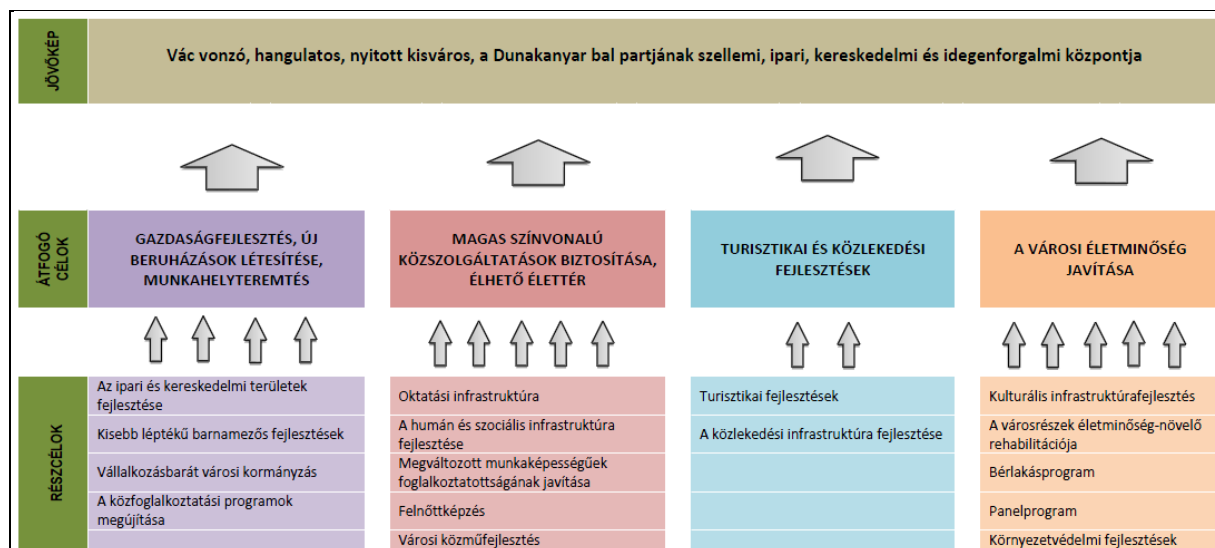
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges 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.

1.2.2. A hatályos településfejlesztési dokumentummal való összefüggések

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



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

„GAZDASÁGFEJLESZTÉS, ÚJ BERUHÁZÁSOK LÉTESÍTÉSE, MUNKAHELYTEREMTÉS

Vác térségébe a rendszerváltás óta jelentős mértékű külföldi működő tőke érkezett, amely döntően átformálta a város gazdasági szerkezetét. A város földrajzi fekvésének és ipari múltjának következményeként jelenleg is a Dunakanyar egyik ipari centruma, de természetesen további fejlődési lehetőségei vannak - részben a meglévő, részben az újonnan betelepülő vállalkozásokra alapozva. A 2008-as gazdasági válság érzékenyen érintette Vác gazdasági szereplőinek egy részét is. Számos vállalkozás vonult ki a városból, ami a helyi iparüzési adóbevételek több százmillió forinttal csökkenését okozta, ez pedig más, önkormányzati finanszírozású szegmensekben is éreztette kedvezőtlen hatását. Vác vonzereje a gazdasági szereplők számára továbbra is a jó infrastruktúra és közlekedési helyzet, Budapest közelsége, és a 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 közműolló különbség 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))

1.2.3. A hatályos településrendezési eszközök

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: 1000

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.

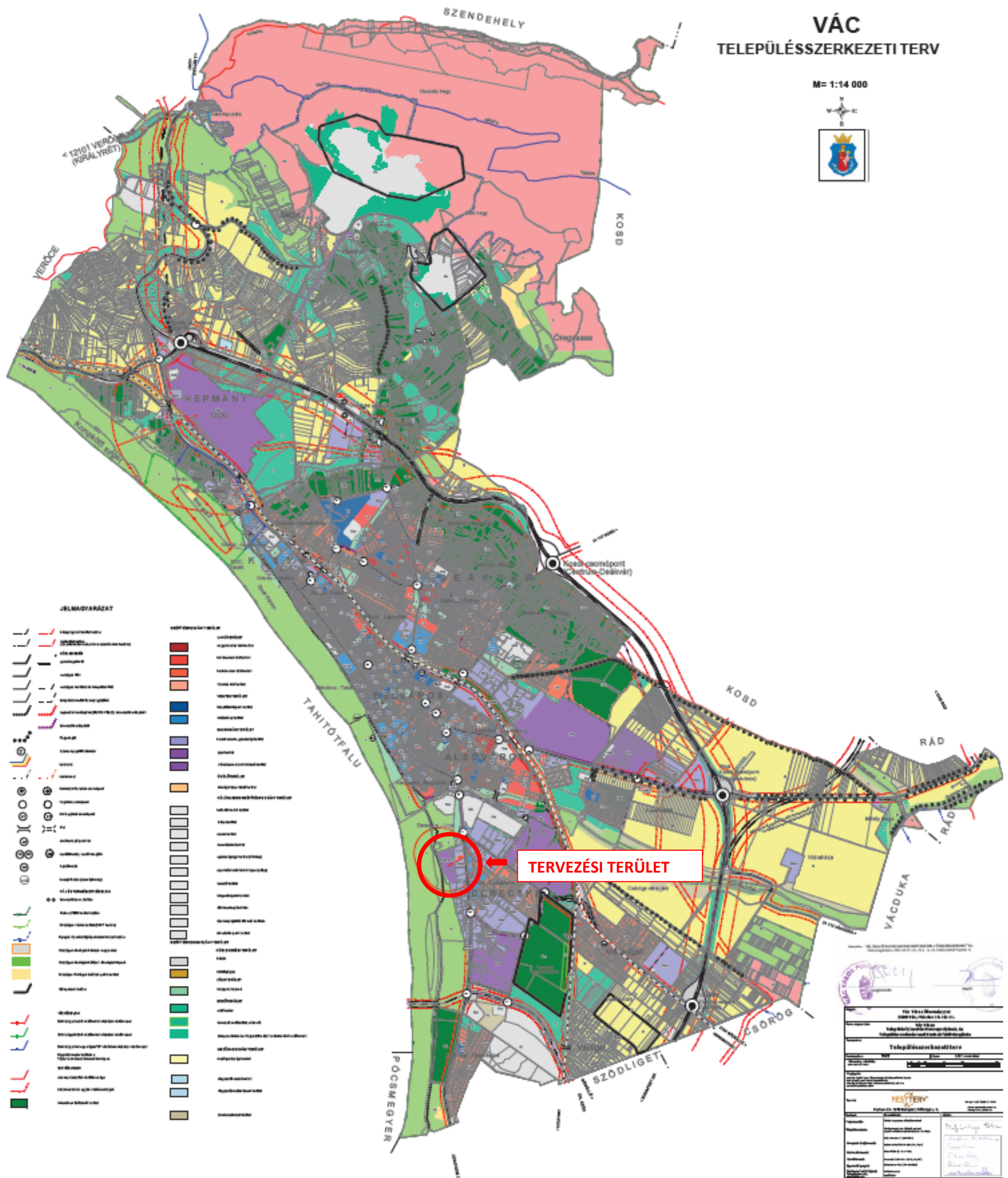
A Településszerkezeti Terv ezért csak irányelveket tud megfogalmazni, melyek betartásával a város környezeti terhelése csökkenthető, a létesítmények üzemelése a lakóterületek, intézményterületek zavarása nélkül megoldható, illetve a városkép javítását szolgálja.

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)

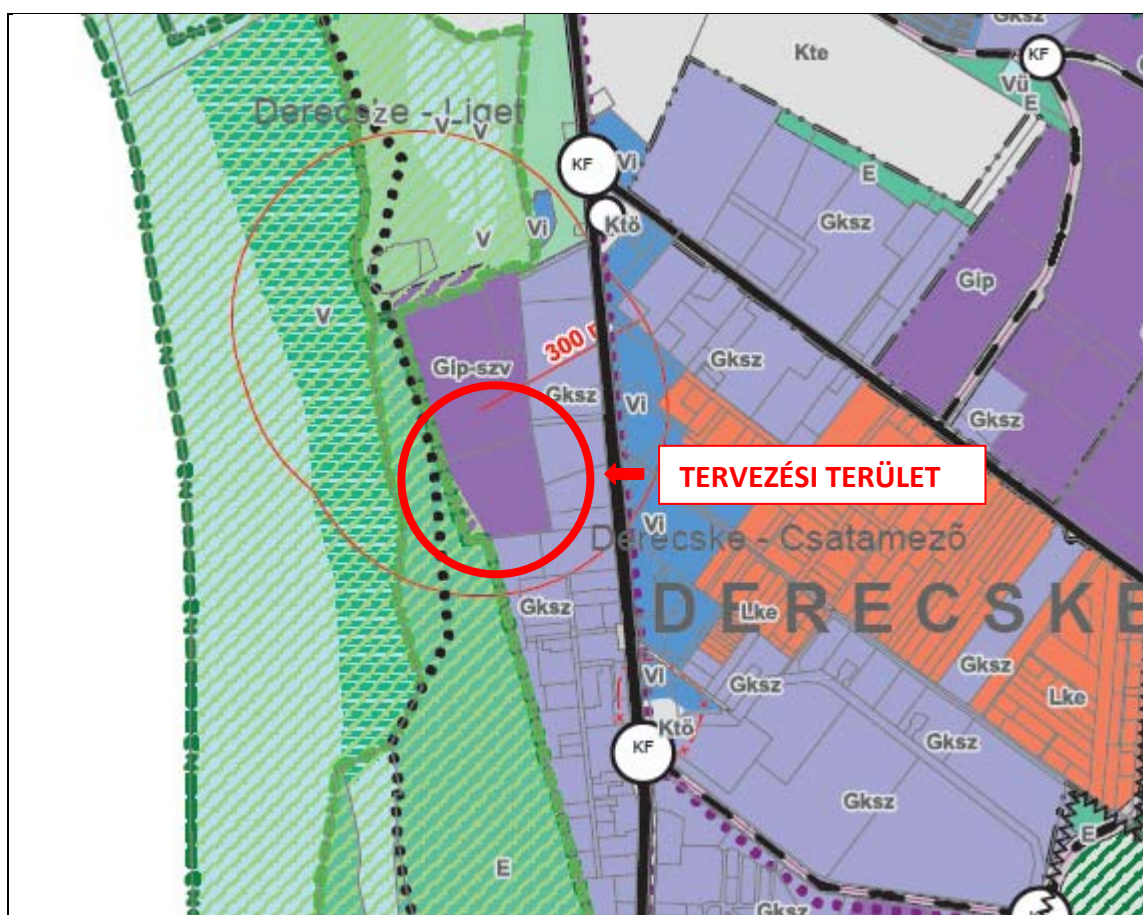


Vác hatályos Településszerkezeti Terve a tervezési terület jelölésével

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)



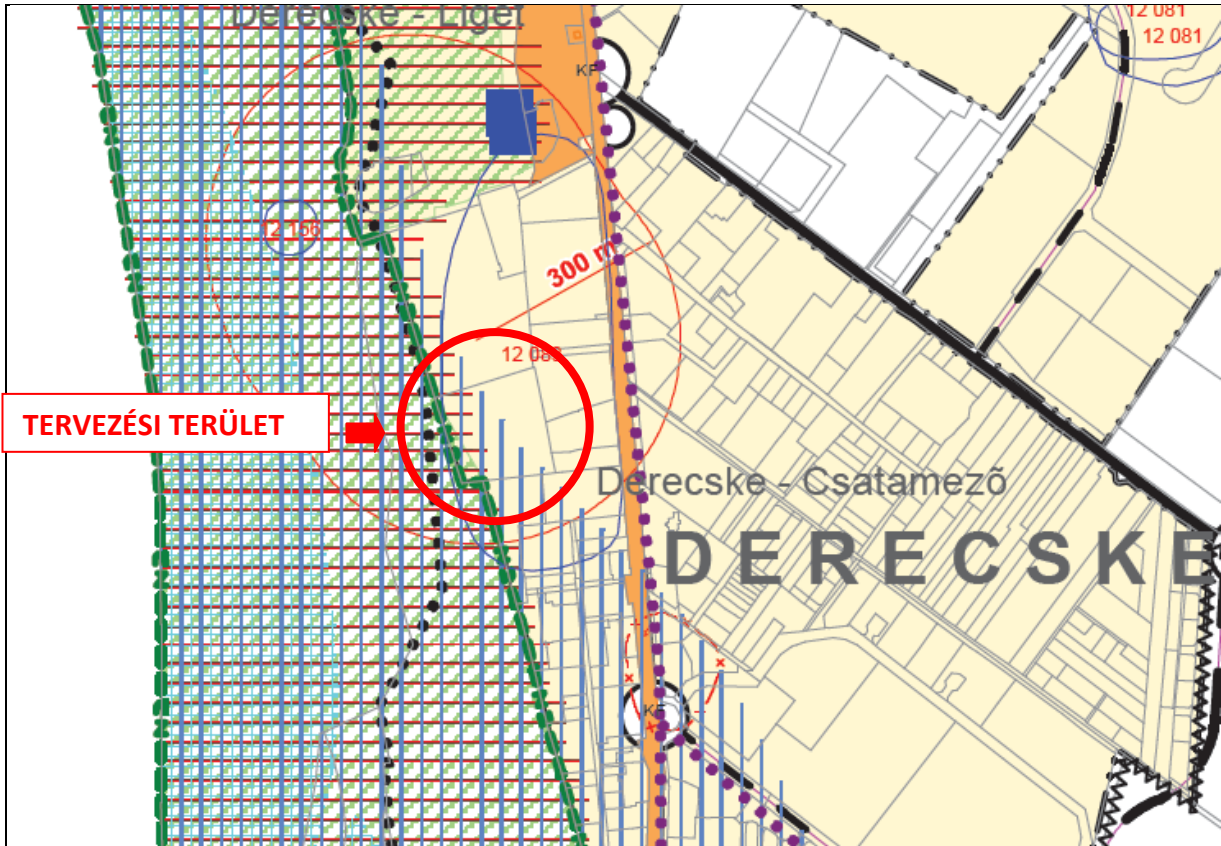
Vác hatályos Településszerkezeti Tervének részlete a tervezési terület jelölésével

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
VÁC, 4555 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERVEZETT BEÉPÍTÉSÉRE V

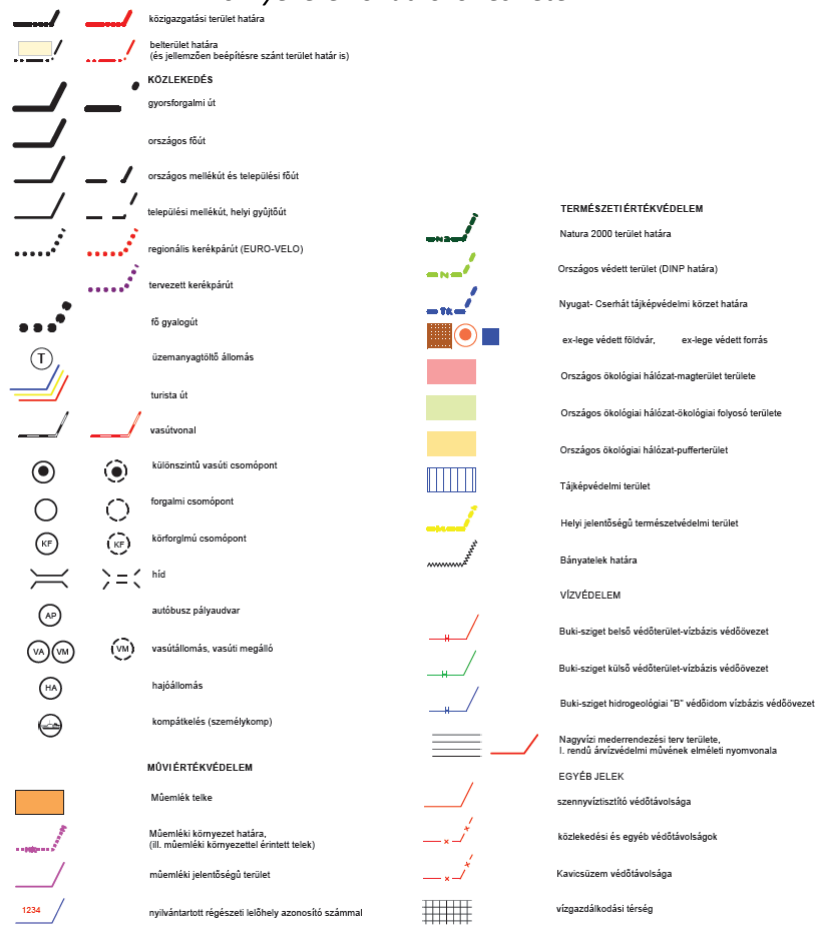
JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
	beépítési határa (de jelenlegben beépítésre szánt terület határa is)		LAKÓTERÜLET
	KÖZLEKEDÉS		nagyvárosias lakóterület
	gyorsforgalmi út		kisvárosias lakóterület
	országos főút		terítvárosias 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
	Gzemanyagútó állomás		kereskedelmi, gazdasági terület
	barátja út		ipari terület
	vesztvonal		városközevetései körüli terület
	körbejárható vasúti csomópont		ÜDÜLŐTERÜLET
	forgalmi csomópont		heli- és vízparti üdülőterület
	környezetvédelmi csomópont		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
	hid		hűtőközpont terület
	autóbusz pályaudvar		bányaterület
	vesztőállomás, vesztő megálló		strandterület
	hajóállomás		hagyományos terület
	komplexió (személykomplexió)		egészségügyi terület (Kórház)
	TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM		sportolási célú terület (sportpálya)
	szervezeti fasor, fasáv		termelő terület
	Natura 2000 terület határa		idegenforgalmi terület
	Országos védett terület (DHP határa)		állatorhelyi terület
	Nyugat-Cserhát tájképvédelmi közvet határa		Gzemanyagútó állomás terület
	Országos ökológiai hálózati -magterület		rekreációs park terület
	Országos ökológiai hálózati -ökológiai folyosó		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
	Országos ökológiai hálózati -pufferterület		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	Bányatelek határa		közút
	VÍZVÉDELLEM		közlekedési pályás
	Bukai-sziget belső vízdéltérlet-vízvédelmi védőövezet		ZÖLDTERÜLET
	Bukai-sziget külső vízdéltérlet-vízvédelmi védőövezet		közpark, közhely
	Bukai-sziget hidrogeológiai "B" vízdéltérlet-vízvédelmi védőövezet		ERDŐTERÜLET
	Nagyvízi meder terület a Tisza és természetvédelmi területekben.		erdőterület
	EGYÉB JELEK		szervezeti erdőterület, védendő
	szennyvíztisztító védőkövöltség		bányaterületen és vízgazdálkodási területen lévő erdőterület
	köztisztítási és egyéb védőkövöltségek		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 tervlap tervezési területre és környékére vonatkozó részlete



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)³⁰ 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.

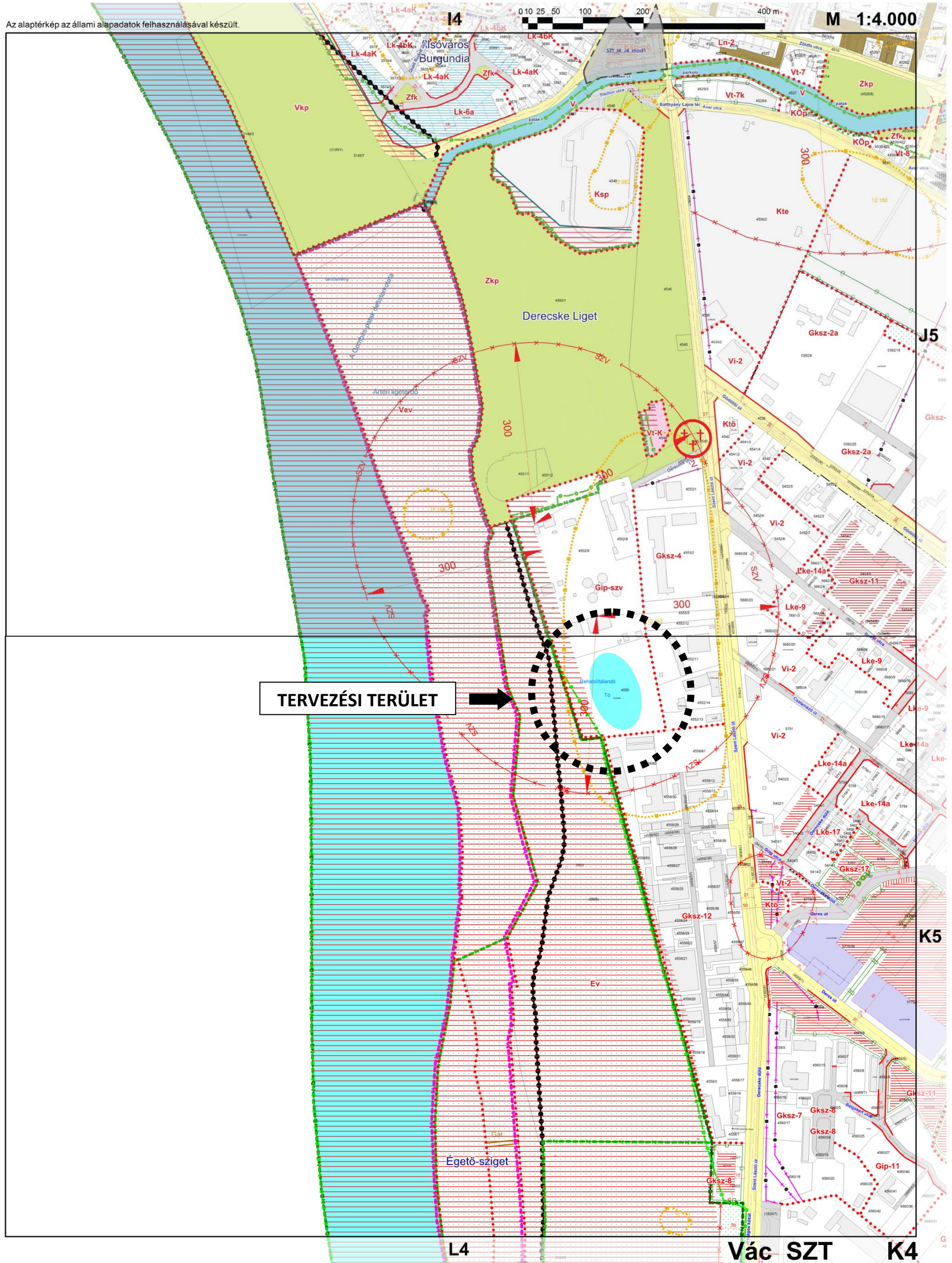
6.melléklet

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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség-%	A megengedett legnagyobb beépítettség-Terapszint alatt %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató(m ² /m ²)	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

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
VÁC, 4555 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERVEZETT BEÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN



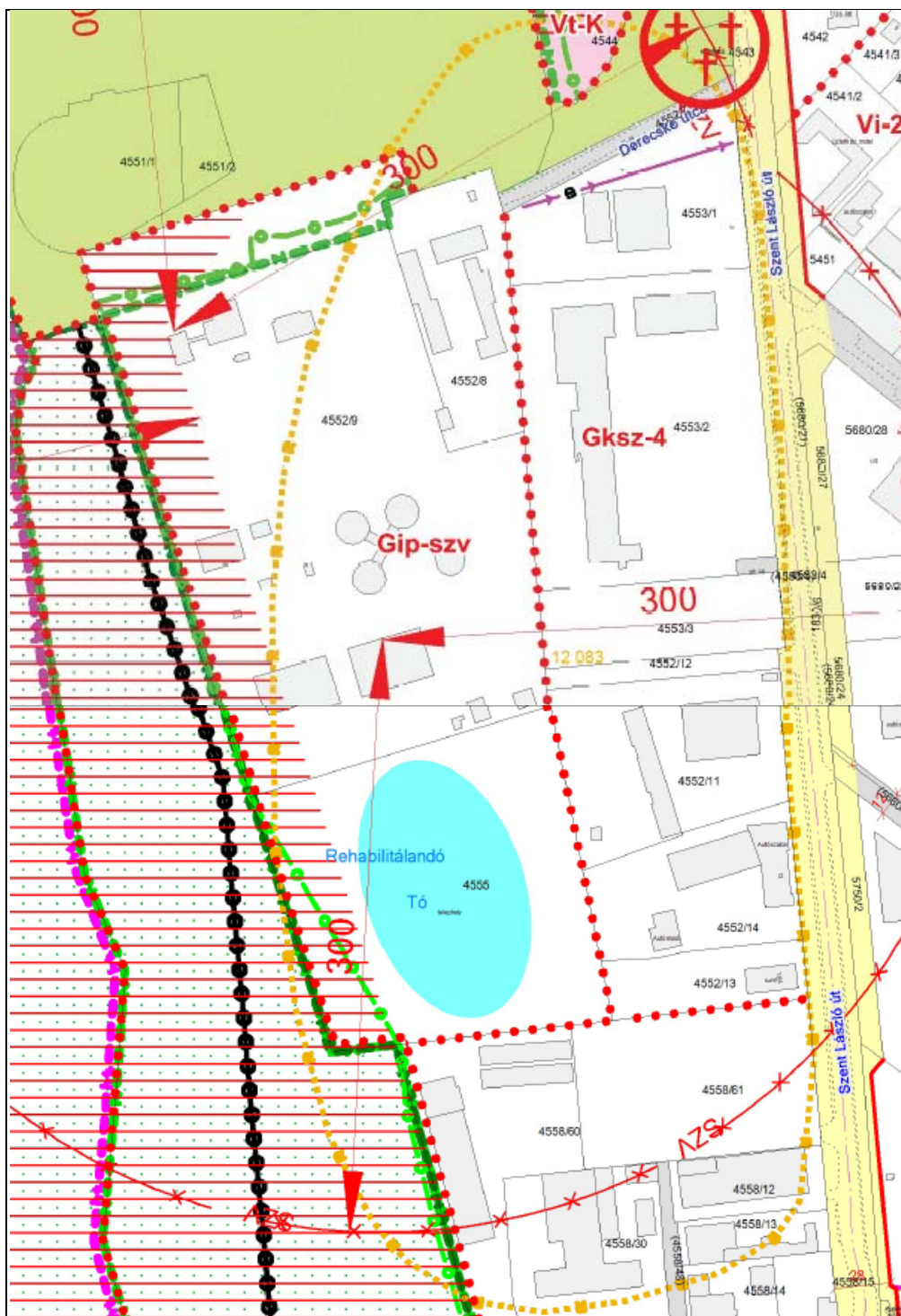
A Szabályozási Terv vonatkozó részlete – J4 és K4 szelvények

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
VÁC, 4555 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERVEZETT BEÉPÍTÉSÉRE 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
szabályozás alapelemei			EGYÉB szabályozási elemek		
		Szabályozási vonal			Fásított gépjárműparkoló
		Szabályozási szélesség 15 m			P+R parkoló és a férőhelyek száma
		Építési övezet, övezet határa			Kötelező közterületi fásítás
		Építési övezet, övezet jele Lke-1			Gyalogút terepszinten
		Terepszint alatti szabályozási vonal			Gyalogút terepszint alatt
szabályozás másodlagos elemei					Gyalogos elsőrendű közlekedési terület
		Javasolt telekhatár			Vegyes használatú közlekedési terület
		Kötelező megszüntető jel			Regionális kerékpárút
		Javasolt megszüntető jel			Kötőpályás tömegközlekedés vasút terület
		Építési hely			Vasút 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
örökségvédelem					Országos ökológiai hálózat puffertérület határa
		Műemlék telke			Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
		Műemléki jelentőségű terület határa			Védett fa, fasor (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 várfal feltárt és feltételezett nyomvonal			Jelentős zöldfelületű különleges terület (termelő, sportpálya)
		Történelmi emlékhely			Természetkiszélei terület
					Belterületi erdőszűt terület
					Fásított gyalogos fogadóter
					Duna
					Erdőterület
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK		
					Árvízvédelmi védvonal
		Natura 2000 terület határa			A telekalakítás feltétele a terület árvízmentesítése
		Duna-Iszaj Nemzeti Park határa			Árvízvédelmi védmű
		Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet határa			Gát-duzzasztó
		Országos jelentőségű természeti emlék (földvár, forrás)			Nagyvízi mederrendezési terv területe, I.rendű árvízvédelmi védőművek nyomvonal
		Országos ökológiai hálózat magterület határa			Felhasználás előtt ellenőrző talajvizsgálat szükséges
		Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa			Beépítésre nem javasolt terület
					Tervezett zárvédő fal

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



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
 - „Rekultiválandó tó” jelölés

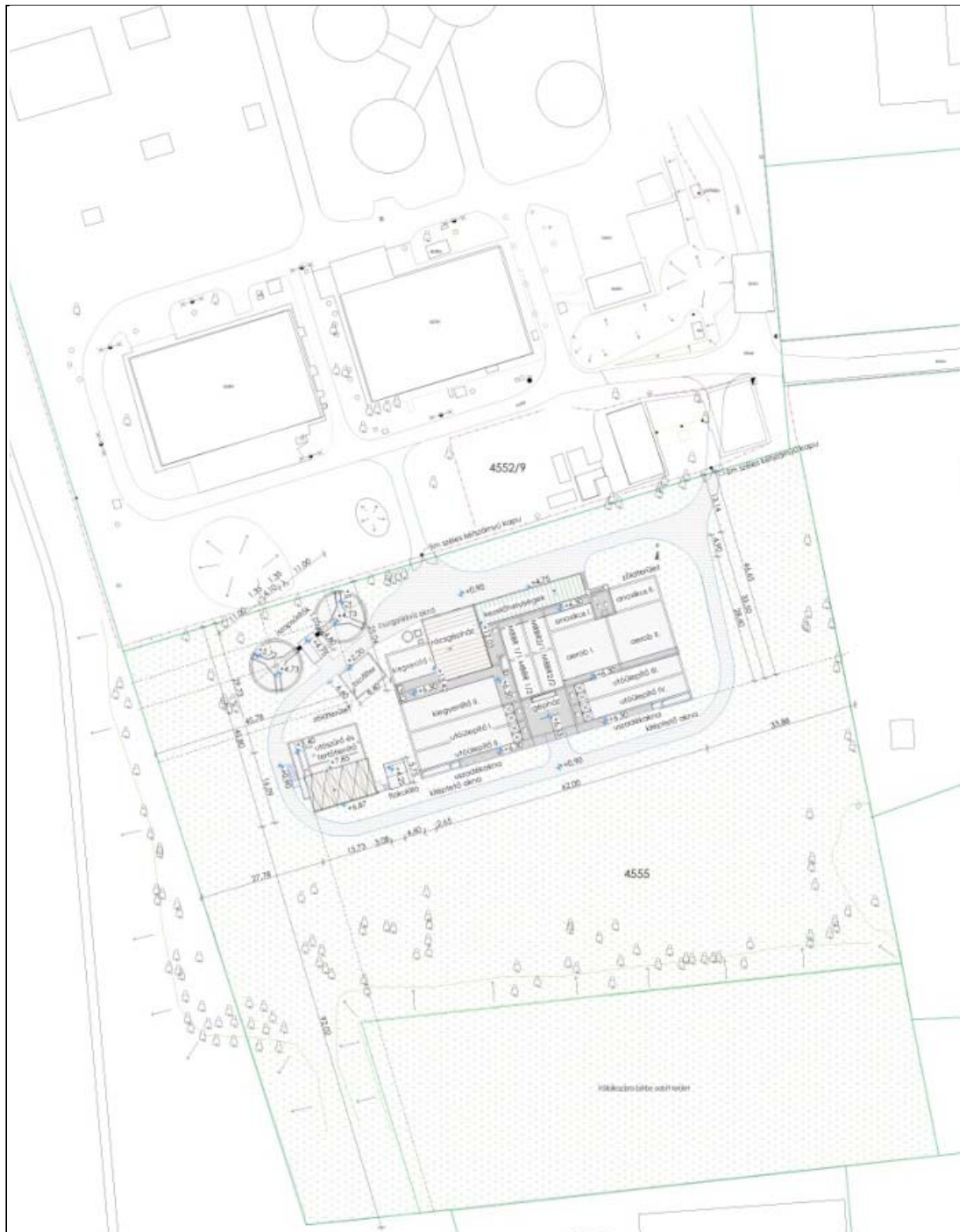
A tervezett beruházás Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendeletével nem ellentétes, azonban a jelenlegi hatályos Szabályozási Tervről a „Rekultiválandó tó” jelölés törlésre javasolt.

A tervezett szennyvíztisztító telep területének övezeti besorolása a meglévő telepével megegyező, azaz Gip-szv. Az övezeti előírásokat a HÉSZ 44.§-a tartalmazza.

1.3. BEÉPÍTÉSI TERV

A terület beépítése a helyi építési szabályzat előírásai alapján történhet.

Beépítési terv – az építési engedélyezési terv helyszínrajza - 2. Mellékletek 2.3. pont



Építmények kialakításának elvei

A tervezendő víztisztítási 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 ²
Utószűrő műtárgy:	248,65 m ²
Biofilter:	55,44 m ²
Izsapsűrítők és gépház:	214,05 m ²

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 m²

Beépítettség : 11,66% < 30%

Térburkolat 1179,10 m²

Zöldterület nagysága 17 716 m² = 82.82% > 30%

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

1.4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

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 „Rekultiválandó tó” jelölés törlésre kerül.

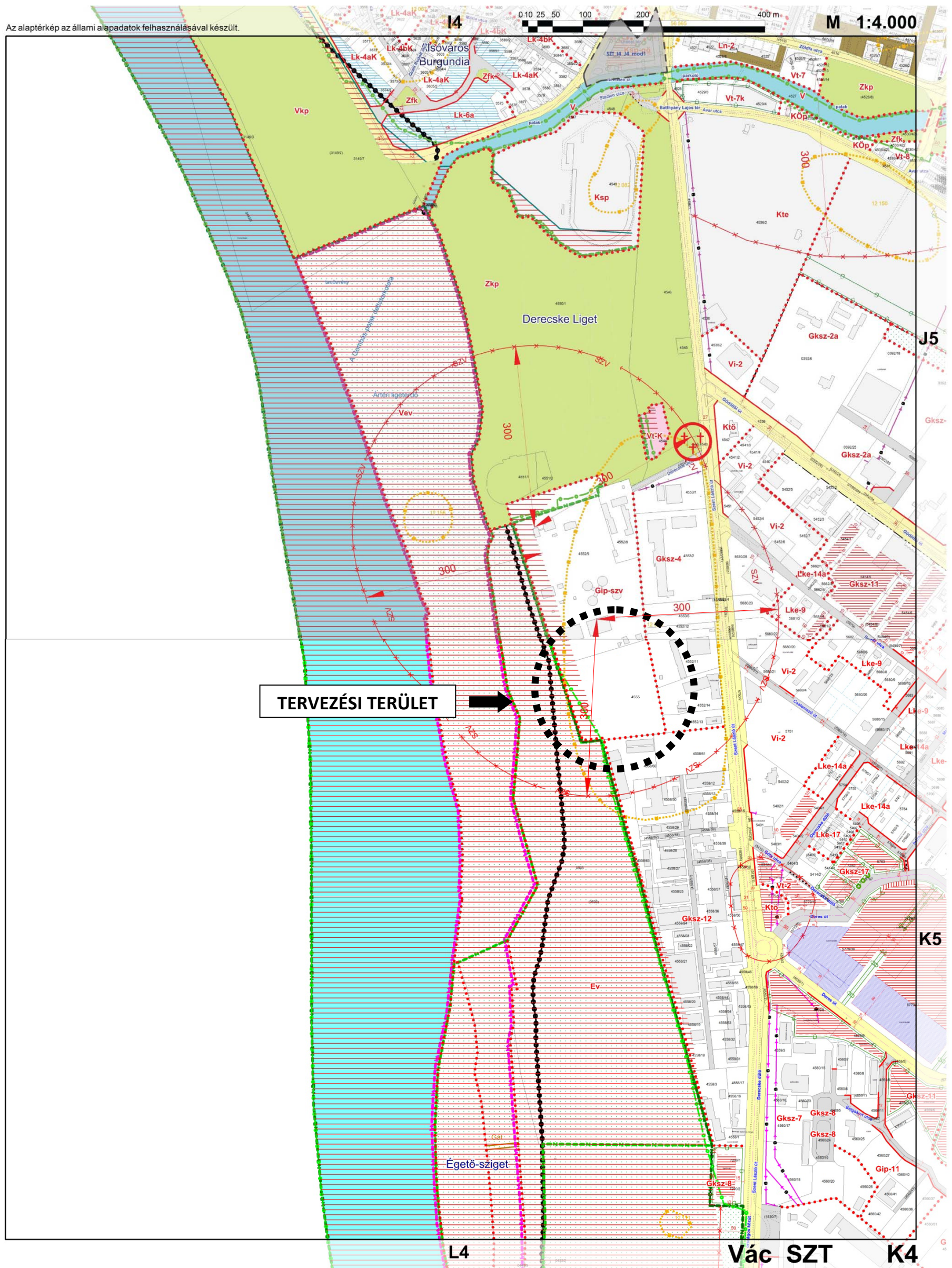
Nem tervezett a terület jelenlegi terület-felhasználásának változtatása, sem pedig a vonatkozó építési övezet jele, paramétereinek módosítása sem. A kérelmezett módosítás csak a Szabályozási Terv K4 szelvényén jelent változást.

1.5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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. A jelenlegi hatályos Szabályozási Tervről a „Rekultiválandó tó” jelölés és felirat törlésre javasolt annak érdekében, hogy a terület tervezett beépítése megvalósulhasson.

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

1.6. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE

1.6.1. 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 sávós, 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 sávós keresztmetszetű. A 12. sz. főút a dunakanyari települések közötti kapcsolata. A város belső forgalmának legjelentősebb részét az országos közutak belterületi szakaszai bonyolítják le. A városközpont forgalomcsillapítása után ez fokozódott. A 70. sz. Budapest - Vác - Szob vasútvonal a Budapesti Agglomeráció egyik legnagyobb utasforgalmat lebonyolító vonala. A vasútvonalon az utasforgalmat Vác állomáson kívül, Vác alsó bonyolítja le, Kisvác megállóhely kihasználatlan. A városon belüli utasforgalmat a VOLÁNBUSZ Zrt. helyközi járatai az országos közutak városi szakaszai mentén részben lebonyolítják, a helyi járatok az ezektől távolabb eső területek és egyes jelentős intézmények tömegközlekedését biztosítják.

A 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.

1.6.2. 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.

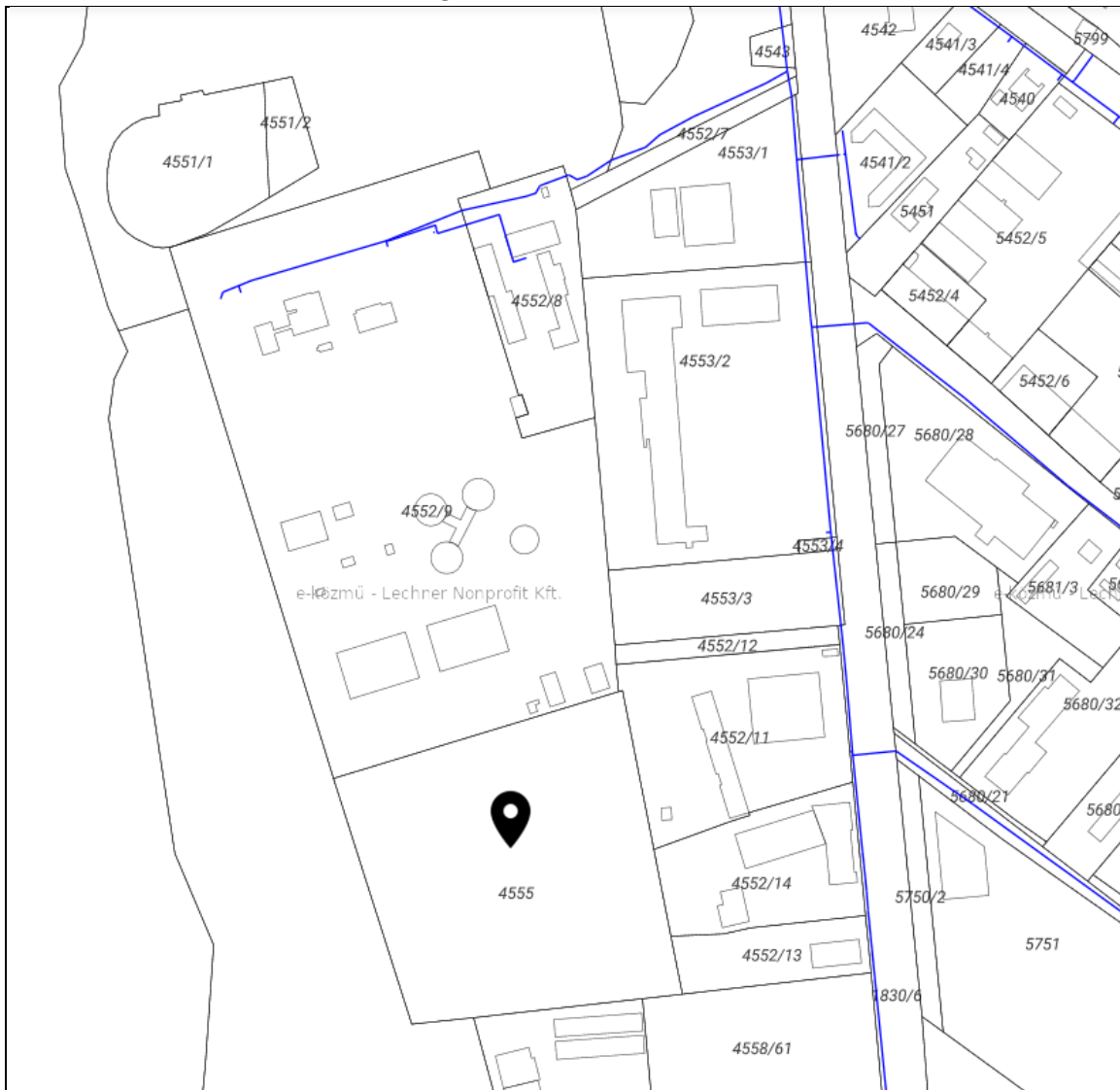
Vízellátás

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

Vízvezetés

Szolgáltató: **DMRV Zrt.**

A váci szennyvíztisztító-telep - egyben a regionális szennyvízcsatorna-hálózat szennyvíztisztító-telepe is -, korszerűsítése KEOP pályázati forrásból, részben önkormányzati finanszírozásokból 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. Útreakonstruációk esetén vizsgálni kell a csapadécsatorna rendszer korszerűsítését. A településen egységes csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani, amely jelenleg csak a belső részen 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://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatás>

Villamosenergia-ellátás

Szolgáltató: **ELMŰ Hálózati Kft.**

A város villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető. A nagyfeszültségű rendszer, valamint a váci állomás és az abból kiinduló középvezettségű 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>

Gázellátás

Szolgáltató: OPUS TIGÁZ Zrt.

A város földgázellátása szintén 100%-osnak mondható. A város a gázátadón 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://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatás>

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.

1.6.3. Humáninfrastruktúra

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

1.7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

1.7.1. 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.

1.7.2. 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 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 kerül, 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, a Hétkápolna, ill. a Liget környezetében tervezett.

1.7.3. Környezetvédelem

Levegőtisztaság:

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 minden átemelő mellé, továbbá a szennyvíztelep gépházába is.

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_x 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.

Hulladék:

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.

1.7.4. 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 vízilétesítményekkel 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.

1.7.5. 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.

1.7.6. Tájképvédelmi, településképvédelmi szempontok

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

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

1.8. 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 m² 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 feltárást javasolt módszere: régészeti megfigyelés.

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

A telepítési tanulmány elkészítéséhez felhasznált dokumentációk:

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 267/2017. (XI. 23.) sz. határozatával elfogadott Vác Város Településfejlesztési Konceptiója (készítette: PESTTERV Kft.)
2. Vác Város Településszerkezeti Terve (Vác Város Önkormányzat 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatával elfogadva)
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XI. 24.) számú rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 31/2017.(XII. 15.) önkormányzati rendelete
5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 280/2017. (XII. 14.) határozatával elfogadott Vác Településképi Arculati Kézikönyve (készítette: Völgyzugoly Műhely Kft.)
6. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció gödi ipari-innovációs fejlesztési terület víziközmű fejlesztése Szennyvíztisztító telep és szennyvízelvezető hálózat létesítése 2020. november (készítette: Vino-Natura Kft.)
7. Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció Vác, 4555 hrsz. Alatt a gödi ipari-innovációs fejlesztési terület víziközmű hálózatok infrastruktúra fejlesztése 2021 (készítette: Várkapitányság Nonprofit Zrt.)
8. Talajvizsgálati jelentés Gödi ipari-innovációs fejlesztési terület szennyvíz tisztító Telepének létesítési tervéhez 2021. május (készítette: dr. Vásárhelyi Balázs)
9. Építési engedélyezési tervdokumentáció (Krokovay Attila)

2. MELLÉKLETEK

2.1. TÁJÉKOZTATÓ LEVÉL

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



Kaoni Wallenberg-díj 2015
 Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
 Hild János-díj 2014
 Idősbarát 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 főépítéssel egyeztetni lehet.

A telepítési tanulmány elkészítésének és beadásának végső határideje 2022. március 30. A tanulmányt legalább egyszer előzetesen egyeztetni szükséges a főépítéssel, legkésőbb 2022. március 20-ig. A beérkezett tanulmányokat a helyi építészeti-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



2.2. 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 beruházásként 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/km² és 15 m/km² 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 m² 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 m² felületen érintik a 12083 számon nyilvántartott Vác–Derecske (Akasztófa-dűlő, Mészhomoktéglagyár) 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 eléri 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 ²	az előkerülő jelenségek függvényében	a tervezés jelenlegi fázisában nem kalkulálható
Összesen:			nem ismert m ²	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 poligonnal 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 százalékának 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/m² (nettó).**

3.3.3. A régészeti költségek összesen

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

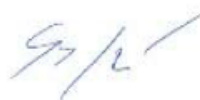
3.4. A megelőző feltárás időkerete

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.

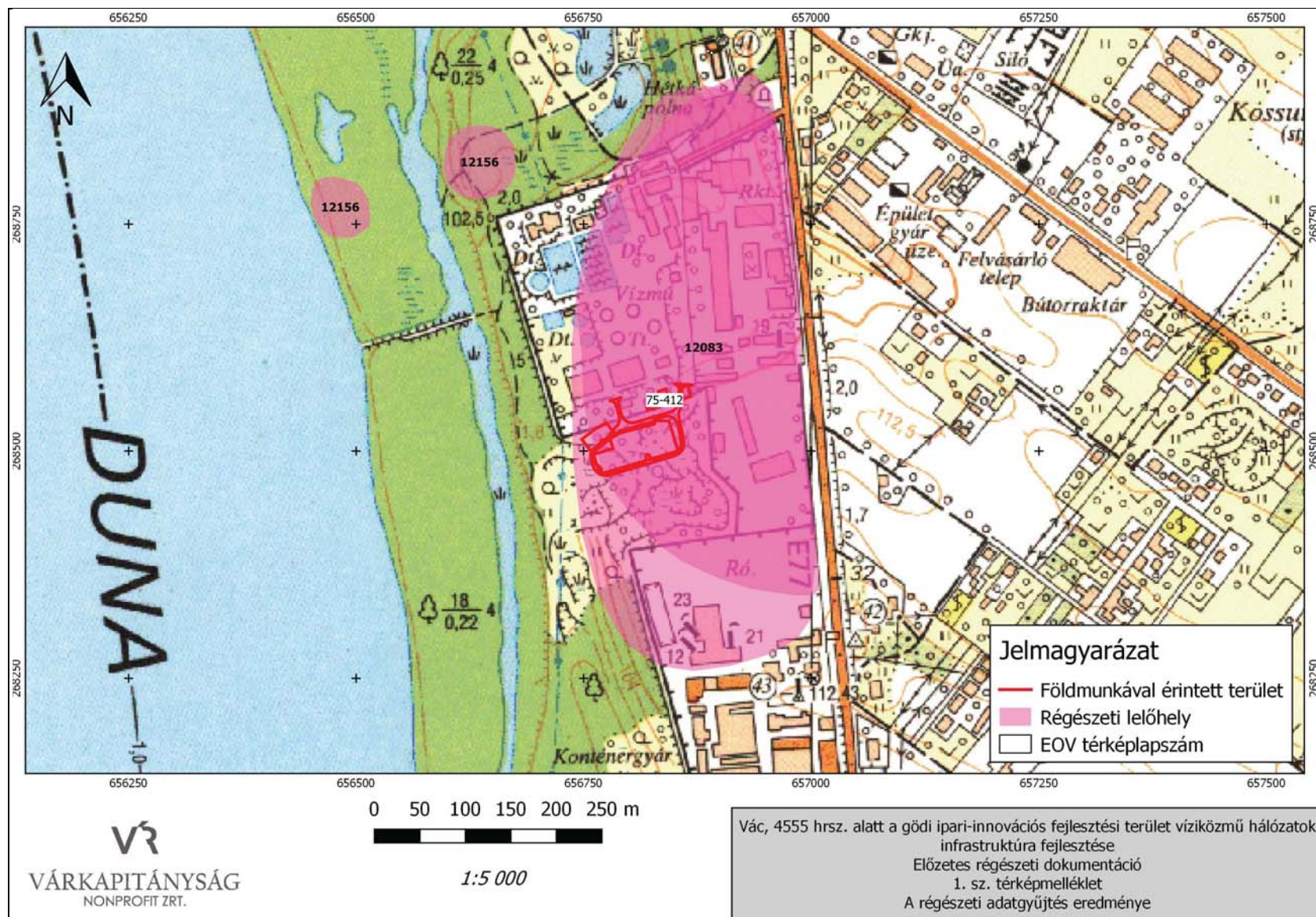
Budapest, 2021.09.03.



Szegedi Kristóf István
régész, szakmai felelős

Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
VÁC, 4555 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN TERVEZETT BEÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN



2.3. HELYSZÍNRAJZ – BEÉPÍTÉSI TERV

Áruház

(4553/4)

4553/3

5680/29

5680/30

autószalon

Szent László út

(5680/24)

4552/12

4552/9

4552/11

(5680/21)

5750/2

Csatamező út

Autószalon

13

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT BEÉPÍTÉSI ADATOK:

- Telek területe 21 390 m²
- Övezeti besorolása Gp-szvt
- Telken belüli közművek nincs közmű

- Többszített műtárgy:	1950,30 m ²	épületmagasság < 25
- Fokuládó medence:	26,46 m ²	7,12
- Utószűrő műtárgy:	248,65 m ²	3,23
- Biofilter:	55,44 m ²	5,16
- Iszapszűrők és gépház:	214,05 m ²	1,30
Összesen:	2494,90 m²	4,70

- Telek tervezett beépítettsége 11,66% < 30%
- Zöldfelületi borítottság 17 716,29 m² = 83% > 30%
- Tervezett építmények fenékszintje ±0.00 = 108,60 mBf.

JELMAGYARÁZAT

- térfő burkolat (1178,81 m²)
- zöldfelület (17 716,29 m²)
- mon.vb.műtárgyak

Autómosó

4552/14

4552/13

üzlet

13/A

4558/61

4558/60



REV	Dátum	Szerk	Terv	El.	Módosítás rövid leírása	Fővállalkozó: M+E 2020 Konzorcium neveben eljáró:
Megrendelő: DMRV Duna menti Regionális Vízmű Zrt. 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.						Mészáros és Mészáros Kft. 8086 Felcsút, 0311/5. hrsz.
Generáltervező: Veolia Water Solutions & Technologies Magyarország Zrt. 2040 Budafok, Szabadság út 301 Tel: +36 23 513 960, Fax: +36 23 513 961						Szakági tervező: Mikroterv-D Bt 1126 Budapest Németvölgyi út 30/b Tel: +36 30 192 24 300.
Létesítmény: Gódi ipari-innovációs fejlesztési terület szennyvízkezelő telep						
Megnevezés: Helyszínrajz						
Feladók tervező: Kirákovics Attila E-2-07-01/5 T-07-02/7	Tervezői: Székács András TUE 01-14250 Vilamos: Ernei Attila V-19-0857	Építésgépező: Battai Tibor G-01-9420	Projekt szám: OV0626	Rajzméret: 841x594	Méretarány: 1:500	Dátum: 2021.11.04.
				Tervező: ÉPÍTÉS		
				Rajzszám: ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
				Rajzszám: ÉP-00-HE-01-0		

Jelen terv, valamint az általa megfogalmazott technológia, know-how és minden más műszaki megoldás a Veolia Water Solutions & Technologies Magyarország Zrt. kizárólagos tulajdonságát képezi. Ennek bármilyen más módon történő felhasználása csak a Veolia Water Solutions & Technologies Magyarország Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulása esetén lehetséges. Jelen tervről való bármilyen eltérés a Veolia Water Solutions & Technologies Magyarország Zrt. hozzájárulással történik.