



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. év április hónap 16. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/2-21/2025.
Tárgy: Településrendezési eszközök – 2.módosítás – Vác-Alsóvárosi
vasútállomás fejlesztése - pótpartnerségi egyeztetés zárás

Melléklet: 12 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: 150/2024.(VII.17.) KT határozat
(DOCADMIN) 134/2024. (VII.17.) KT határozat
159/2023. (VII.12.) KT határozat

Terjedelem: 18oldal

Bizottsági tárgyalások: rGVB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 16

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Bizottság!

Rendkívüliség indoka: A HÉSZ 2.módosításának hivatalosan meghirdetett határideje 2025. március 14-én lejárt. 2025. március 21-én érkezett a Create Value Kft. kérelme, melyben kérték, hogy az előzetesen elfogadott tervek alapján kerüljön be a folyamatban lévő módosítási eljárásba a Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R, B+R bővítése és buszöböl kialakítása érdekében szükséges szabályozási terv módosítási kérelmük. Rendkívüliségét az indokolja, hogy a tárgyi nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházást a beruházó ÉKM mielőbb meg kívánja valósítani, melynek engedélyezéséhez szükséges a HÉSZ módosítása is.

A Képviselő-testület a 150/2024.(VII.17.) határozatával a településrendezési eszközeinek (HÉSZ) 2. számú módosításának megindításáról döntött, a főépítési feljegyzésben szereplő területek és előírások vonatkozásában. Ezek között szerepelt a 134/2024. (VII.17.) határozattal elfogadott, a Vám utcai buszöböl kialakíthatóságára vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem is.

Az előterjesztés 1.melléklete tartalmazza a tervezett beruházás áttekintő helyszínrajzát, a parkolóhelyek bővítésével és a Vám utcai kétoldali buszöböl kialakítását.

A HÉSZ módosításhoz tartozó településtervező tervezési díját a kérelmezőnek kell vállalnia. Ezen költség vállalásáról azonban nem született döntés az ÉKM, mint beruházó és a Create Value Kft., mint tervező cég között, így a tervező cég 2024. szeptemberi tájékoztatása alapján az elindított HÉSZ 2. csomag módosítási eljárásába és a tervdokumentációba nem került bele ez a módosítási szándék.

2025. március 21-én érkezett a tervező cég új megkeresése (2.melléklet), mely szerint megállapodtak az ÉKM-mel a tervezési díj vállalását illetően, így a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásra hivatkozva kérték, hogy soron kívül kerüljön intézésre a tervezési díj vállalásáról szóló tervezési szerződés és a módosítási eljárás. A szerződés szerint az Önkormányzat a megrendelő és lebonyolító, az Urbanitas Kft. a településtervező cég, és a Create Value Kft. a költségviselő. A szerződés aláírása folyamatban van. (3.melléklet)

A tárgyi beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, melyet a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 3.2.22 pontja – „A budapesti agglomeráció közlekedési módváltását elősegítő elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek (P+R, B+R) fejlesztése.” – címen nevesít.

Az ÉKM tájékoztatása alapján a projektet szeretnék mielőbb megvalósítani. Ennek érdekében el kell indítani az útépitési engedélyezési eljárásokat, melyek előfeltétele, hogy – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás – a szükséges HÉSZ módosítások folyamatban legyenek. Erről nyilatkozni kell a hatóság felé.

Annak érdekében, hogy a 2. módosítási csomagban szereplő önkormányzati és egyedi módosítási kérelmek időbeli hatályosulása ne húzódjon tovább, de a Vác Alsóvárost érintő infrastruktúra fejlesztés tervei is minél előbb engedélyt kaphassanak, az önkormányzat egy pótpartnerségi egyeztetési eljárást hirdetett meg 2025. április 2-10 között, a város hivatalos honlapján való közzététellel.

A véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton zajlott a honlapon, kapcsolattartó email cím megadásával, valamint az E-TÉR felületen a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Kormány rendelet 2. §-a alapján:

2. § A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.



Az egyeztetési eljárásra a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III.14.) számú rendelete vonatkozik, valamint a Trk. 68. § (2) bekezdése.

A beérkezett észrevételekre a főépítési és tervezői válaszokat táblázatba foglalva az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.

Fentiek alapján a 201/2024.(IX.13.) KT határozattal elfogadott főépítési feljegyzés módosítása, kiegészítése is szükségessé válik.

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

Vác, 2025. április 10.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet - Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R, B+R bővítése, buszöböl kialakítása
–tulajdonosi lehatárolás terv – *1 oldal elektronikusan*
2. melléklet – Create Value Kft. megkeresés – *2 oldal elektronikusan*
3. melléklet – Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés – *7 oldal elektronikusan*
4. melléklet - Partnerségi vélemények összefoglaló táblázata, tervezői válaszokkal
– *2 oldal elektronikusan*

Határozati javaslatok

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 2. számú eseti módosítása során a **Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R és B+R bővítése** projekttel kapcsolatos, a határozat mellékletét képző pótpartnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat fogadja el, és a pótpartnerségi egyeztetési eljárást a partnerségi egyeztetési eljárással együtt zárja le – azzal feltétellel, hogy a fejlesztéssel érintett **4257, 5554, 1829/48-49, 1829/8 és 1829/50** hrsz. telkeket a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal mentén a telekalakítási eljárásokat a Create Value Kft. elindítja a HÉSZ módosítás hatályba lépését követő 30 napon belül, annak költségét vállalva.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előző pontban szereplő telekalakítási kötelezettség a háromoldalú településrendezési szerződésbe kiegészítésként kerüljön bele, valamint kérje fel a polgármestert a kiegészített szerződés aláírására.

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 201/2024. (IX.13.) határozatával elfogadott főépítési feljegyzés az alábbi ponttal kerüljön kiegészítésre:

„A Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R és B+R bővítése, buszöböl kialakítása tervezéshez kapcsolódó szabályozási tervi módosítás, melynek során a K-Sp jelű sportterület telkéből út kerül kijelölésre”

Határidő: 2025. április 16-i KT ülés

Felelős: főépítész



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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

134/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vám utcában tervezett buszöböl kialakíthatósága érdekében a 4257 hrsz terület módosítását előzetesen **támogatja**, és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész, polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palóczy Angelika





Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések, HÉSZ 2. módosítási eljárás indítása

150/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti **főépítész feljegyzést** elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy az eseti módosításokra vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzésben felsorolt hibajavítások bekerüljenek a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítész feljegyzés szerinti területekre a **településrendezési eszközök módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban indítsa el.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. július 12.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác-Alsóvárosi vasútállomás P+R és B+R bővítése – tulajdonosi és kezelői lehatárolás nyilatkozat

159/2023.(VII.12.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékletben szereplő, a Vác-Alsóváros P+R és B+R bővítésének tulajdonosi és kezelői lehatárolási tervét elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert azok aláírására és esetleges technikai módosítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e