



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2023. év szeptember hónap 20. napi ülésére

Szám:	9/6-90/2023.
Tárgy:	M2 szélesítés Vác-észak és dél között – korábbi határozat módosítása és Gombási úti gazdasági terület településrendezési szerződése
Melléklet:	1. melléklet – Állami főépítész hiánypótlási felhívás 2. melléklet – Javított főépítési feljegyzés 3. melléklet – Településrendezési szerződés tervezet 4. melléklet – Jóváhagyandó dokumentáció kivonata a gazdasági terület módosításáról
Előterjesztő:	Taskovics Andrea főépítész
Készítette:	Taskovics Andrea főépítész
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	15/2023. (I.25.) KT határozat 124/2023. (VI.14.) KT határozat 145/2023. (VII.12.) KT határozat
Terjedelem:	34.
Bizottsági tárgyalások:	GVB
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))</i>
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi Osztály osztályvezető
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia jegyző
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 15/2023. (I.25.) KT határozatában az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztése, a 45 km szelvényben lévő új Gombási úti különbszintű csomópont és Nemesdy komplex pihenő kialakítása és a Gombási úti gazdasági terület módosítása területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban elindította. A határozatban egyúttal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítandó területet.

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban zajlik a 67. és 68.§ szerint.

1. A 15/2023. (I.25.) KT határozat 5. pontja és a főépítési feljegyzés szerint új beépítésre szánt terület kijelölése vált indokolttá.

A településrendezési eszközök módosításának tervezése során a tervezett elkerülő út nyomvonalának vizsgálata alapján azonban nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület, mivel a tervezett új út kialakítása, helyigénye egyrészt nem tette lehetővé reális méretű új lakóterület kijelölését, másrészt az új beépítésre szánt terület kijelölése során részletesebb vizsgálatot igényelt volna a településrendezési jogszabályok alapján. *(zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése a területnövekmény 5%-án, igazolás arról, hogy nincs a települési térségben a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület, termőföld minőségének ellenőrzése, biológiai aktivitásérték pótlás, humán infrastruktúra többlet igazolása...)*

A partnerségi egyeztetés zárását követően a záró szakasz kezdeményezéséhez az E-TÉR felületre feltöltésre került a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített záróvéleményezési dokumentáció, új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül. A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta, és az 1. mellékletben található hiánypótlási felhívást küldte meg.

Ahhoz, hogy az 145/2023. (VII.12.) KT határozattal elfogadott vélemények és az alapján véglegesített záróvéleményezési dokumentáció a korábban kiadott döntéssel összhangban legyen a korábbi döntés 5. pontját módosítani, visszavonni szükséges. Ehhez új főépítési feljegyzés készült. (2. melléklet)

2. A korábban kijelölt gazdasági terület fejlesztése a Gombási úti lehajtó kialakításával szorosan összefügg, kialakításához a lehajtó megépítése mindenképp szükséges.

Szabó Márton Zoltán, mint a kijelölt gazdasági terület tulajdonosa a módosításhoz csatlakozott. A gazdasági terület fejlesztése a Gombási úti lehajtó kialakításával szorosan összefügg, mivel a terület megközelítése csak az új lehajtó kiépítésével lehetséges. A komplex pihenő és lehajtó kialakítása módosult a Roden Kft. tervei alapján a hatályos SZT-hez képest, ez a már korábban, 2010-ben kijelölt gazdasági terület módosítását is szükségessé tette.

A tanulmányterv szerint módosul a gazdasági terület megközelítése, az építési helyek és belső utak kijelölése, építési övezetek (Gksz-17-18-19 helyett csak Gksz-18), módosul a beépítési százalék (20-30-35%-ról 50%-ra), illetve az épületmagasság (9,0 m-ről 18m-re).

A gazdasági terület módosításáról szóló kivonat az előterjesztés 4. melléklete.

A tervezett módosítás többlet építési jogot keletkeztet, ezért a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köthet a Beruházóval az Étv. 30/A §. (2) alapján:



„A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.”

A Szabó Márton Zoltánnal kötendő szerződés tervezet az előterjesztés 3. melléklete.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2023. szeptember 11.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat 1.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2023. (I.25.) KT határozat 5. pontját visszavonja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2023. (I.25.) KT határozat mellékletét képző főépítési feljegyzést jelen határozat szerint módosult tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0242/44-45, 0242/49 és 0242/51 hrsz-ú területek módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész



Aláíró: Váradi Tibor (2023.08.02. 13:28:16)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00174-8/2023.

Ügyintéző: Tóth Olympia

Tárgy: **Vác** – településrendezési eszköz módosítása –
egyszerűsített eljárás – záró véleményezési
dokumentáció hiánypótlás

Hiv. szám: 9/6-65/2023.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15 tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához (a továbbiakban: Hivatal) érkezett Vác Város helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti – egyszerűsített eljárás záró véleményezési dokumentációja.

A megküldött dokumentáció átvizsgálása során megállapítottuk, hogy a tartalmának korrekciója szükséges az alábbiak szerint:

Kérjük a településszerkezeti terv módosításban, a területfelhasználás változásokat módosításonként, területfelhasználás átsorolásonként lebontva, mértékkimutatással elkészíteni, hogy beazonosíthatóak legyenek az új beépítésre szánt területek. Kérjük ezt a szerkezeti és szabályozási tervek közötti összhang megteremtése esetén is elkészíteni (pl: mezőgazdaságiból, különleges beépítésre szánt közműterület átsorolás). Valamint jelezzük, hogy az önkormányzati döntés szerint, kijelölésre kerül lakó területfelhasználás, melyre a leírás nem tér ki.

Észrevételezzük, hogy az alátámasztó javaslat 5.1 fejezetben bemutató tervlapokon a területfelhasználás besorolások nem egyeznek a szerkezeti tervben feltüntetettekkel (pl: 5. terület Kőu vagy Kőe, E vagy Ev jelölésűek).

Javítani kérjük a tervezetet, a Trtv. 39. § (1) bekezdésre figyelemmel, mert a természetközeli területként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 40. § (1) bekezdése alapján „A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérték szerinti települési térség területének 2%-át”.

Fentiekre tekintettel új beépítésre szánt terület abban az esetben jelölhető ki, amennyiben az összesített területnövekmény (azaz a 2019. március 15-e, a Trtv. hatálybalépése óta a településrendezési eszközök – esetleges – módosítása során újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek kiterjedésének

összessége) nem haladja meg a települési térség területének. A tervezet területrendezési szempontból akkor támogatható, ha 2019. március 15-e óta a településrendezési eszközöket nem módosították oly módon, hogy a jelenlegi új beépítésre szánt kijelölésével együtt az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek kiterjedésének összessége a települési térség 2%-át meghaladja. Ezen előírásnak való megfelelés vagy annak hiánya nem állapítható meg a megküldött tervdokumentációból.

A Trtv. 12. § (3) bekezdése értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Fenti jogszabályi hivatkozásnak történő megfeleléseket igazolni szükséges.

A hiánypótlási felhívást a R. 66. § (3a) bekezdése alapján adjuk ki.

Tájékoztatjuk, hogy az R. 62. § (3) bekezdése értelmében a kezdeményezés, a dokumentumok hiánytalan feltöltésével/megküldésével válik érvényessé.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár



Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

Iktatószám: 9/6-88/2023

Hiv. szám:

Előadó: Taskovics Andrea
főépítész

Tel.: 27/513-462

Tárgy: Vác – M2 szélesítés és Gombási úti új
különszintű csomópont, komplex pihenőhely
kialakítása, új mentesítő út kijelölése és az ipari
park módosítása

– településrendezési terv módosítás indítása -
főépítési feljegyzés

Melléklet: terület lehatárolás, módosítással
érintett telkek

Vác Város Képviselő-testülete
helyben

FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztése, a 45 km szelvényben lévő új Gombási úti különszintű csomópont, Nemesdy komplex pihenő kialakítása, mentesítő út kijelölése és a tervezett ipari park módosítása miatt szükséges **településrendezési terv (Tre) módosítás** indításához kapcsolódóan készül.

Adott módosítási eljárást a folyamatban lévő, teljes városra vonatkozó TRE módosítástól független, új eljárásban kell kezelni – a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás és a Képviselő-testület által kiemelt fejlesztési terület jellege miatt.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (UjElj.R) előírásai vonatkoznak.

A módosítási eljárás tartalmára azonban, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.R) előírásai alapján készült ezen korábbi rendelet előírásai vonatkoznak az Elj.R 45. § (6) bekezdése szerint.

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

Jelen feljegyzés a HÉSZ módosítás indításához szükséges, településtervező által készítendő dokumentáció tartalmát, a területlehatárolást és az eljárásrendet határozza meg.

EljR. 15. § alapján:

„(1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,

b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez.

Az Elj.R 3/C. § paragrafusa alapján:



„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A telepítési tanulmányterv szükséges tartalma az Elj.R 7. melléklete alapján:

1. a terület és környezetének bemutatása
 - a) lehatárolás
 - b) érintett terület rövid leírása
 - c) tervezési terület vizsgálata: TSZT, HÉSZ és SZT
 - d) örökségi vagy környezeti értékek rövid vizsgálata
 - e) közlekedés
2. a fejlesztési célt, változást szemléltető célok összefoglalása
3. szabályozási koncepció
4. Gombási úti új különszintű csomópont és komplex pihenőhely vázrajza
5. Környezeti hatások összefoglalása

A telepítési tanulmány már elkészült, melyet a Képviselő-testület a 333/2022. (XI.16.) határozatával befogadott. Ennek kiegészítése szükséges az ipari park módosításával és a mentesítő út nyomvonalával.

Az eljárásrend az ÚjEljR. 68. § alapján egyszerűsített eljárásrend.

68.§ (1) „A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt”

„(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azaz az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

A **terület lehatárolását** a melléklet szerinti ábra mutatja. Az M2 fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, melyhez az alábbi, a Képviselő-testület által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek egészítenek ki jelen módosításban az alábbiak szerint:

Gazdasági terület, elkerülőút módosításával érintett telkek:

0255/3, 0254/2, 0253/2, 0252/5, 0251/38, 0251/34, 0251/4-7, 0251/1, 0243/1, 0242/44, 0242/2-3, 0242/45-47, 0242/49, 0242/51.

Az M2 bővítéséhez kapcsolódó szükséges erdőterület kijelölésekkel érintett telkek:

0448-0453, 0494-0498, 0492, 0301, 0329/3, 0328/2, 0330/73, 0242/54-55, 0288/122-123, 0288/127-128, 0288/117-118, 0288/132-133, 0288/137-138, 0288/113-114, 0288/109-110, 0288/105-106, 0288/102, 0288/142, 0288/145, 0288/99, 0288/96, 0288/93, 0288/90, 0288/87, 0288/84, 0288/81, 0288/87-89, 0288/75, 0288/72, 0288/35-38, 0290/74, 0290/76, 0290/72, 0290/15-16, 0290/23, 0290/38, 0290/50-51, 0290/54-55, 0290/60, 0290/66, 0290/70, 0291/1, 0291/4, 0331/3, 0330/76.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Az M2 kisajátítási vonal korrekció miatt átsorolandó területek:

22645/4, 22646/4, 061/24, 058/1, 057/39, 057/35, 22631, 057/10, 057/38, , 057/7, 057/52, 057/28, 057/33, 057/16, 057/37, 057/6, 068, 057/53, 057/11, 057/29, 057/36, 057/30, 057/27, 057/34, 057/14, 057/50, 6414, 6410, 057/13, 0499/1, 0455/1, 057/54-55, 019/45, 0233, 0242/41, 0249/12, 0251/37, 0251/38, 0255/4, 0331/1, 0359/6, 0454, 057/44, 057/46, 059/139, 059/143, 6329/2, 6330, 6409/2, 6411/2, 6412/2, 6442

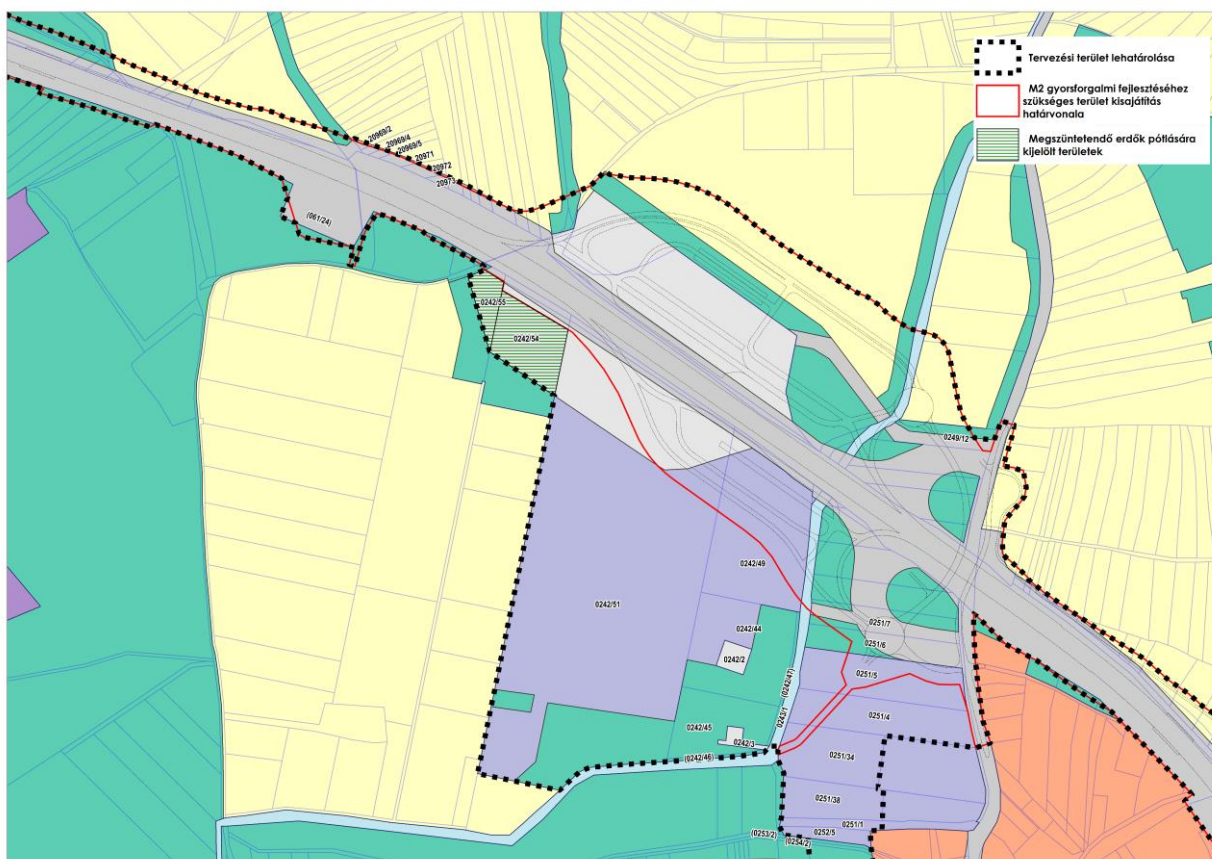
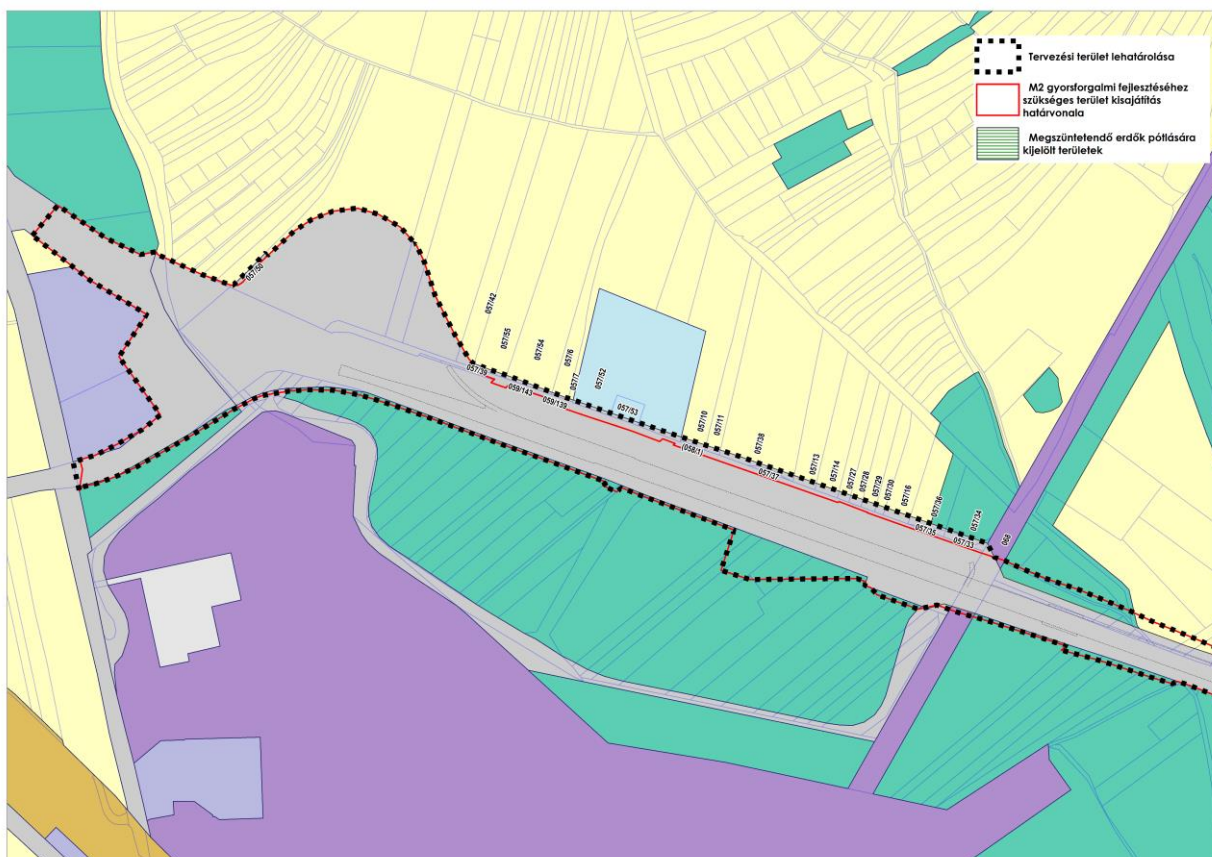
A területlehatároláson belül új beépítésre szánt terület kijelölése nem készül.

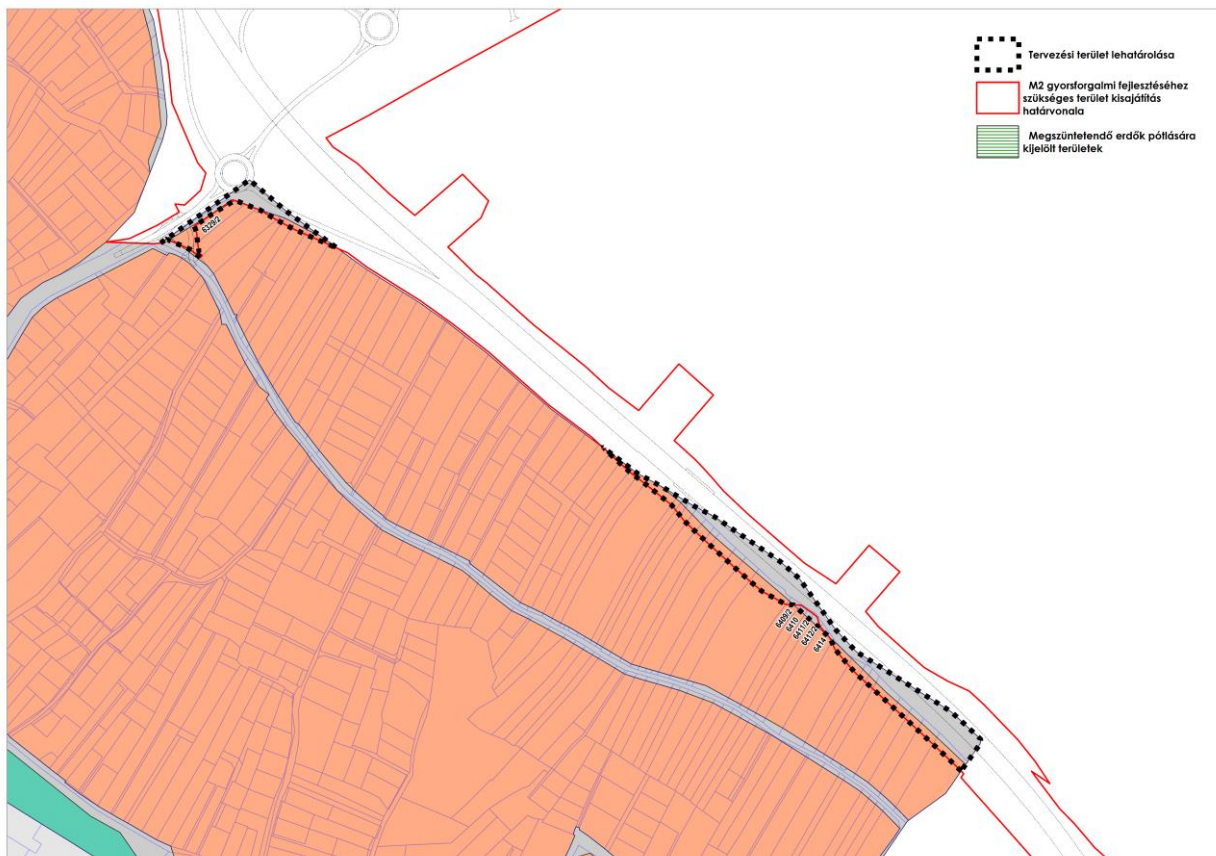
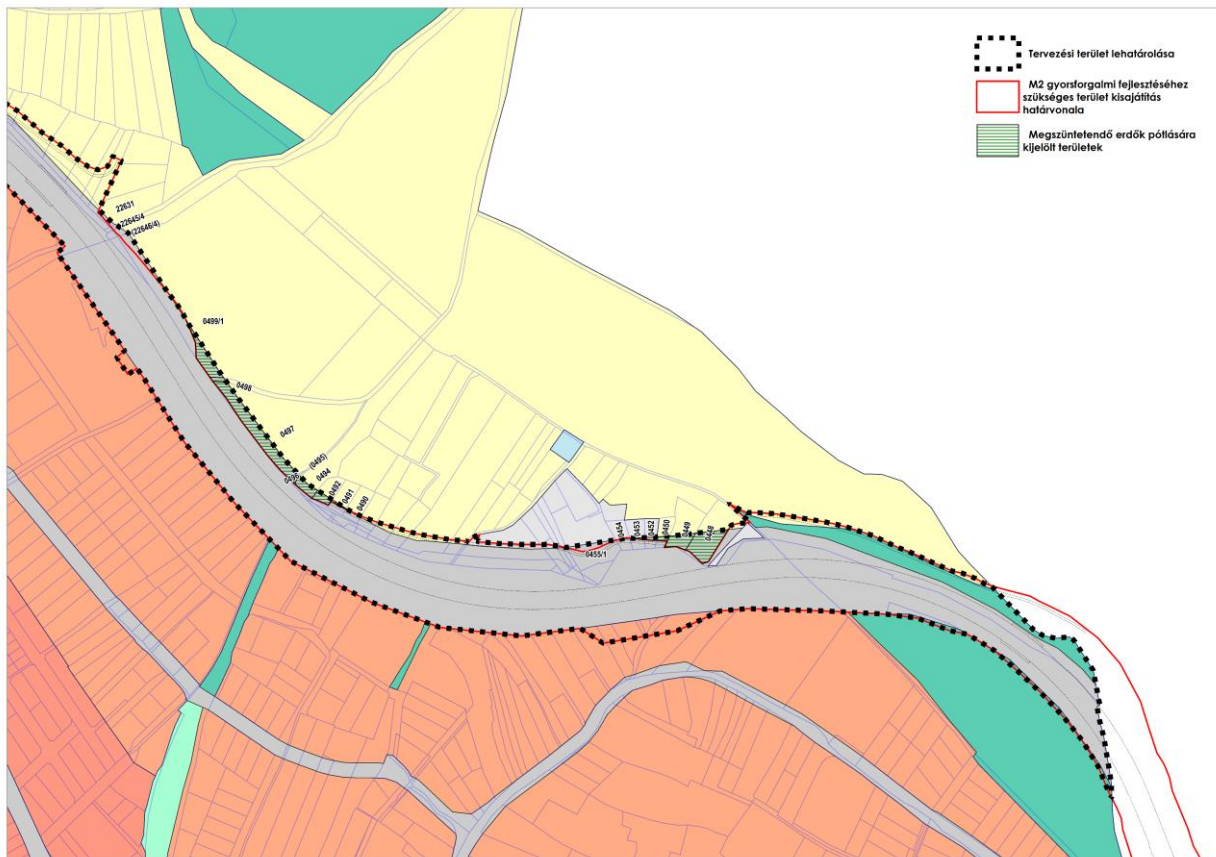
Vác, 2023. 09. 01.

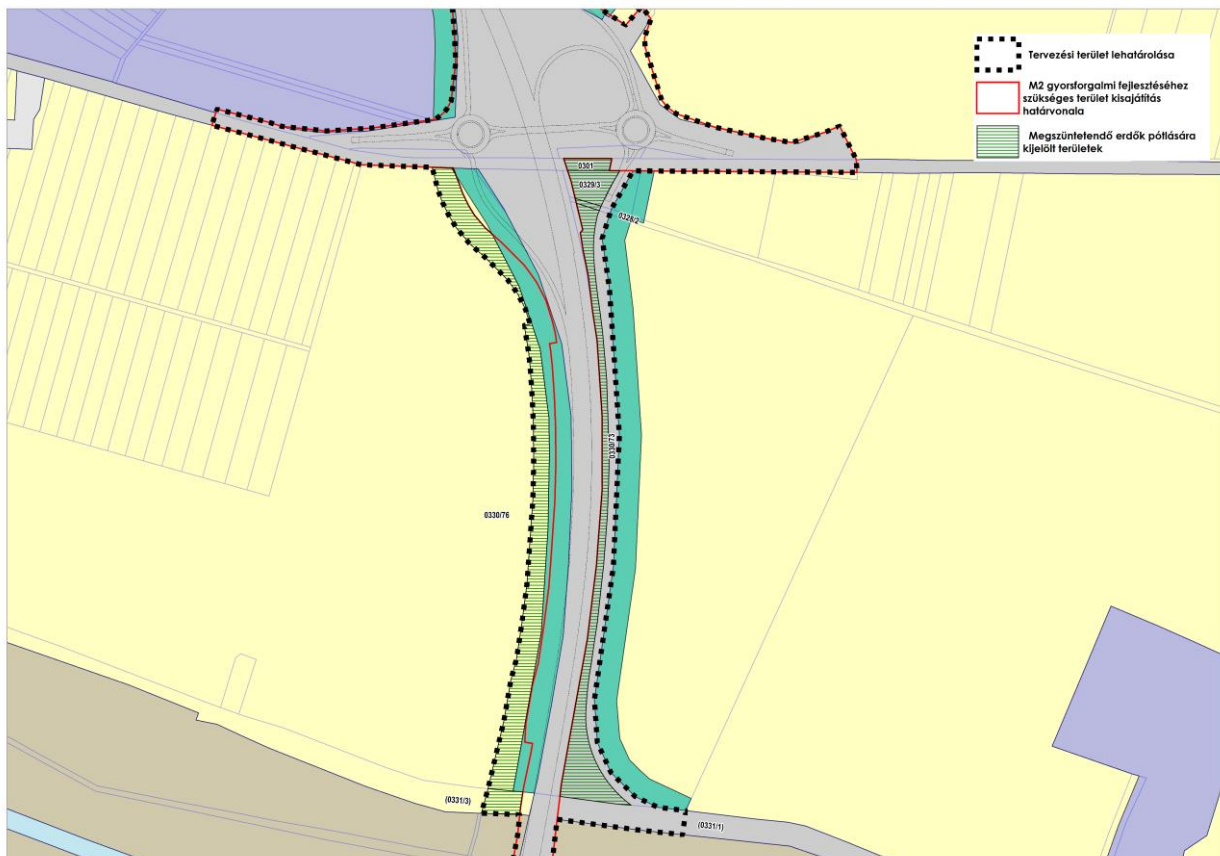
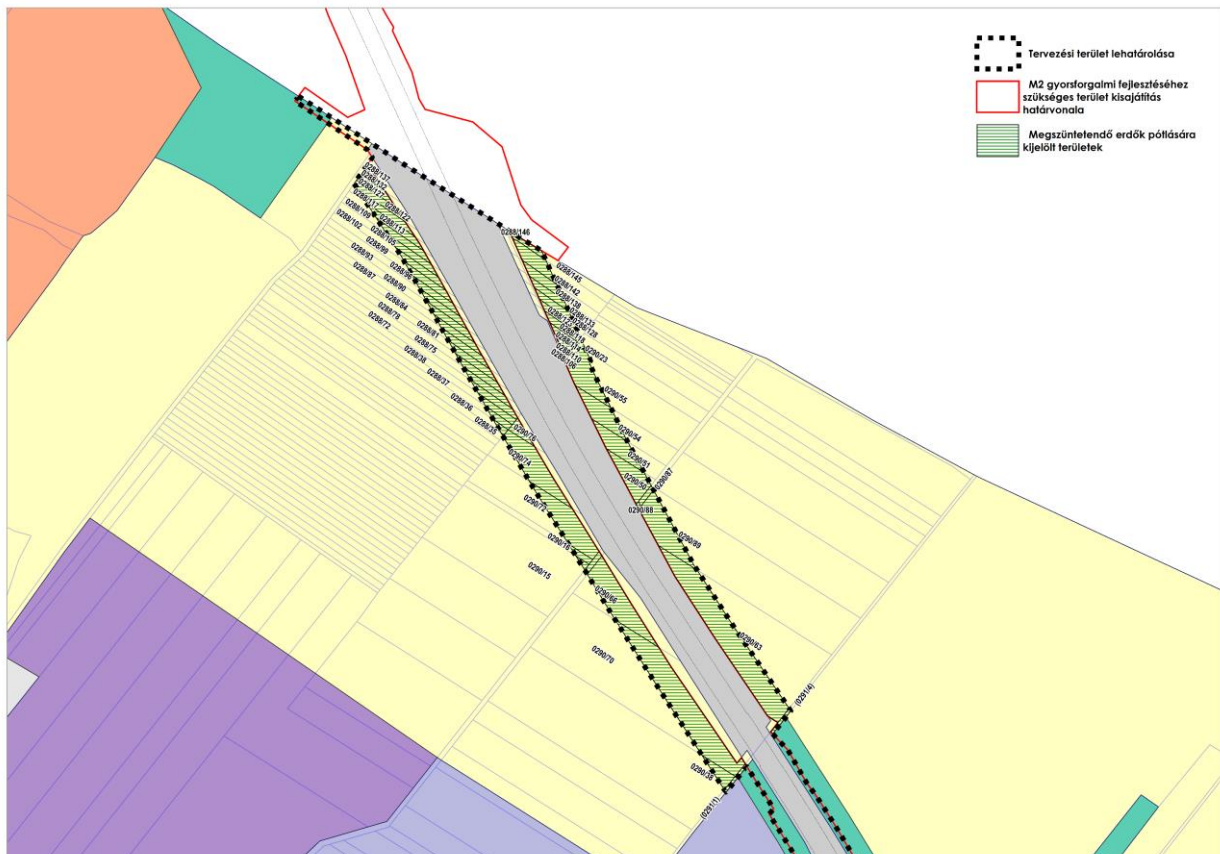
Taskovics Andrea
főépítész



A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó területek térképi ábrázolása







TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - tervezet

iktatószám: 9/6 -..../2023.

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.; önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300); adószám: 157313302-2-13; képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

Szabó Márton Zoltán (cím:; adóazonosító jel:.....;) (a továbbiakban: Kérelmező)

(együttesen említve: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Kérelmező a tulajdonában lévő **Gombási úti gazdasági területen** álló ingatlanokra (0242/44-45, 0242/49 és 0242/51 hrsz.) vonatkozó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kérelmezte. Az ingatlan a HÉSZ alapján több eltérő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató építési övezetbe sorolt, cél a gazdasági terület környezetalakítási koncepciójának újragondolása a korlátozó közműadottságok, az M2 tervezett új kisajátítás vonala, valamint a jelenlegi ingatlanfejlesztési trendeknek való megfelelés figyelembevételével, a beépíthetőség és a legnagyobb épületmagasság növelésével.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2023. (I.25.) számú Képviselő-testületi határozatával a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, és elindította a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban partnerségi egyeztetéssel, és a/2023. (....) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta jelen szerződést.

A szerződés célja

- 3.) A **Gombási úti gazdasági területekre** vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az M2 Vác-észak és Vác-dél közötti szakaszának bővítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása, mely érinti a Gombási úti kijelölt gazdasági területet is.
- 4.) Kérelmező a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján hozzá kíván járulni.

A szerződés tárgya

- 5.) A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3.) pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Kérelmező a HÉSZ felülvizsgálatot végző településtervező

(URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Vojnits Csaba) tervezési díját is vállalja, külön szerződés keretében.

- 7.) Kérelmező vállalja, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Az esetleges tervmódosítással kapcsolatos egyeztetésre a 6.) pont szerinti tervezési szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) Kérelmező jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
- a. Településrendezési célra hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére **br. 14.000.000,-** Ft, azaz bruttó tizennégy-millió forint értékben. *(Főépítészeti Osztály)*
 - b. A a) alpontban szereplő összeget átutalással kell teljesíteni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára. Határidő: A tárgyi HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 15 napon belül. *(közleménybe írja be jelen szerződés iktatószámát)*

Késedelem esetén minden megkezdett nap után Kérelmező a 8. a. pontban foglalt hozzájárulás 0,5 %, de összesen maximum a nettó hozzájárulási díj 20%-áig terjedő összegű kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.

A HÉSZ módosítás hatályba lépéséről a Kérelmezőt a Főépítészeti Osztály 3 munkanapon belül tájékoztatja.

A 8.a pontban szereplő átutalásokról 3 munkanapon belül Kérelmező tájékoztatja a Főépítészeti Osztályt az utalási bizonylat megküldésével.

Kérelmező jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

- 9.) Kérelmező jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 10.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 11.) Felek tudomásul veszik, egyben Kérelmező kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kérelmező által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Gombási út gazdasági területen lévő **0242/44-45, 0242/49 és 0242/51** hrsz-ú ingatlanokon az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Kérelmező jelen nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 12.) A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés **0242/44-45, 0242/49 és 0242/51** hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel és a tény törlésével kapcsolatos költségek egyaránt a Kérelmezőt terhelik. A költségekről az Önkormányzat tájékoztatást adott.

Egyéb rendelkezések

13.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:

- a. Kérelmező részéről: Szabó Márton Zoltán
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Felek kötelesek az általuk jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban, postai úton ajánlott (tértivevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.

14.) Kérelmező kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza.

15.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- a. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
 - b. Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, a Felek tudomására jutásának időpontjában.
 - c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában,
- A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

16.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

18.) Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

19.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Kérelmezőt illeti.

Vác, 2023.

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat

.....
Szabó Márton Zoltán
Kérelmező

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály

.....
.....
.....
.....



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

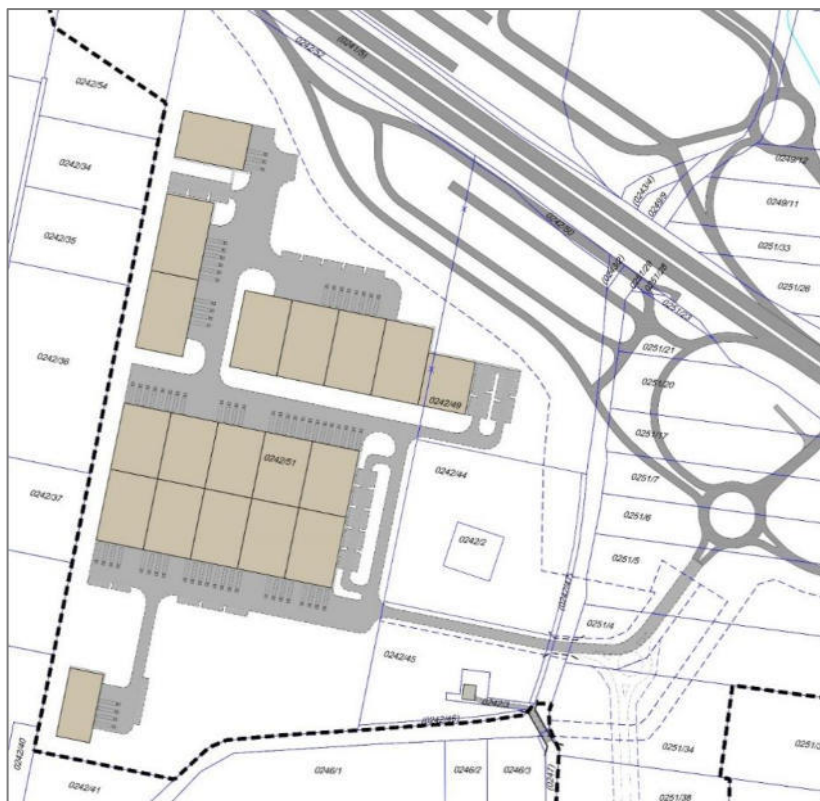
4.2 GAZDASÁGI TERÜLET A NEMESDY KOMPLEX PIHENŐHELYTŐL DÉLRE

Az M2 gyorsforgalmi úttá fejlesztése kapcsán lehetőség nyílik a Vác északi ipari parkjaként elképzelt, Gombási úti csomópontnál található **Gksz** jelű gazdasági területfelhasználásba sorolt terület fejlesztésére is. A fejlesztési terület az M2 autópályát felől jelenleg nem megközelíthető, gépjárművel a Gombási útról nyíló földúton – Téglaház köz – haladva érhető el.

A hatályos tervek a terület vonatkozásában egy 15 évvel ezelőtt készült beépítési javaslatot képeznek le, teljes egészében közterületként kiszabályozott úthálózattal. Az ekkor tervezett állapot a terület fejlesztését nehezítő korlátozó közműadottságok csupán egy részét vette figyelembe, a terület délkeleti sarkában álló, az FGSZ (Földgázszállító Zrt.) tulajdonában és üzemeltetésében lévő gázátadó állomás, valamint az ebből kiinduló DN100-as fáklyavezeték és a végében található fáklya 50 méteres védőtávolsága nem került feltüntetésre. Ennek okán ezek védőtávolságán belül is hibásan építési helyek kerültek kijelölésre. A terület déli határával párhuzamosan halad ezeken kívül a Vác – Alag II. DN400-as földgázszállító vezeték, melynek 28 méteres védőtávolságán belül sem épület, sem szilárd burkolat nem helyezhető el. További korlátozó tényezőként említendő a gázfogadóállomásból induló nagyközépnymású TIGÁZ vezeték, mely az M2 fejlesztés során egy szakaszon kiváltásra kerül majd.

Jelen tervezés során a cél a gazdasági terület környezetalakítási koncepciójának újragondolása a fent nevezett korlátozó közműadottságok, az M2 tervezett kisajátítása, valamint a jelenlegi ingatlanfejlesztési trendeknek való megfelelés figyelembevételével.

A tervezett gyorsforgalmi út miatt szükséges területkisajátítás jelentősebb mértékben érinti a gazdasági terület északi részét, megvalósulásával a hatályos terveken kijelölt, a terület megközelíthetőségét biztosító 16,0 méteres szabályozási szélességű gyűjtőút kialakítása ellehetetlenül. A tervezés ennek okán a terület közúti megközelíthetőségének újragondolásával indult, mely probléma az önkormányzat által javasolt, Gombási úttal párhuzamos, annak forgalomcsökkentését biztosító elkerülőútról lehet megoldható. (A gyűjtőút és a kapcsolódó közúti fejlesztést mutató ábra a [7.1. fejezetben](#) látható.)



A terület megközelíthetőségének biztosítására, az M2 fejlesztés generáltervezője, a RODEN Kft. a déli körforgalmat egy 4. lehajtó ággal egészítette ki. Az ábrán látható megoldás ezt követően a terület tulajdonosaival, illetve az önkormányzattal történt egyeztetéseknek megfelelően alakult ki.

Fontos megjegyezni, hogy a 0242/45 hrsz.-ú telek északi oldalán bevezetett közterület az FGSZ fáklyavezetékét, valamint a TIGÁZ nagyközépnymású gázvezetékét is keresztezi, mindemellett a gázátadó állomás és a fáklyavédőtávolság közvetlen határán halad majd.

Ez a megoldás annak következtében alakult ki, hogy az M2 engedélyezési

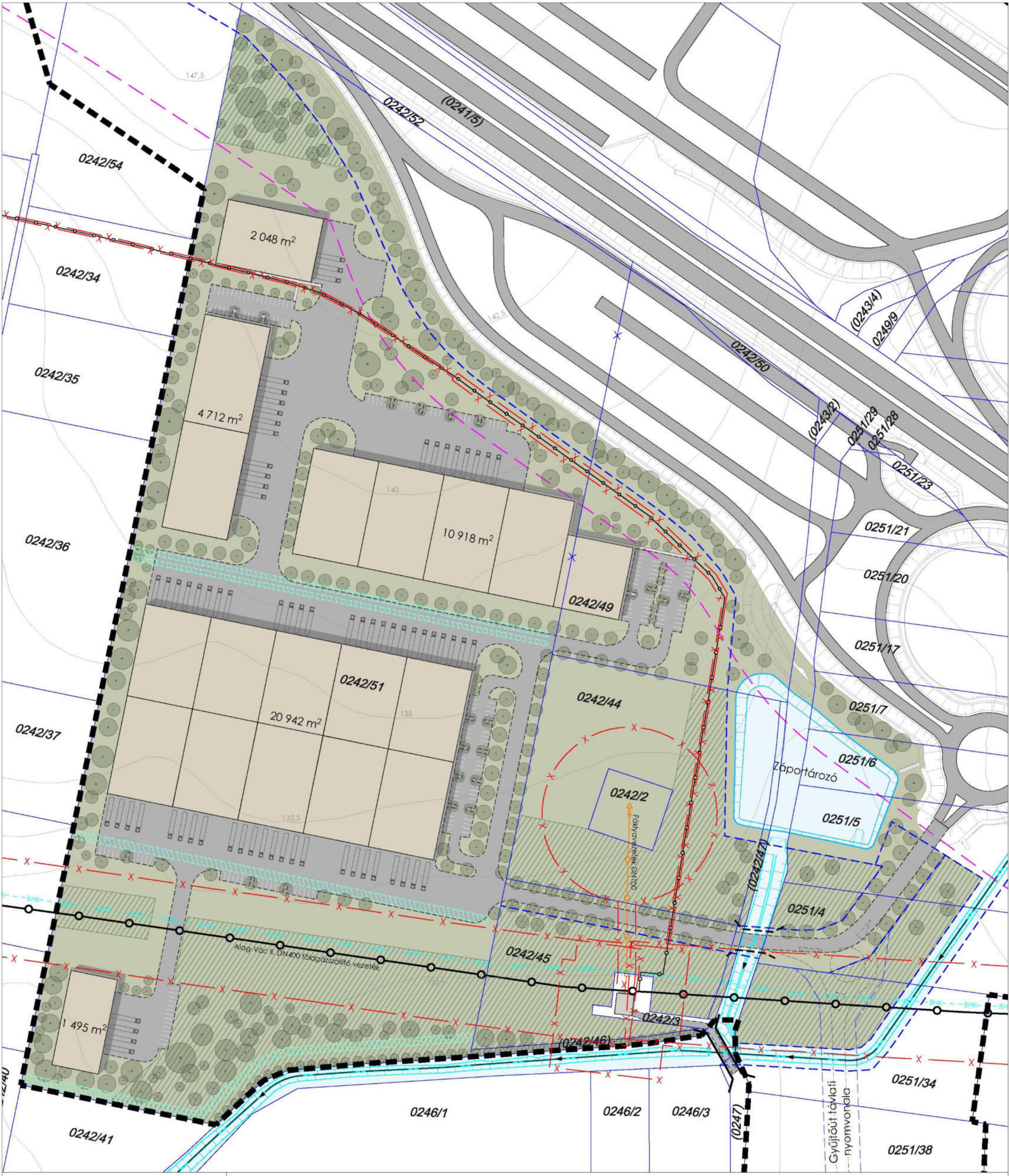
tervének végső, leszállított változatában a Gombás-patak nyugati oldalán húzódó, keskeny, önkormányzati tulajdonú közterületen keresztül (hrsz 0242/47) – mely egyébiránt a Gksz terület egyes

telkeinek az egyetlen meglévő közterületi kapcsolata – az M2 tervezett záportározója került elhelyezésre.

A patakmeder menti dűlőút kiszélesítése ideális megoldás lenne a közművédőtávolságok elkerülése miatt is, ez azonban az M2 tervek figyelembevételének szükségessége okán jelenleg nem feltüntethető a terveken. Az állami megbízóval történt egyeztetés alapján azonban az M2 kivitelezését megelőzően még lesz lehetőség a záportározó geometria és a rendezési terv módosítására, mivel annak vízügyi engedélyezése csupán a kivitelezés előtt lesz aktuális. Mindezekről eltekintve az előző ábrán látható, a fákylavezetéken keresztülhaladó beközlkedés az FGSZ-szel leegyeztetésre került, a tervezett környezetállapoton feltüntetettek ilyen formán megvalósíthatók.

A tervezett funkciót tekintve a módosítás a hatályos terveken szereplő kistömbös felosztás helyett ezúttal nagytelkes, nagyméretű logisztikai csarnokok elhelyezésére is alkalmas tömbkialakítást tesz lehetővé, mely a HÉSZ-ben meghatározott 2000 m²-es min. telekmérettel akár kisebb ingatlanokra is felosztható. A tulajdonos célja elsősorban a terület egyben történő értékesítése, így a fejlesztési területig tartó közterület után ábrázolt úthálózat telken belüli útként kezelendő. Amennyiben a terület darabokban kerül értékesítésre a tervezett beépítés körvonalazódását követően magánutak alakíthatók ki az egyes telkek feltárására a közterülethez csatlakozóan.

A következő, a tervezett környezetalakítást szemléltető tervlap nem a tulajdonos konkrét elképzelését ábrázolja, csupán a fejlesztés egy lehetséges irányát mutatja be. Önkormányzati kérésre a csapadék telken belüli megtartására, illetve annak késleltetett módon a Gombás-patak medrébe történő bevezetésére a tervlap ún. felszín alatti csőtározókat jelöl, melyek helyzete – a végső, alkalmazandó technológiával együtt – értelemszerűen kész építészeti tervekhez, valamint a kialakuló terepviszonyokhoz igazodva kerülhet véglegesítésre.



Vác hatályos településrendezési eszközeinek módosítása
az „M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztése” c. projekt és a hozzá kapcsolódó Gombási úti gazdasági területen tervezett fejlesztés építészeti megalapozásához

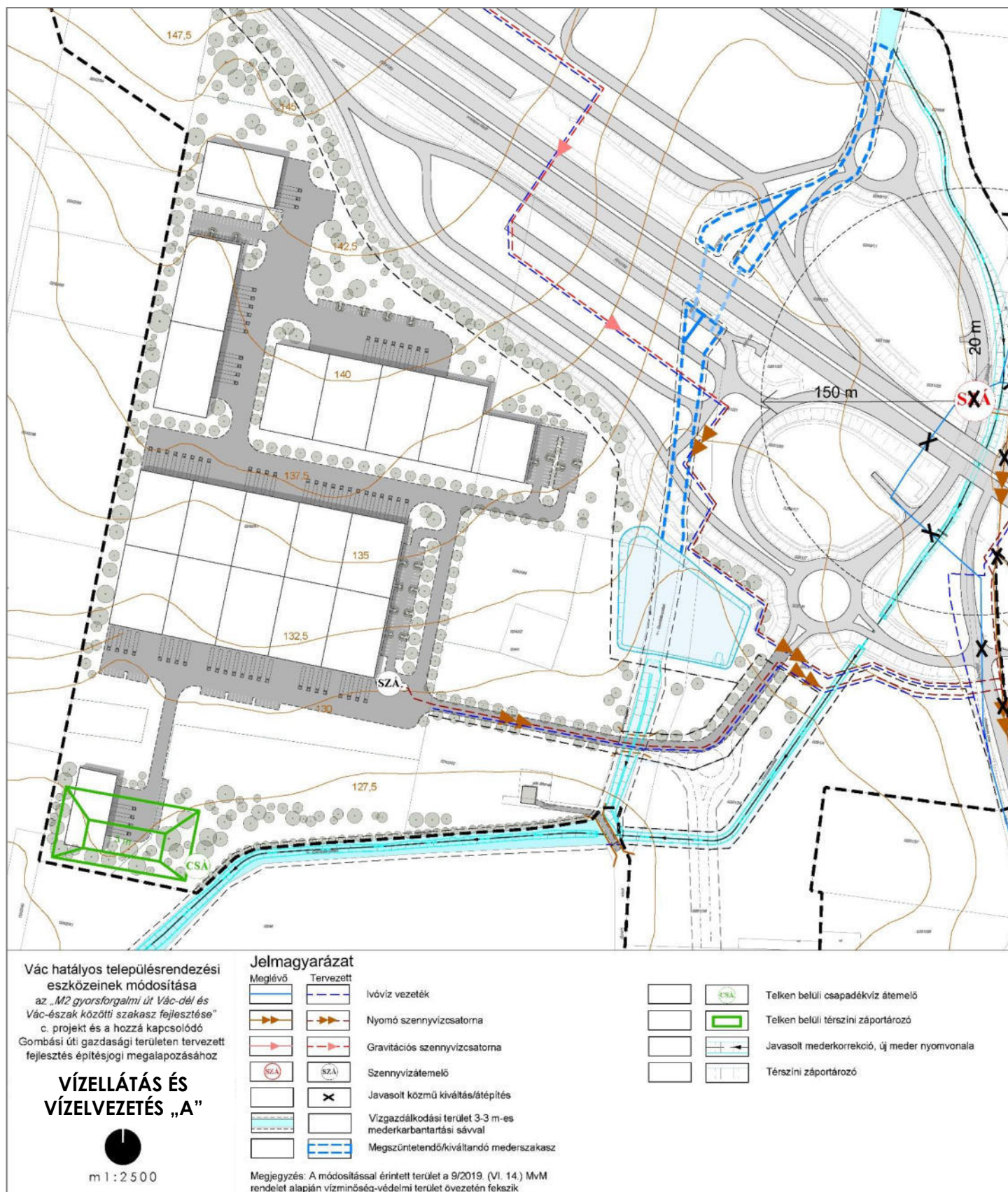
KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT



m 1 : 2 0 0 0

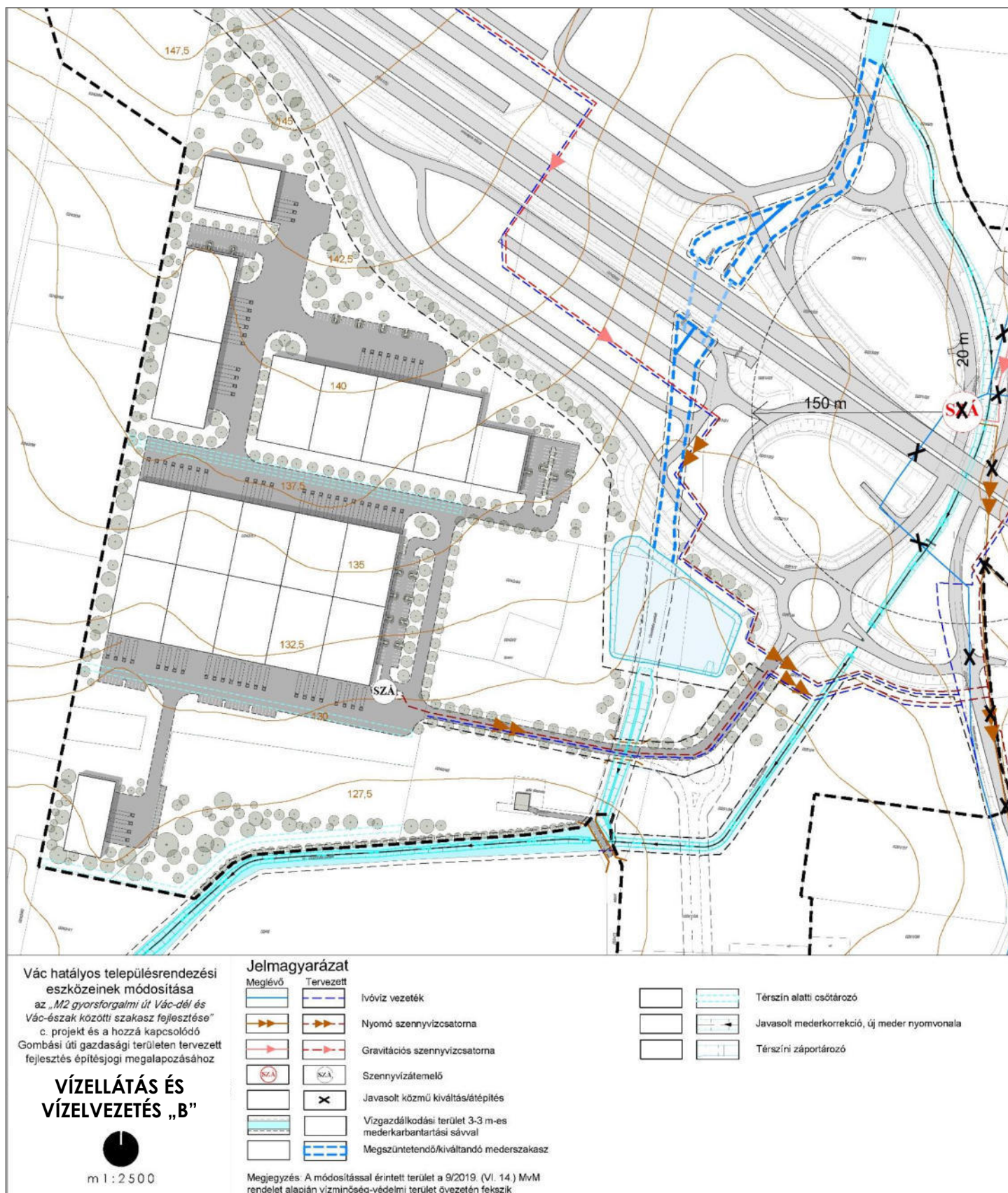
Jelmagyarázat

	Tervezett épület		Zöldfelület		Csőtározók (tér szín alatt)
	Meglévő épület		TSZT-n kijelölt véderdő		Gázvezeték (telken belül)
	Aszfaltút		Híd - meglévő / tervezett		Bányaüzemi hírközlési kábel
	Gépjárműparkoló		Meglévő telekhatár		Közmű védőtávolságok
	Kamion dokkoló		Javasolt megszüntetés		Gyorsforgalmi út lehajtó ágának 50 m-es védőtávolsága (építés csak engedéllyel)
	Burkolt gyalogosfelület		Gombás-patak tervezett tengelye		Tervezési terület



„B” változat. Térszín alatti tározó.

Az utak és parkolók alatt lehet térszín alatti csőtározókat, vagy pl. műanyag tározókat lehet létesíteni. 2,4 m átmérőjű horganyzott acél, vagy beton csőtározók építése esetén ez 705 m hosszúságú csőtározót jelent. Ezek több elemből, egymással párhuzamosan elhelyezve is megépíthető, a terepadottságokat kihasználva ezekből a vizek a patakba gravitációsan is bevezethetők (ld. köv. ábra).



A csapadékvíz elvezetésének megoldásánál is figyelembe kell venni a terület kiemelt vízminőség-védelmi terület övezetén való fekvését, ami miatt a felszín alatti és felszíni vízkészletek védelmére szigorúbb környezetvédelmi elvárásokat kell teljesíteni. Így a parkoló felületeket vízzáró burkolattal kell kialakítani, amelyről a csapadékvizek összegyűjthetők és megfelelő kezeléssel vezethetők a csapadékvíz az elvezető hálózatba.



VÁC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

**Vác Város önkormányzata képviselő-testületének
.../2023. (...) sz. Önkormányzati rendelete
a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével és a 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörében eljáró szervek, illetve a partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § A R. 20. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(3) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra közhasználat céljára átadott területként, kivéve a **Gksz-18** jelű építési övezet területén, ahol a magánút közhasználat elől elzárható.”*

2. § A R. 27. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Szabályozási terven a „telek nem beépíthető része”-ként jelölt területsáv távlati közterület kialakításának területbiztosítását szolgálja. A jelöléssel ellátott sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, kerítés a lehatárolás szélétől mért min. 5,0 méter távolságra helyezhető el.”

3. § A R. 43. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(11) A **Gksz-17** jelű építési övezetben a 7. számú táblázatban előírt legkisebb kialakítandó zöldfelületet, illetve az SZT szerint megjelölt beültetési kötelezettséget és többszintes telepítendő zöldsávot (5 m-es oldalkert esetén 4,5 m, 6 m elő- és oldalkert esetén 5,5 m széles zöldsáv figyelembevételével) egyidejűleg kell teljesíteni, illetve megvalósítani. A többszintes telepítendő zöldsáv az előkertben 10 m szélességben a bejárat számára megszakítható.”*

4. § A R. 43. §-a az alábbi (14) és (15) bekezdésekkel egészül ki:

*„(14) A **Gksz-18** jelű építési övezetben a Szabályozási terven „telek zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt telekrészen*

- a) épület nem helyezhető el,*
- b) a zöldfelületek aránya legalább 80%,*
- c) a zöldfelületeket háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani.”*

*(15) A **Gksz-18** jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb párkánymagasság 20,0 m.*

5. § A R. 59. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Szabályozási terven „közterület zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területen épületet elhelyezni nem lehet, a lehatárolással érintett sávokban a biztosítandó min. zöldfelületi arány 80%.”

6. § A R. 61. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Egyéb közlekedési területeken elsősorban a közúti funkcióhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

7. § A R. 61. §-a az alábbi (4) és (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) A **KÖe-2** övezet az M2 autótűt Gombási úti kereszteződésénél tervezett Nemesdy komplex pihenőhelyen kijelölt egyéb közlekedési terület.

(5) **KÖe-2** jelű övezetben az alábbi fő rendeltetések helyezhetők el:

- a) közlekedési építmények,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely épület,
- c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
- d) nyilvános WC,
- e) üzemanyagtöltő állomás.”

8. § A R. 1. mellékletének (Szabályozási terv) helyébe jelen rendelet 2. mellékletének tartalma lép a módosítással érintett terület lehatárolásával érintett terület vonatkozásában.

9. § (1) A R. 6. mellékletének 7. sz. táblázata helyébe jelen rendelet 1. sz. mellékletének 7. sz. táblázata lép.

(2) A R. 6. mellékletének 21. sz. táblázata helyébe jelen rendelet 1. sz. mellékletének 21. sz. táblázata lép.

10. § E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti. Előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Vác,

Matkovich Iona Zsuzsanna

polgármester

.....

jegyző

A rendelet kihirdetve 2023.....-án:

.....

jegyző

1. melléklet

Vác Város Önkormányzatának .../2023. (...) sz. önkormányzati rendelethez

„7.számú táblázat: A kereskedelmi, szolgáltató terület 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, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-1	SZ	10000	40	60	30	35	1,0	35	4,5	10,0 120mBf felett 7,5
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,5	20	4,0	12,0
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,4	20	4,5	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	70	1,5	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,6	30	4,0	7,5
Gksz-4a	SZ	4000	40	-	50	50	2,0	30	4,0	15,0
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,6	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,4	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,8	30	4,5	6,5
Gksz-9	SZ	10000	50	50	30	30	0,6	30	3,5	7,5*
Gksz-11	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gksz-12	SZ	3000	50	30	30	40	0,6	40	3,5	7,5
Gksz-13	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	30	3,5	13,0
Gksz-14	Z	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-14*	SZ	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-15	SZ	2000	50	20	40	55	1,2	25	4,5	12,0
Gksz-16	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	3,5
Gksz-17	SZ	2000	45/35	35/45	35	50	1,1	35	3,5	9,0
Gksz-18	SZ	2000	40	40	50	50	0,9	20	3,5	18,0
Gksz-20	SZ	4000	40	-	60	70	2,0	20	4,5	15,0
Gksz-21	SZ	2000	40	40	40	50	1,2	25	4,5	10,5
Gksz-22	SZ	4000	25	80	40	60	1,2	25	3,5	12,0
Gksz-23	SZ	4000	25	80	30	60	1,2	25	3,5	10,0
Gksz-24	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	7,0

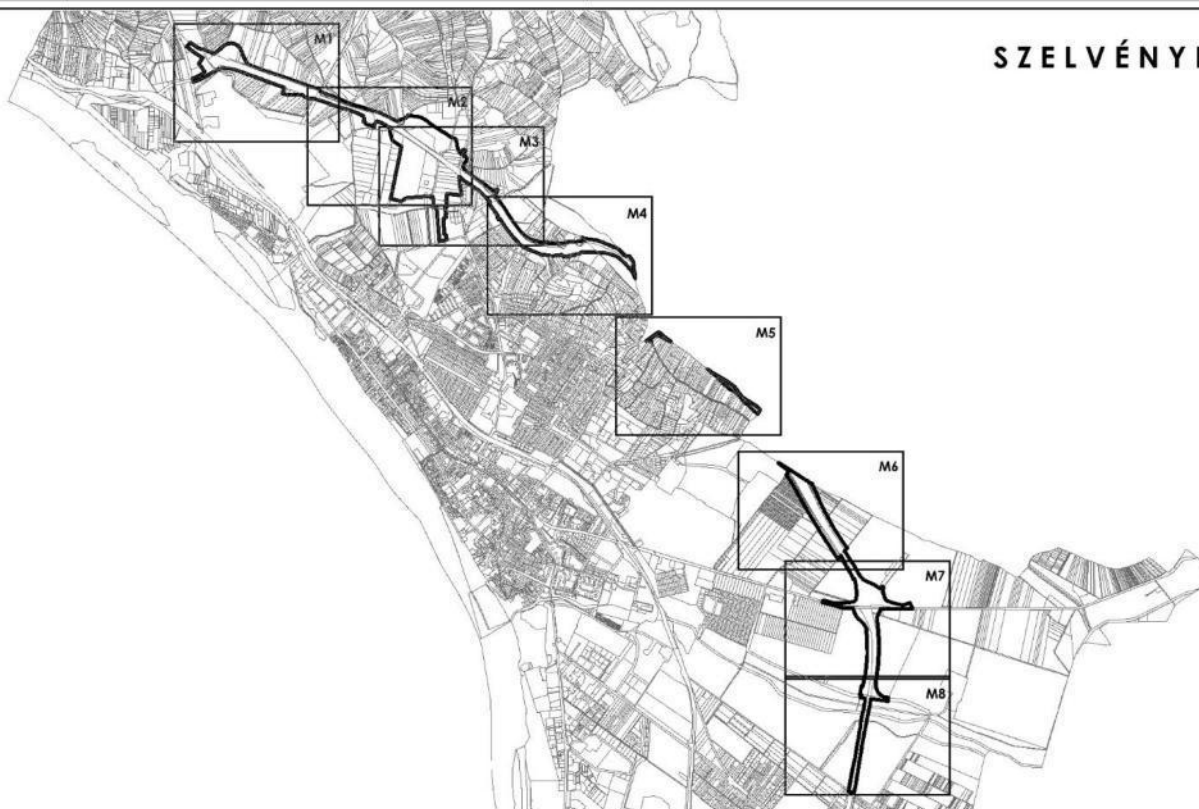
„21.számú táblázat: A KÖe jelű övezet előírásai”

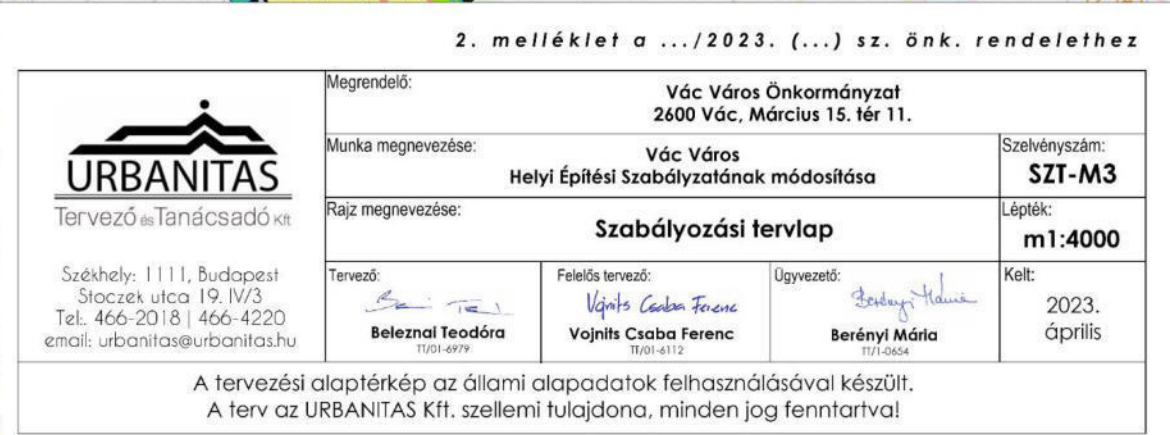
Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
KÖe	SZ	10000	50	50	5	5	0,17	70	3,5	9,5
KÖe-2	SZ	10000	-	-	10	10	0,2	-	-	9,5

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI			Beépítésre nem javasolt terület
	Szabályozási vonal		132 kV-os távvezeték és védőtávolsága
	Szabályozási szélesség		Nagynyomású földgázvezeték és védőtávolsága
	Építési övezet, övezet határa		Nagyközépnomású földgázvezeték és védőtávolsága
	Építési övezet, övezet jele		Nagyközépnomású földgázvezeték és védőtávolsága - tervezett
SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI <i>Telekre vonatkozó elemek</i>		SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
	Kötelező megszüntetés		Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része	TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	Telek zöldfelületként fenntartandó része		Országos főutak és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe
	Telek nem beépíthető része		Kiszolgáló út területe
Egyéb szabályozási elemek			Erdőterületek
	Kerékpárút - helyi jelentőségű - tervezett		Útfengely
	Kötelező közterületi fásítás		Híd - meglévő
ÖRÖKSÉGVÉDELEM			Híd - tervezett
	Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosítószámmal		Turista út - helyi
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	Tájképvédelmi terület övezete		Közigazgatási határ
	Országos ökológiai hálózat magterület határa		Belterülethatár - meglévő
	Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa		Belterülethatár - tervezett
EGYÉB KORLÁTOZÓ ELEMEK, KÖZMŰVEK			Földrészlethatár (jogi telekhatár)
	Út- és vasút védőtávolsága		Alaptérképen szereplő épület
	Vízminőség-védelmi terület határa		Módosítással érintett terület
	Természetközeli állapotú felszíni víz partvonal menti védőterület határa		
	Környezetszennyező tevékenység védőterületének határa (DDC 500m - 1000m)		

SZELVÉNYEZÉS







Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. január 25.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településtervezési módosítási eljárása – M2 szélesítés és Gombási úti új külön szintű csomópont, komplex pihenőhely és új lehajtó kialakítása

15/2023. (I.25.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztését: új Gombási úti külön szintű csomópont, komplex pihenő, új lehajtó kialakítása és az ipari park módosítására vonatkozó hatályos **településtervezési módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.melléklet szerinti főépítész feljegyzésben szereplő alábbi területeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a gazdasági terület módosítása és a tervezett elkerülőút kijelölése** miatt: 0255/3, 0254/2, 0253/2, 0252/5, 0251/38, 0251/34, 0251/4-7, 0251/1, 0243/1, 0242/44, 0242/2-3, 0242/45-47, 0242/49, 0242/51.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.melléklet szerinti főépítész feljegyzésben szereplő alábbi területeket is **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a szükséges erdőterület kijelölések** miatt: 0448-0453, 0494-0498, 0492, 0301, 0329/3, 0328/2, 0330/73, 0242/54-55, 0288/122-123, 0288/127-128, 0288/117-118, 0288/132-133, 0288/137-138, 0288/113-114, 0288/109-110, 0288/105-106, 0288/102, 0288/142, 0288/145, 0288/99, 0288/96, 0288/93, 0288/90, 0288/87, 0288/84, 0288/81, 0288/87-89, 0288/75, 0288/72, 0288/35-38, 0290/74, 0290/76, 0290/72, 0290/15-16, 0290/23, 0290/38, 0290/50-51, 0290/54-55, 0290/60, 0290/66, 0290/70, 0291/1, 0291/4, 0331/3, 0330/76.
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.melléklet szerinti főépítész feljegyzésben szereplő alábbi területeket is **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az M2 kisajátítási vonal korrekció** miatt: 22645/4, 22646/4, 061/24, 058/1, 057/39, 057/35, 22631, 057/10, 057/38, , 057/7, 057/52, 057/28, 057/33, 057/16, 057/37, 057/6, 068, 057/53, 057/11, 057/29, 057/36, 057/30, 057/27, 057/34, 057/14, 057/50, 6414, 6410, 057/13, 0499/1, 0455/1, 057/54-55, 019/45, 0233, 0242/41, 0249/12, 0251/37, 0251/38, 0255/4, 0331/1, 0359/6, 0454, 057/44, 057/46, 059/139, 059/143, 6329/2, 6330, 6409/2, 6411/2, 6412/2, 6442.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



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

Vác Város Polgármestere

5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése indokolt az 1.melléklet szerinti főépítész feljegyzésben foglaltak alapján, mely az Étv. vonatkozó követelményeinek megfelel, illetve hogy a meglévő Lke-1 építési övezet és a tervezett új út közötti terület egy része lehet új beépítésre szánt terület, mely jellegénél fogva máshol nem jelölhető ki a településen.

6. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztése, a 45 km szelvényben lévő új Gombási út külön szintű csomópont, komplex pihenő, új lehajtó kialakítása és az ipari park módosítására vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna 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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. június 14.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: M2 szélesítés – telepítési tanulmányterv

124/2023.(VI.14.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztését: új Gombási úti külön szintű csomópont, komplex pihenő, új lehajtó kialakítása és a gazdasági terület módosítására vonatkozó, 2023. áprilisában az Urbanitas Kft. által készített telepítési tanulmányt befogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján, hogy az M2 gyorsforgalmi út, Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz szélesítése, Gombási úti új külön szintű csomópont, komplex pihenőhely és új lehajtó területekre vonatkozóan környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Határidő: folyamatos

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 e n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

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

Tárgy: M2 szélesítés Vác-észak és dél között, Nemesdy komplex pihenőhely, új lehajtó kialakítása, és a Gombási úti gazdasági terület módosítása – partnerségi egyeztetés zárás

145/2023. (VII.12.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztését, új Gombási úti külön szintű csomópont, komplex pihenő, új lehajtó kialakítása és a gazdasági terület módosítására vonatkozóan a 2023. áprilisában az Urbanitas Kft. által készített dokumentáció alapján a partnerségi egyeztetést lezárja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztését, új Gombási úti külön szintű csomópont komplex pihenő, új lehajtó kialakítása és a gazdasági terület módosítására vonatkozóan a határozat mellékletét képező partnerségi észrevételeket és arra adott tervezői válaszokat az indoklásokkal együtt elfogadja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztéséhez kapcsolódó záró véleményezési szakasz kezdeményezésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz 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
4x Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
4 Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023. SZEPT 13. 9/6-95/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. N.

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. szeptember 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: M2 szélesítés Vác-észak és dél között – korábbi határozat módosítása és Gombási úti gazdasági terület településrendezési szerződése

278/2023.(IX.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 0242/44-45, 0242/49 és 0242/51 hrsz-ú területek módosításával kapcsolatos településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 20. KT ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



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



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

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023. Szeptember 13. 9/6-94/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. H.

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. szeptember 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: M2 szélesítés Vác-észak és dél között – korábbi határozat módosítása és Gombási úti gazdasági terület településrendezési szerződése

277/2023.(IX.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

- 1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 15/2023. I.25.) KT határozat 5. pontját vonja vissza.
- 2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 15/2023. (I.25.) KT határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést jelen határozat szerint módosult tartalommal fogadja el.

Határidő: 2023. szeptember 20. KT ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e