



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. év március hónap 17. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/52-9/2022.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása – a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan

Melléklet: 1. melléklet - Telepítési tanulmányterv - (elektronikusan kiküldve)
2. melléklet - Beépítési terv

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

Előzmény/korábbi döntés: 71/2022. (II.16.) Kt határozat

Terjedeleme:⁴.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (2))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető
Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
.....
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető
Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Bizottság!

Rendkívüliség indoklása: A 323/2020. (VII. 1.) Kormányrendelet 2. melléklet 3. pontja értelmében a szennyvíztisztító bővítése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, melynek engedélyezési munkálataihoz a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

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

A 71/2022. (II.16.) Kt határozatban a Képviselő-testület a fenti módosítási kérelmet előzetesen támogatta. A DMRV Zrt. a szükséges telepítési tanulmánytervet az Archi-Profil Építész, Tervező Bt.-vel elkészítette, mely jelen előterjesztés 1. melléklete.

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.

Beruházó vállalja a későbbiekben egyeztetett településrendezési szerződés megkötését a HÉSZ módosítása során, melyet a soron következő Képviselő-testületi ülésen kell megtárgyalni.

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

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljrt.) 2. § 4.a pontja szerint: *kiemelt fejlesztési terület egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.*

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a 4555 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását támogassa, mivel a szennyvíztisztító telep bővítése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. Az adott területre így az Eljrt. 32.§ (6) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, mely egy időben rövidített eljárás lefolytatását teszi lehetővé.

A „rehabilitálandó tó” törlésével kapcsolatos részek a telepítési tanulmányból kiemelve:

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 felvételt, mely szerint a tervezési területen korábban meglévő tó látható. A terület vizsgálata során megállapítható azonban, hogy a jelzett területen forrás a hivatalos nyilvántartásban nem található. A szabályozási terv módosítása esetén az adatszolgáltatásra kötelezett Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság megkeresésre hivatalos tájékoztatást ad, illetve kérésre helyszíni vizsgálatot is tart. (ITT 10. oldal)

Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 267/2017. (XI. 23.) sz. határozatával fogadta el



Vác Város jelenleg hatályos Településfejlesztési Konceptióját

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

A felszíni vizek szempontjából Vác különleges helyzetben van, mivel érinti a Duna és a Tisza vízválasztó 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 kistvízfolyása 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 különbséget számítható: a vezetékes vízellátásba kötött lakások 5%-a nem rendelkezik csatorna bekötéssel. (2016-os adatokkal dolgozva)

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

Vác, 2022. március 08.

Taskovics Andrea
főépítész

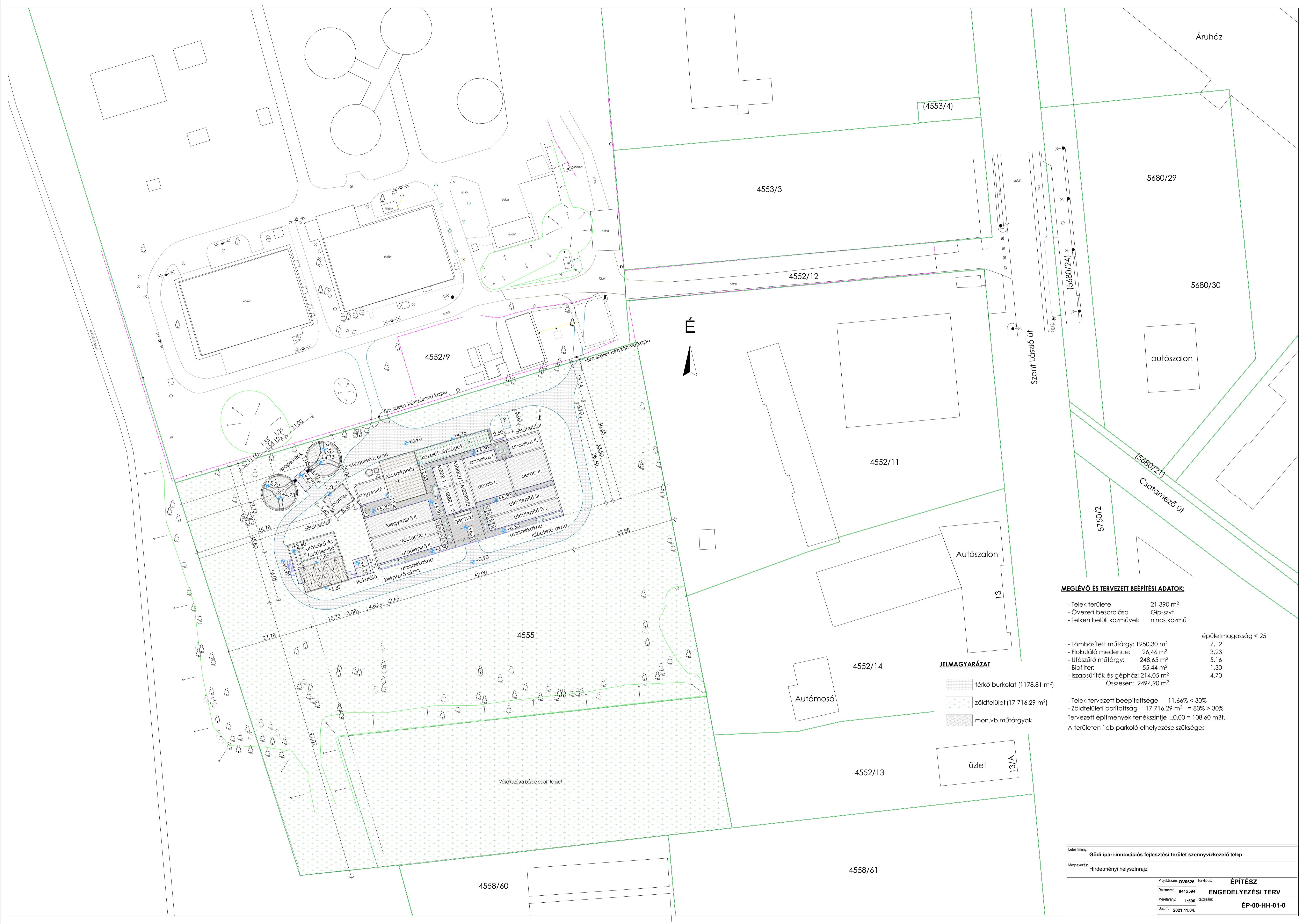
Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 4555 hrsz-ú területet nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárásban indítsa el. Ezzel együtt a partnerségi egyeztetési eljárást indítsa el.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan kérje fel a polgármestert a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság megkeresésére, külön hivatalos tájékoztatás kérése miatt.

Határidő: 2022. március 17.-i KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész





MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT BEÉPÍTÉSI ADATOK:

- Telkek területe 21 390 m²
- Övezeti besorolása Gép-szvt
- Telken belüli közművek nincs közmű

	épületmagasság < 25
- Tömbösített műtárgy: 1950.30 m ²	7.12
- Fokuláció medence: 26.46 m ²	3.23
- Utószűrő műtárgy: 248.65 m ²	5.16
- Biofilter: 55.44 m ²	1.30
- Iszapszűrők és gépház: 214.05 m ²	4.70
Összesen: 2494.90 m²	

- Telkek tervezett beépítettsége 11.66% < 30%
- Zöldfelületi borítottság 17 716.29 m² = 83% > 30%
- Tervezett építmények fenékszínje ±0,00 = 108,60 mBf.
- A területen 1 db parkoló elhelyezése szükséges

JELEMGYARÁZAT

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

Létesítmény: Gödi ipari-innovációs fejlesztési terület szennyvízkezelő telep			
Megnevezés: Hirdetményi helyszínrajz			
Projektaszám: OV0626	Tervfajta: ÉPÍTÉS		
Rajzméret: 841x594	ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
Méretarány: 1:500	Rajzszám:	ÉP-00-HH-01-0	
Dátum: 2021.11.04.			