



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év április

Szám: 9/14-6/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása: hrsz.: 20038 és 20037 – partnerségi egyeztetés lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

Melléklet: 1.melléklet – Tárgyalásos eljárás – partnerségi egyeztetés lezáró anyaga (elektronikusan)
2.melléklet – Jóváhagyandó munkarészek (TSZT és HÉSZ módosítás tervezet, kivonat az 1.mellékletből)
3.melléklet - Környezeti értékelés szükségességéről beérkezett vélemények (elektronikusan)

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

Előzmény/korábbi döntés: 42/2019. (III.11.) KT határozat
17/2020. (III.18.) PM határozat
110/2020. (IX.23.) KT határozat
82/2021. (II.18.) KT határozat

Terjedelem:13.....oldal

Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Benitrans Kft., mint Beruházó a tulajdonában lévő, 20038 helyrajzi számú ingatlanon álló vendéglátó létesítmény fennmaradási engedélyének megszerzése céljából a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. A Polgármester 17/2020. (III. 18.) határozatában a településrendezési eszközök módosításának elindításáról határozott. A módosítás tárgyalásos eljárásban zajlik, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerint.

A településrendezési szerződésben vállalt azon elemeket, melyekre a határidő lejárt, Beruházó teljesítette. (2.melléklet)

A 2020. márciusában indított partnerségi egyeztetési eljárást lezártuk (110/2020. (IX.23.) KT határozat). Az állami főépítési tárgyaláson (2020. november 04.) azonban a terv nem került elfogadásra, mivel új beépítésre szánt terület csak úgy jelölhető ki, hogy ha az csatlakozik meglévő települési területhez a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdése alapján.

Ezért a terv javításra és elfogadásra került (82/2021. (II.18.) KT határozat), a javított tervet pedig újra meghirdettük partnerségi eljárás keretében. A honlapra 2021. 03. 08-án került közzétételre a partnerek felé véleményezésre.

A partnerségi egyeztetés az 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) és c) pontja alapján:

„2. § (1) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletről eltérően

b) a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja,

c) az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azáltal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, videókonferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.”

A fentiek alapján személyes megjelenést igénylő lakossági fórumot nem tartottunk.

Partnerségi észrevétel a közzétett anyaggal kapcsolatban nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés lezáró anyaga a jelen előterjesztés 1. melléklete, melynek kivonata a 2. melléklet szerinti módosító rendelet tervezet és szabályozási tervlap tervezet.

A 20038 és 20037 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 82/2021. (II.18.) KT határozat.

A környezeti értékelés készítésének szükségességével kapcsolatban megkerestük az illetékes államigazgatási szerveket elektronikus úton. A beérkezett vélemények alapján környezeti hatásvizsgálat készítése nem szükséges. (3.melléklet)

A partnerségi egyeztetés lezárását követően nyújtható be a megyei állami főépítész elé végső véleményezésre a tervezet, a tárgyalásos eljárás letolytatására. Az állami főépítész a tárgyaláson készült jegyzőkönyv alapján adja ki a záró szakmai véleményét, mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

Kérem a Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2021. április 07.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 20038 és 20037 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja, a partnerségi egyeztetési dokumentációt elfogadja. Partnerségi észrevétel nem érkezett.
2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.
3. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz tárgyalásos egyeztetési lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének
 .../2021.(.....) számú határozata
 Vác Város településszerkezeti tervéről szóló
 268/2017. (XI.23.) számú határozat módosításáról

Vác Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Vác Város Önkormányzat képviselő-testülete a 268/2017. (XI.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 268/2017. (XI.23.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének tartalma módosul jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlap Módosítás területi hatályán belüli terület vonatkozásában.
- 3) A településszerkezeti terv leírása 1.1.1. A település területfelhasználási egységei c. fejezet 4. bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

h) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)

- 4) A településszerkezeti terv leírása 1.1.3. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével jellemzően külterületek) c. fejezet az alábbi sorokkal egészül ki:

A beépítésre nem szánt területek, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %:

g) Különleges beépítésre nem szánt területek

1.1.3.f. Különleges beépítésre nem szánt területek

A különleges beépítésre nem szánt területek olyan területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Vác közigazgatási területén a különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

-idegenforgalmi területek

- 5) Jelen módosítás során Vác területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Terület (ha)	Helyi tanács (tervezett)	TSZT területfelhasználás módosítás	
		hatályos	tervezett
0,60	20038, 20037	M Mezőgazdasági terület	Kbi Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület

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

Területfelhasználás	2020 évi területfel- használás kiinduló állapot (ha)	2021. évi változás ai (ha)	2020-2021. évi TSZT területfelhasználás

Nagyvárosias lakóterület (Ln)	46,35	-	46,35
Kisvárosias lakóterület (Lk)	201,95	-	201,95
Kertvárosias lakóterület (Lke)	572,93	-	572,93
Falusias lakóterület (Lf)	7,04	-	7,04
Hétvégiházazs üdülőterület (Üh)	4,80	-	4,80
Településközpont terület (Vt)	63,73	-	63,73
Intézményi terület (Vi)	62,96	-	62,96
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	201,04	-	201,04
Ipari gazdasági terület (Gip)	257,68	-	257,68
Különleges beépítésre szánt területek (K)	333,23	-	333,23
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	89,75	-	89,75
Zöldterületek (közkert) (Zkk)			
Védelmi erdőterületek (Ev)	1.380,84	-	1.380,84
Gazdasági erdőterületek (Eg)			
Közzöléti erdőterület (Ek)			
Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületen	251,42	-	251,42
Általános mezőgazdasági területek (Má)	1.832,68	-0,60	1832,08
Kertész mezőgazdasági területek (Mk)			
Vízgazdálkodási területek (V)	344,78	-	344,78
Természetközeli terület (Tk)	137,10	-	137,10
Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület	-	+0,60	+0,60
Közüti Közlekedési terület (KÖu)	314,60	-	314,60
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	57,20	-	57,20
ÖSSZESEN:	-6.160	0	-6.160

- 7) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) 8. melléklete alapján Vác települési térsége 1818,03 ha. A települési térség aránya jelen módosítás során nem változik.

Felelős: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Határidő: azonnal

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

dr. Zsidel Szilvia
jegyző

1. melléklet: Szerkezeti tervlap módosítása

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező F2 jelű szabályozási tervlap a módosítással érintett terület vonatkozásában jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2.§ A HÉSZ 30. § (3) bekezdés a) pontjának g) ponttal egészül ki:

„g) Különleges beépítésre nem szánt terület

1. idegenforgalmi

jele: Kbi”

3.§ (1) A HÉSZ XI. fejezete a következő 69a. alcímmel és 70/A. §-szal egészül ki:

„69a. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDEGENFORGALMI TERÜLET
70/A.§

- (1) A Kbi jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
 - a) turisztikai, vendéglátó;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) szállás jellegű;
 rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) A Kbi övezet telkein több épület is elhelyezhető, amennyiben (2) bekezdés a), b) pontok szerinti rendeltetést is tartalmaz.
- (3) A Kbi idegenforgalmi különleges beépítésre nem szánt terület övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet	A telek						Az épület	
	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*		Megengedett legnagyobb épület-magassága (m)	
	legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	min.	max.
Kbi	-	2500	-	-	10	-	-	4,5

3.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vác, 2021.

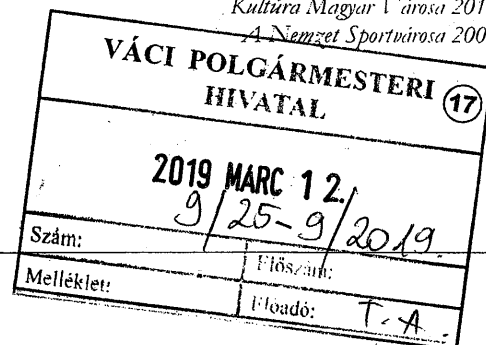
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

dr. Zsdel Szilvia
jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási Terv módosítása



Vác Város Polgármestere



KIVONAT
a Képviselő-testület 2019. március 11.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Hekk terasz fennmaradási engedélyezése

42/2019.(III.11.) sz. Képviselő-testületi
határozat

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019. februárjában elkészített Telepítési Tanulmánytervét – a „20038 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásához” tárgyában.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20038 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, annak érdekében, hogy a településrendezési eljárás tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható lehessen.
- 3.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a tárgyalásos eljárásra vonatkozó Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés aláírására, és a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f.

Fördös Attila s.k.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

A kivonat hitelesít:

Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

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



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. MARCH 24. 9/11-7/2020	
Szám:	Felszám:
Melléklet:	Feladó: T.A.

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Hekk-terasz fennmaradási engedélyezése

**17/2020.(III.18.) sz. Polgármesteri
határozat**

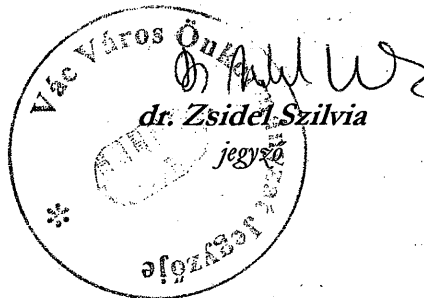
- 1.) A Benitrans Kft.-vel kötendő, 4. melléklet szerinti településrendezési szerződést aláírja.
- 2.) A Benitrans Kft.-vel és a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel kötendő, 5. melléklet szerinti településrendezési tervezési szerződést aláírja.
- 3.) A 20038 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az elfogadott telepítési tanulmány és beépítési terv szerint a hatályos településrendezési eszközök módosításának eljárását elindítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester;
jegyző;
főépítész



K.m.f.





Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. SZEPTEMBER 23. 9/11-23/2020	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Függelék: T.A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. szeptember 23.-án megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, 20038 hrsz-ú terület – partnerségi egyeztetés lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

110/2020.(IX.23.) sz. Képviselő-testületi
határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől érkezett észrevételeket, javaslatokat jelen határozat 1. melléklete szerinti válaszokban foglaltaknak megfelelően kezeli és a partnerségi egyeztetést lezárja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

Melléklet

Észrevétel: A Települési térség növekményét az agglomerációs Szerkezeti tervben jelölthöz képest a teljes településre nézve legfeljebb 2%-kal haladhatjuk meg (összesen, az összes módosítás során). Tehát a 2%-ból e módosítás által felhasznált mértéket "célszerű" a határozattal jóváhagyandó munkarészben rögzíteni (a 314/2012 (XI.8) Korm.rendelet 4. melléklete szerint), mivel a következő módosításnál a "maradékkal" kell számolni (különben sosem fog el a 2%...).

Tervezői válasz: A Jóváhagyandó munkarész „Településszerkezeti terv módosítása” határozattervezetének 7. pontjában feltüntetésre került.

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyerdősök Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségdíj: Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hódmezővárosi Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősebarát Önkormányzat 2013-2019
Káldy János Városi Díj 2010
A Nemzeti Sportdíj 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 FEBR 18. 9/14-4/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. H.

K I V O N A T
Vác Város Polgármesterének 2021. február 18.-án
hozott döntéséből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának újraindítása – hrsz.: 20038 és 20037

82/2021.(II.18.) sz. Képviselő-testületi
határozat

- 1.) Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából, a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2020. januárjában elkészített „Településrendezési eszközök módosítása a 20038-20037 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó javított partnerségi egyeztetés” című anyagot és a partnerségi egyeztetési eljárást elindítja.
- 2.) Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm.rend. 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 20037 és 20038 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területre nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész, polgármester

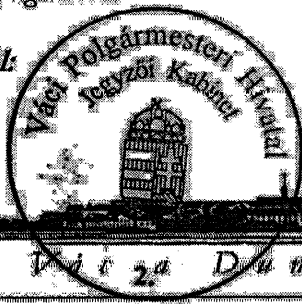
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Palocz Angelika



Vác 24. Duna-kanyar s.k.ve