Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2023. év október hónap 18. napi ülésére

Szám:	9/6-110/2023.
Tárgy:	**Településszerkezeti terv módosítása és rendeletalkotás - a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása – az M2 szélesítés Vác-észak és dél közötti szakasza, pihenőhely, új lehajtó, és a Gombási úti gazdasági területre vonatkozóan**
Melléklet:	1. melléklet – TSZT módosító határozat 2. melléklet - Módosító rendelet 3. melléklet – Állami főépítész záró szakmai véleménye 4. melléklet – Állami főépítészi egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve – (elektronikusan) 5.melléklet – Előzetes hatásvizsgálati lap
Előterjesztő:	Taskovics Andrea főépítész
Készítette:	Taskovics Andrea főépítész
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	**268/2017. (XI.23.) KT határozat (TSZT)** 15/2023. (I.25.) KT határozat 124/2023.(VI.14.) KT határozat 145/2023. (VII.12.) KT határozat 193/2023. (IX.20.) KT határozat 194/2023. (IX.20.) KT határozat
Terjedelem:	46 .....oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB
Döntéshozatal módja:	***nyilvános ülés (Mötv. 46. § (2))*** ***minősített többség (Mötv. 50. §)***

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Bartók-Palotai Hajnalka 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	.....

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 különszintű 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.

Az egyeztetési eljárás az E-TÉR (elektronikus térségi tervezést támogató egyeztetési felület) rendszerben történt.

A partnerségi egyeztetés során az egyeztetési dokumentáció a város honlapjára véleményezésre felkerült 2023. május 5-én, valamint lakossági fórumot tartottunk május 25-én. A lakossági fórumon elhangzott kérdéseket, véleményeket a partnerségi egyeztetés elfogadásakor indoklással a Képviselő-testület elfogadta, ezzel a partnerségi véleményezési szakasz lezárásra került.

Ezt követően a záró szakasz kezdeményezéséhez az E-TÉR felületre feltöltére került a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet. A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta, véleményezésre megküldte az érintett államigazgatási szerveknek. A tárgyalás 2023. szeptember 13-án került megtartásra.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült, mely az előterjesztés 3. melléklete. Ez alapján a dokumentációban javítás vált szükségessé. A javított tervdokumentáció így újra megküldésre került az állami főépítész felé az E-TÉR rendszerben.

Az állami főépítész a javított tervdokumentáció alapján kiadta a záró véleményét (2.melléklet). Az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításának elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A záró vélemény birtokában a Településszerkezeti Terv módosításának véglegesített tervezete (1.melléklet) és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) módosítás véglegesített rendelet-tervezete (2.melléklet) – jóváhagyásra – beterjeszthető végleges döntésre, és a jóváhagyott módosítás másnap léphet hatályba.
A HÉSz és SzT módosítás elfogadását megelőzően szükséges a Településszerkezeti Terv (TSzT) módosítását határozattal elfogadni.

A TSzT-n a tárgyi módosítás során az 1.melléklet szerinti változások történnek, azaz a tervezett szélesítés, kétoldali pihenőhely és lehajtó területe út területfelhasználása pontosításra került, jelölésre került az M2 és a lehajtó nyomvonala, az e miatt szükséges csatlakozó területek korrekciója készült el, valamint feltüntetésre került a hosszútávú elkerülőút nyomvonala a Gombási úttal párhuzamosan. Ennek megfelelően a település területi mérlegének módosulásai átvezetésre kerülnek. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Szabályozási terven a tárgyi módosítás során a 2.melléklet szerinti változások történnek, azaz a tervezett szélesítés, kétoldali pihenőhely és lehajtó területe út területkijelölése pontosításra került, az autópálya melletti véderdősévok kijelölésre kerültek, a gazdasági terület egy építési övezetbe került, melyben a beépítési paraméterek megnövelésre kerültek (így a tulajdonossal településrendezési szerződés került elfogadásra), feltüntetésre került a hosszútávú elkerülőút nyomvonalán egy be nem

építhető területsáv a Gombási úttal párhuzamosan, a közművek helyzete és védőtávolságaik pontosításra kerültek. A HÉSZ normaszövegében a gazdasági terület beépítési paramétereinek módosításával (Gksz-11-18-19 építési övezetek helyett csak Gksz-18 építési övezet került kijelölésre, a korábbinál nagyobb beépíthetőséggel és nagyobb épületmagassággal), és a különleges beépítésre nem szánt közműterület, mint új övezet kijelölésével kapcsolatos technikai részleteket tartalmazza. Ez utóbbira azért volt szükség, hogy a Súskúti dűlőben a 0288/127 hrsz-ú ingatlanon meglévő közmű torony övezetének korrekciója a felsőbb jogszabályi előírásoknak megfelelően történjen. (Ez az SZT H6_I6_mod1 tervlapon látható.)

A Gombási úti gazdasági területre vonatkozóan a 194/2023. (IX.20.) KT határozattal elfogadott településrendezési szerződés aláírásra került.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy először a településszerkezeti tervet módosító határozati javaslatot, majd a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezetet az előterjesztés mellékletei szerint elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2023. október 09.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület a határozat 1. melléklete szerinti településszerkezeti terv módosítását elfogadja az **M2 szélesítés Vác-észak és dél közötti szakasza, Nemesdy komplex pihenőhely, új lehajtó, és a Gombási úti gazdasági terület** vonatkozásában.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-462 Fax: 27/513-414 foepitesz@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

Vác Város Ön kormányzatának …/2023. (……) sz. Kt. határozata
Vác Város Településszerkezeti tervének módosításáról

1. Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§-ára való tekintettel, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, a község Településszerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletével az alábbiak szerint módosítja:

2. Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve (továbbiakban: TSZT) M-1. jelű leírása a jelen határozat 1. mellékletének tartalmával egészül ki.
3. A TSZT Szerkezeti tervlapjának helyébe a jelen határozat 2. mellékletének tartalma lép a „Tervezési terület lehatárolása” jelöléssel ellátott területek tekintetében.
4. A jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.
5. A hatályba lépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

Kelt: Vác, ….. év ……..……hó ……nap

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

1. melléklet
Vác Város Önkormányzatának …/2023. (…) Sz. Képviselő-testületi Határozatához

1. A Szerkezeti Terv leírásának 1.1.3. c. fejezete az alábbi „f” ponttal egészül ki:

„1.1.3. f Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)
Vác közigazgatási területén az alábbi különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek találhatók meg:

- *Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (Kbi)*
- *Különleges beépítésre nem szánt közműterület (Kbkö)”*

2. A Szerkezeti Terv leírásának 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK) című fejezetének 2.1. táblázata az alábbiakkal egészül ki:

	Terület (ha)	**Hatályos**	**Módosítás**
Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások **(Beép. nem szánt --> Beép. szánt)**	-	-	-
Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások **(Beép. szánt --> Beép. szánt)**	0,54	Ktö	Gksz
Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté **(Beép. szánt --> Beép. nem szánt)**	11,55	Gip, Gksz, Kkö, Ktö, Lke, Ki	KÖu, E, V
Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások **(Beép. nem szánt --> Beép. nem szánt)**	33,70	KÖu, E, M, V, Tk	KÖu, E, M, Kbkö

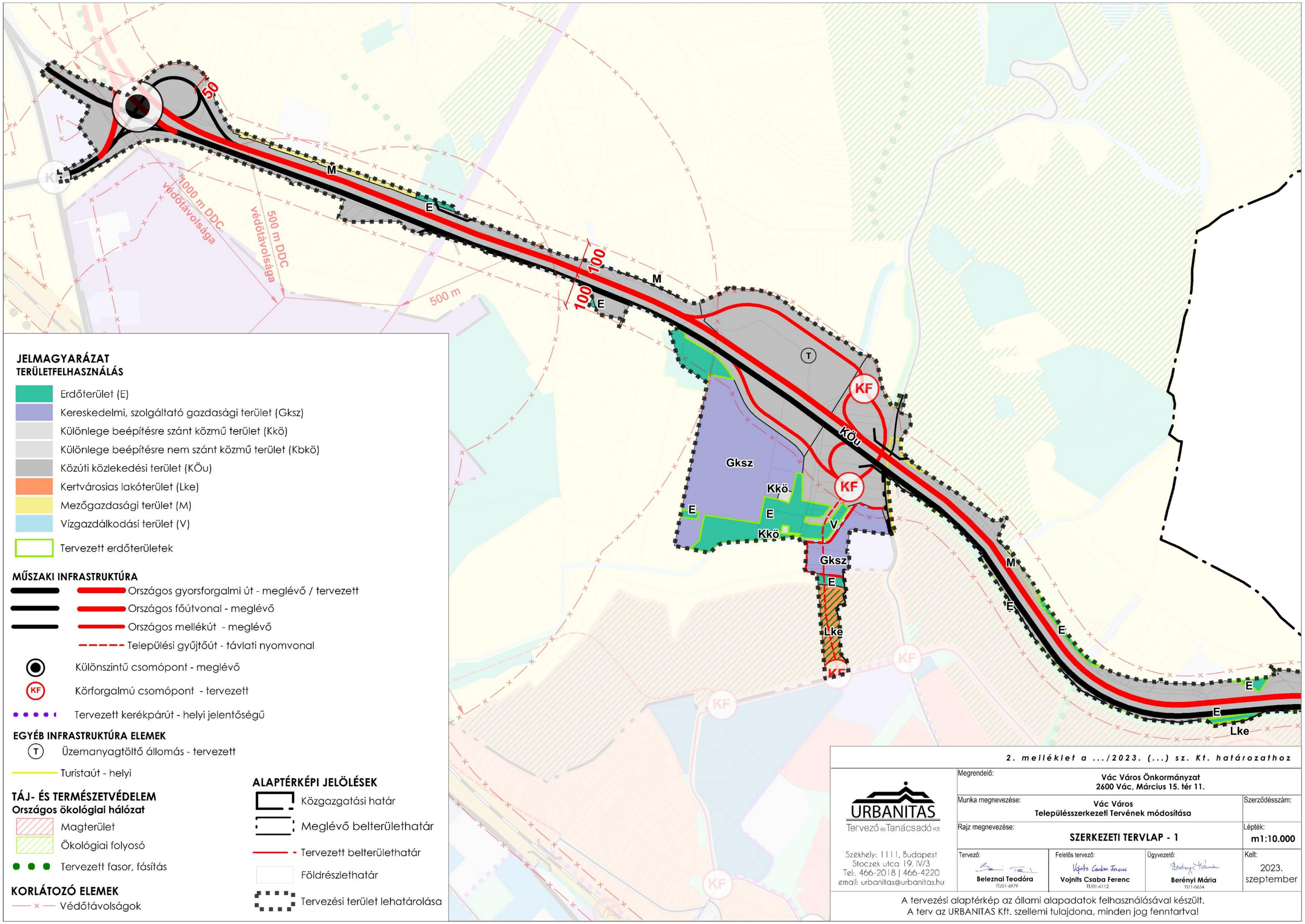
3. A Szerkezeti Terv leírásának 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE című fejezetének 3.1. táblázata az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználás	2016. évi TSZT területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	a 2021. végéig hatályba lépett módosításokkal (ha)	a 2022. végéig hatályba lépett módosításokkal (ha)	a 2023. végéig hatályba lépett módosításokkal (ha)
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	**48,06**	48,5	48,5	48,5
Kisvárosias lakóterület (Lk)	**201,87**	201,296	201,296	201,296
Kertvárosias lakóterület (Lke)	**573,37**	572,93	573,419	572,379
Falusias lakóterület (Lf)	**7,04**	7,04	7,04	7,04
Hétvégiházas üdülőterület (Üh)	**4,8**	4,8	4,8	4,8
Településközpont terület (Vt)	**63,73**	64,57	64,57	64,57
Intézményi terület (Vi)	**62,83**	62,15	62,15	62,15
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	**201,04**	201,04	201,122	197,81
Ipari gazdasági terület (Gip)	**257,68**	257,68	257,68	257,65
Különleges beépítésre szánt területek (K)	**333,23**	331,22	331,22	324,04
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	**89,43**	89,78	90,567	90,567
Zöldterületek (közkert) (Zkk)				
Védelmi erdőterületek (Ev)	**1.378,38**	1380,83	1381,89	1 382,3
Gazdasági erdőterületek (Eg)				
Közjóléti erdő terület (Ek)				

Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületen	**251,42**	251,42	251,42	251,42
Általános mezőgazdasági területek (Má)	**1.832,68**	1832,08	1832,08	1 819,52
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)				
Vízgazdálkodási területek (V)	**344,78**	344,78	345,76	345,28
Természetközeli terület (Tk)	**137,10**	137,10	137,10	136,91
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	**315,27**	314,60	315,82	340,12
Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)	**57,20**	57,20	57,20	57,20
Különleges beépítésre nem szánt közműterület (Kbkö)	**0**	0	0	0,05
ÖSSZESEN:	**~6.160**	**~6.160**	**~6.160**	**~6.160**

2. melléklet
Vác Város Önkormányzatának …/2023. (…) Sz. Képviselő-testületi Határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JELMAGYARÁZAT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Erdőterület (E)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Különlege beépítésre szánt közmű terület (Kkö)
- Különlege beépítésre nem szánt közmű terület (Kbkö)
- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Mezőgazdasági terület (M)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Tervezett erdőterületek

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

- Országos gyorsforgalmi út - meglévő / tervezett
- Országos főútvonal - meglévő
- Országos mellékút - meglévő
- Települési gyűjtőút - távlati nyomvonal
- Különszintű csomópont - meglévő
- KF Körforgalmú csomópont - tervezett
- Tervezett kerékpárút - helyi jelentőségű

EGYÉB INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

- T Üzemanyagtöltő állomás - tervezett
- Turistaút - helyi

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
Országos ökológiai hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Tervezett fasor, fásítás

KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Védőtávolságok

ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK

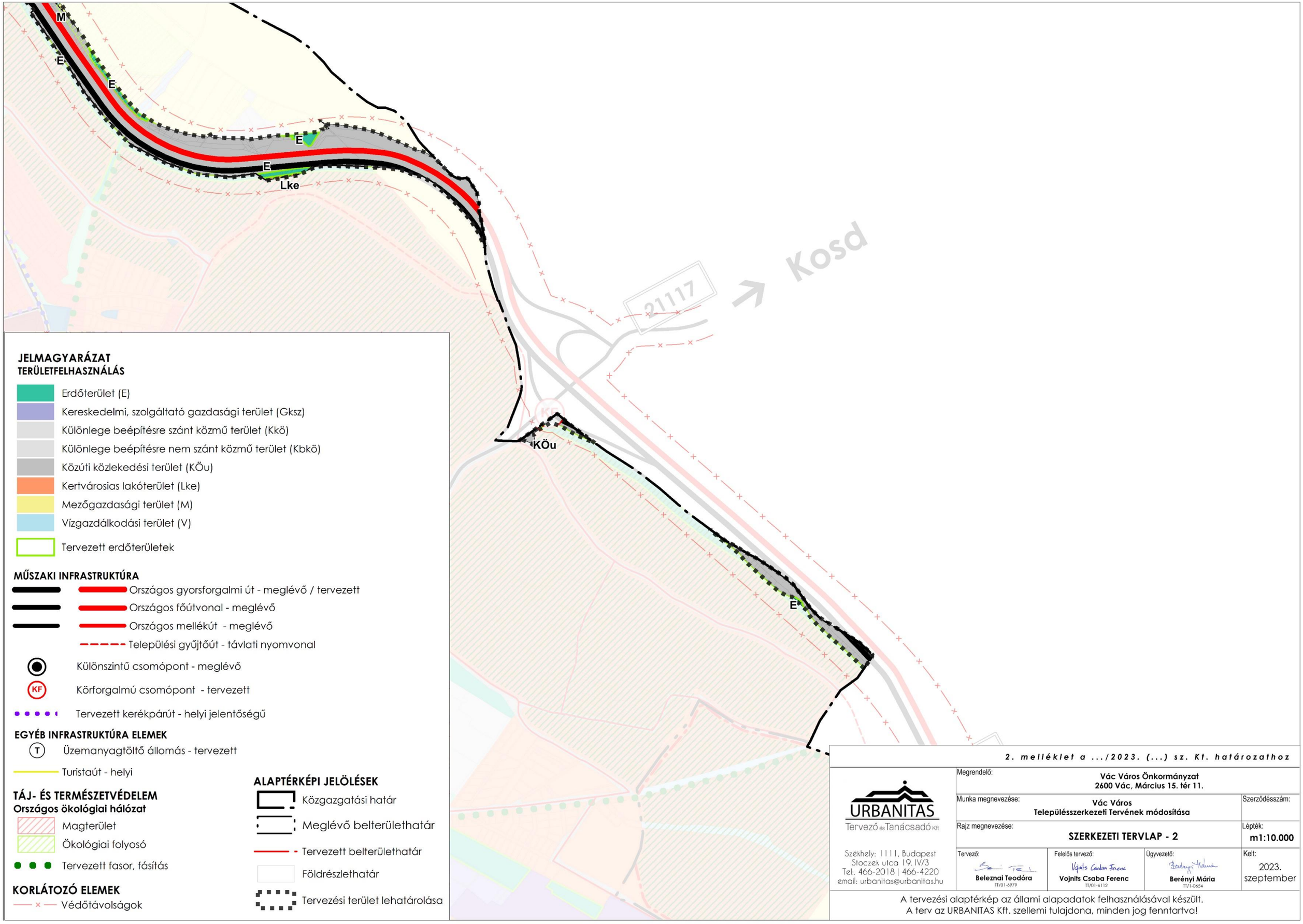
- Közgazgatási határ
- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Földrészlethatár
- Tervezési terület lehatárolása

2. melléklet a .../2023. (...) sz. Kt. határozathoz

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft
Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel:. 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
Munka megnevezése: Vác Város Településszerkezeti Tervének módosítása			Szerződésszám:
Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERVLAP - 1			Lépték: m1:10.000
Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



JELMAGYARÁZAT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Erdőterület (E)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Különlege beépítésre szánt közmű terület (Kkö)
- Különlege beépítésre nem szánt közmű terület (Kbkö)
- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Mezőgazdasági terület (M)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Tervezett erdőterületek

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

- Országos gyorsforgalmi út - meglévő / tervezett
- Országos főútvonal - meglévő
- Országos mellékút - meglévő
- Települési gyűjtőút - távlati nyomvonal
- Különszintű csomópont - meglévő
- KF Körforgalmú csomópont - tervezett
- Tervezett kerékpárút - helyi jelentőségű

EGYÉB INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

- T Üzemanyagtöltő állomás - tervezett
- Turistaút - helyi

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
Országos ökológiai hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Tervezett fasor, fásítás

KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Védőtávolságok

ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK

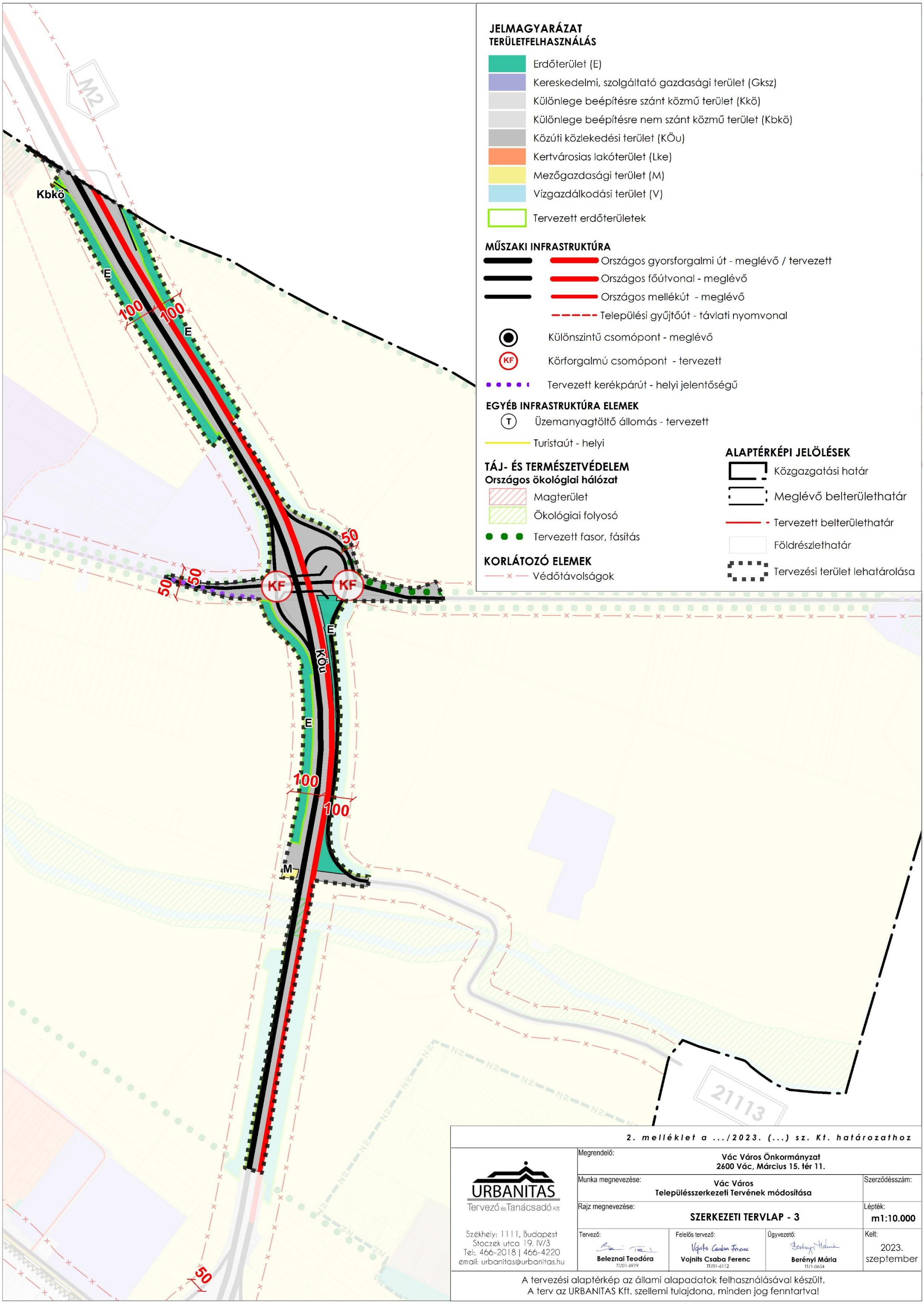
- Közgazgatási határ
- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Földrészlethatár
- Tervezési terület lehatárolása

2. melléklet a .../2023. (...) sz. Kt. határozathoz

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft
Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel.: 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
Munka megnevezése: Vác Város Településszerkezeti Tervének módosítása			Szerződésszám:
Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERVLAP - 2			Lépték: m1:10.000
Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Erdőterület (E)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Különlege beépítésre szánt közmű terület (Kkö)
- Különlege beépítésre nem szánt közmű terület (Kbkö)
- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Mezőgazdasági terület (M)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Tervezett erdőterületek

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

- Országos gyorsforgalmi út - meglévő / tervezett
- Országos főútvonal - meglévő
- Országos mellékút - meglévő
- Települési gyűjtőút - távlati nyomvonal
- Különszintű csomópont - meglévő
- KF Körforgalmú csomópont - tervezett
- Tervezett kerékpárút - helyi jelentőségű

EGYÉB INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

- T Üzemanyagtöltő állomás - tervezett
- Turistaút - helyi

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Tervezett fasor, fásítás

KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Védőtávolságok

ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK

- Közgazgatási határ
- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Földrészlethatár
- Tervezési terület lehatárolása

2. melléklet a .../2023. (...) sz. Kt. határozathoz

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft

Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel:. 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
Munka megnevezése: Vác Város Településszerkezeti Tervének módosítása			Szerződésszám:
Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERVLAP - 3			Lépték: m1:10.000
Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (X. 18.) önkormányzati rendelete

a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 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.) Korm. rendelettelepülésrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja. A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő 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 Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Szabályozási terven a „telek nem beépíthető része”-ként jelölt területsávon belül épület, építmény nem helyezhető el.”

3. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés d) pont 10. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A terület beépítésre szánt területei az építési használat szerint lehetnek:
sportolási célú, gördeszkapálya jele: ***Ksp-gö)***

„*10.* üzemanyagtöltő-állomás terület jele: **Ktö**, 11. Különleges beépítésre nem szánt közműterület, jele: **Kbkö**”

4. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 43. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A **Gksz-17** jelű építési övezetben 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) szükséges megvalósítani. A többszintes telepítendő zöldsáv az előkertben 10 m szélességben a bejárat számára megszakítható."

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (14) és (15) bekezdéssel 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 Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 58. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az alábbi övezeteke tagozódik:)
„*h)* pihenőhely és a kapcsolódó rendeltetések elhelyezésére szolgáló közúti közlekedési terület: **KÖú-p**"

6. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 59. §-a a következő (9) és (10) 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%.

(10) A **KÖú-p** jelű övezetben az alábbi fő rendeltetések helyezhetők el:
a) *közlekedési építmények,*
b) *nyilvános WC,*
c) *üzemanyagtöltő állomás.*"

7. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet XI. Fejezete a következő 70/B. §-sal egészül ki:

„70/B. § ***[KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰTERÜLET]***

(1) *A **Kbkö** jelű különleges beépítésre nem szánt övezet kizárólag közműlétesítmények, és az azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.*

(2) A **Kbkö** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 30. táblázata tartalmazza.”

8. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„*6. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 6_melleklet_231018_j.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2023. (X. 18.) önkormányzati rendelethez

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_231018.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztése, a 45 km szelvényben lévő új Gombási úti különszintű csomópont és komplex pihenő kialakítása a 345/2012. (XII. 6) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. A beruházás megvalósításához szükséges a településrendezési eszközökkel való összhang megteremtése. Ezen módosításhoz csatlakozott a pihenőhely mellett már kijelölt gazdasági terület tulajdonosa is, mivel a korábban már kijelölt gazdasági területet is jelentősen érintette az új lehajtó és az új pihenőhely módosított kialakítása.

6.melléklet

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagassága Legkisebb (m)	épületmagassága 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

6.melléklet

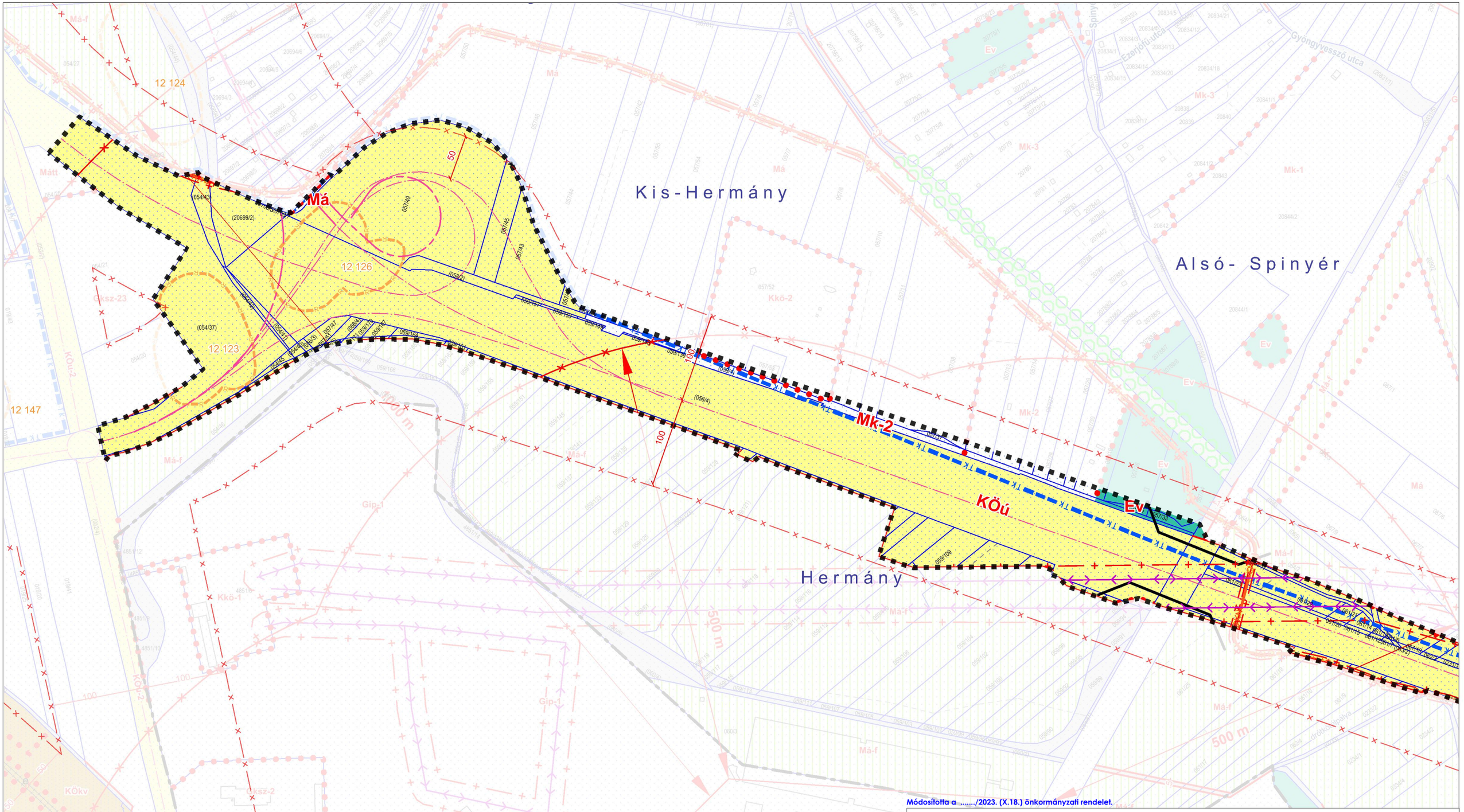
21.számú táblázat: A **Köe** és ***KÖú-p*** jelű övezet előírásai

Az övezet		**A telek**							**Megengedett**	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m²/m²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖe	SZ	10000	50	50	5	5	0,17	70	3,5	9,5
KÖú-p	SZ	10000	-	-	10	10	0,2	-	-	9,5

6.melléklet

30. számú táblázat: A ***Kbkö*** *jelű övezet előírása*

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 %*	*épületmagasság*	
			szélessége (m)	*mélysége (m)*					*Legkisebb (m)*	*legnagyobb (m)*
Kbkö	SZ	-	-	-	5	5	0,05	60	3,0	7,5



Módosította a ...../2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.

Vác SZT D2_D3_E3_mod1

HERMÁNY

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel:. 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám:
	Rajz megnevezése: **Szabályozási tervlap**		Lépték: **m1:4000**
	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Téglaházi

Kis-Zsobrák

Zsobrák

Fenyves

Öreg-Zsobrák

Althann-dűlő

Téglaházi

DEÁK

Ev

KÖú-p

KÖú

Gksz-18

Gksz-6

Kkö

Má

V

12 106

12 107

12 110

12 154

12 143

12 111

26 554

Vadsáfrányutca

Borász utca

Pátak-utca

Módosította a ...../2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.

Vác SZT
E3_E4_F3_F4_mod1

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel:. 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám:
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap		Lépték: m1:4000
	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

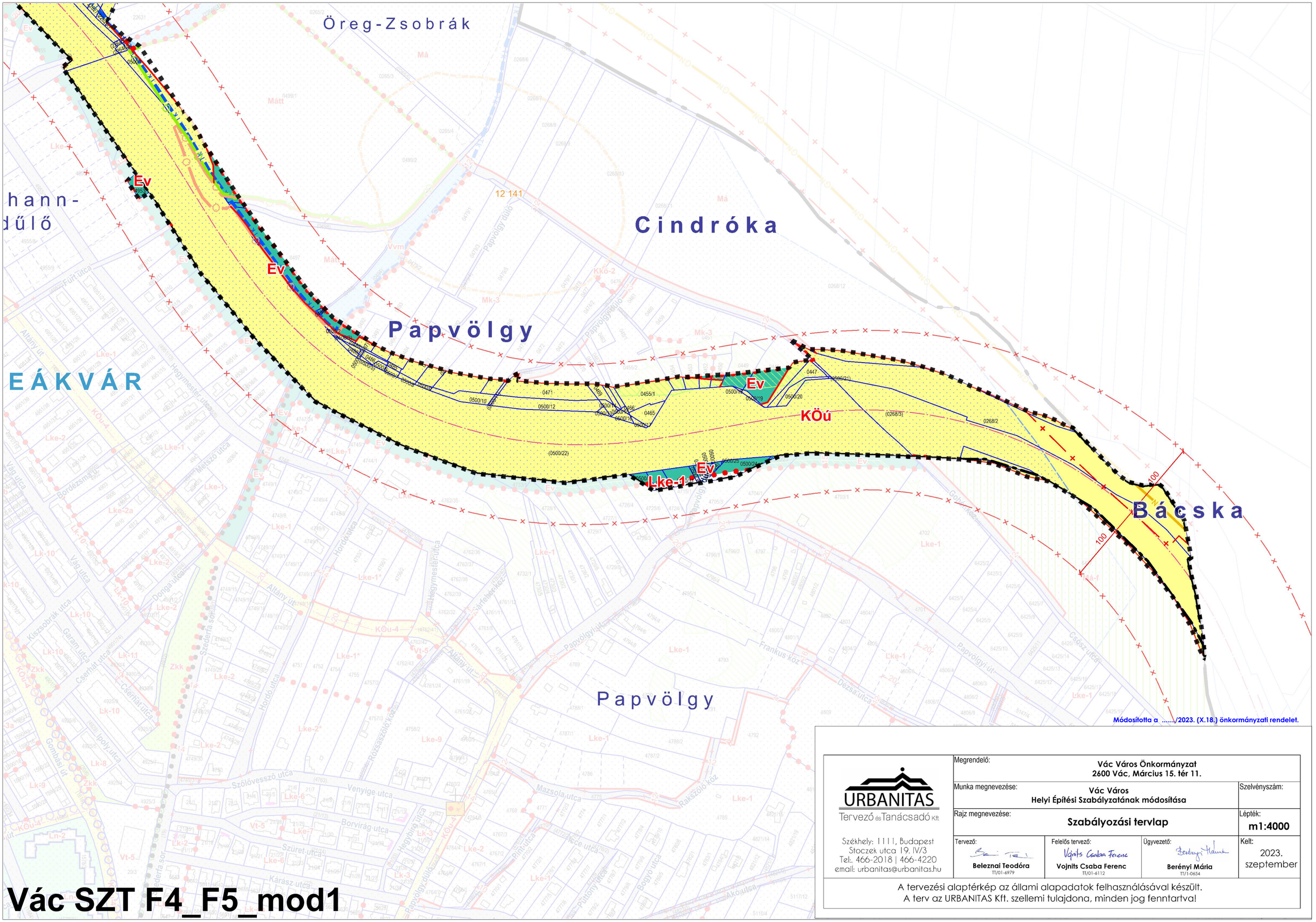
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Vác SZT E3_E4_F3_mod1

Módosította a ...../2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám:
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap		Lépték: m1:4000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel:. 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



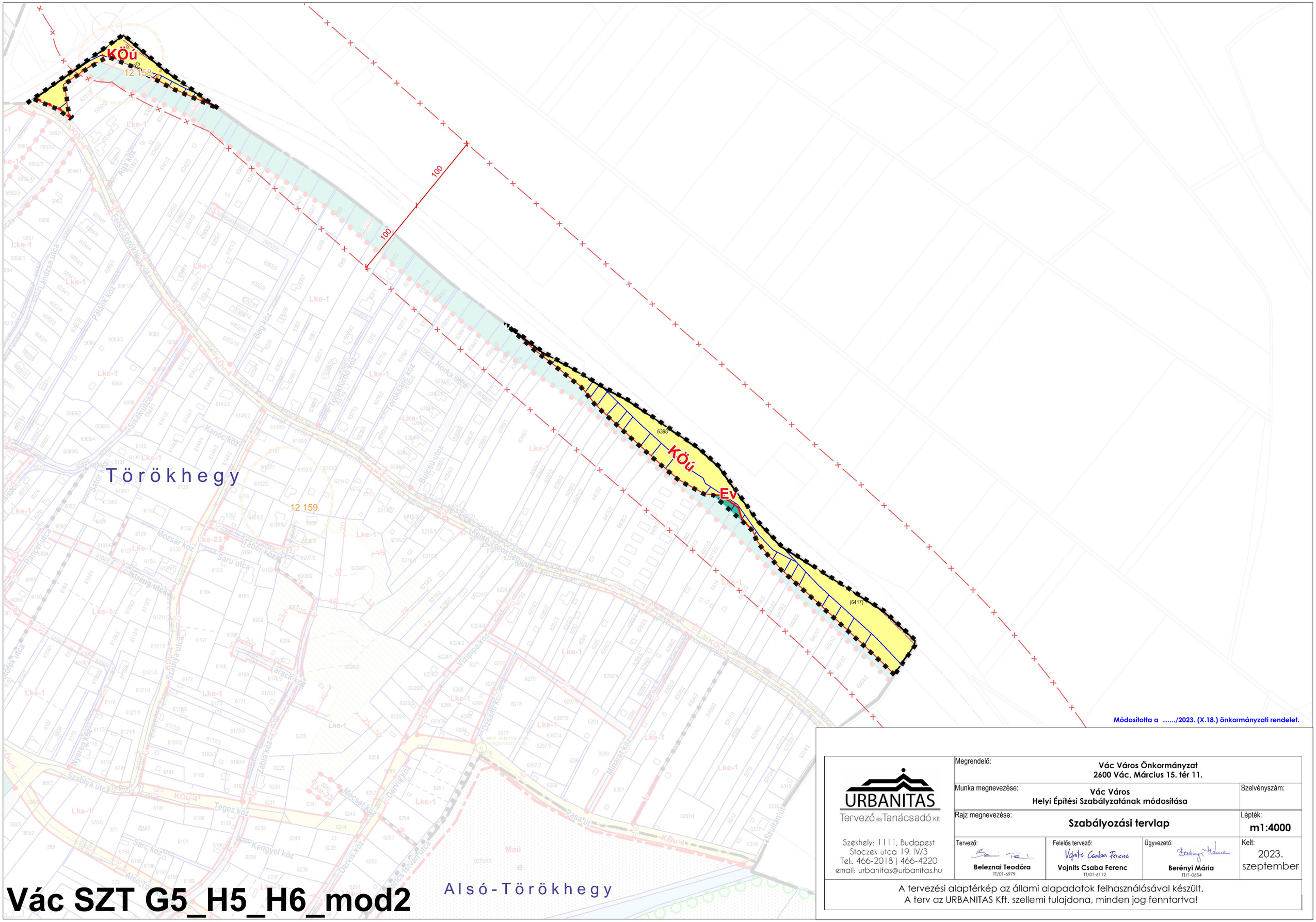
Vác SZT F4_F5_mod1

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel:. 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása			Szelvényszám:
Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap			Lépték: m1:4000
Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

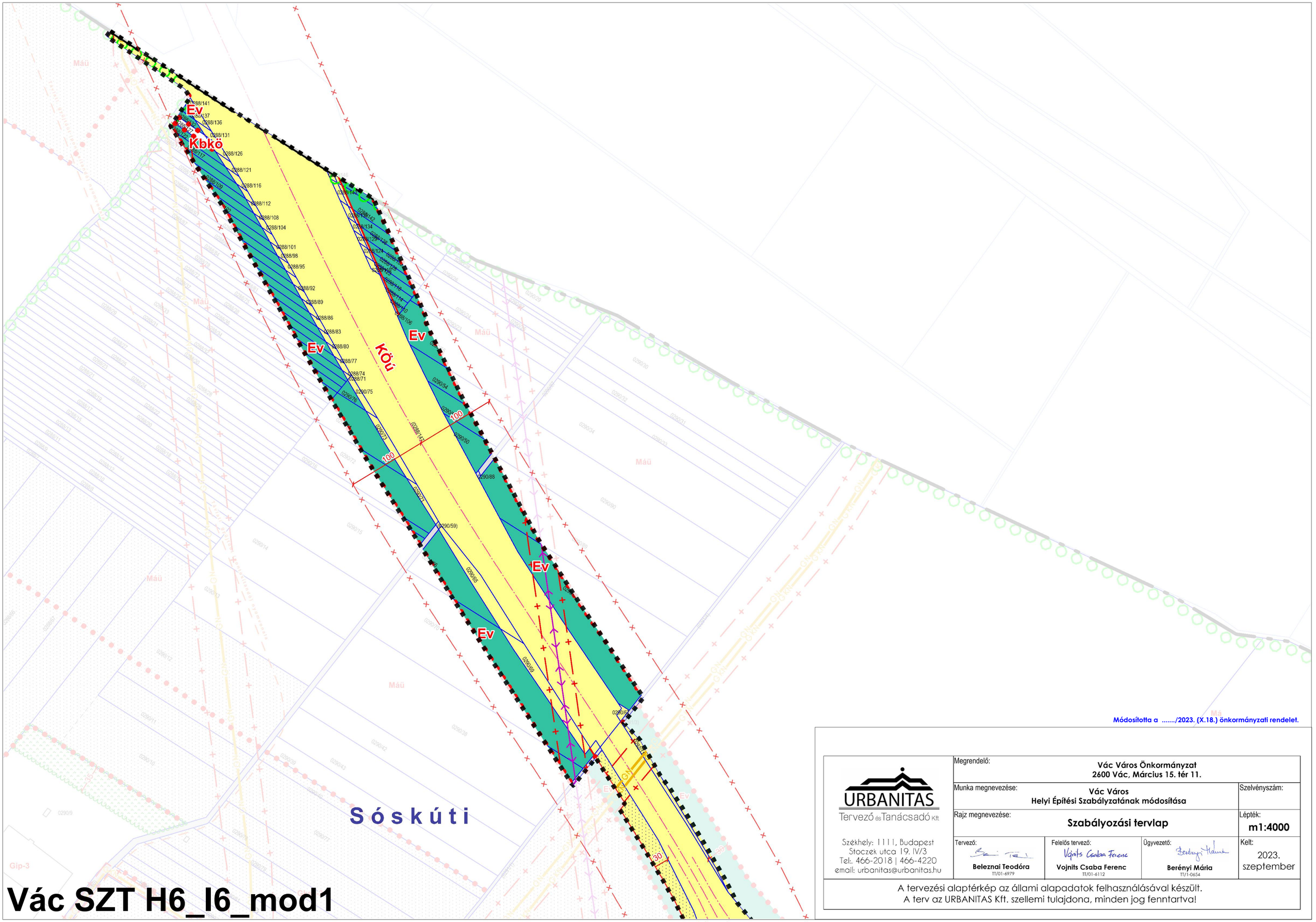


Vác SZT G5_H5_H6_mod2

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft.
Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel:. 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása			Szelvényszám:
Rajz megnevezése: **Szabályozási tervlap**			Lépték: **m1:4000**
Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



Vác SZT H6_I6_mod1

Módosította a ...../2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel:. 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása			Szelvényszám:
	Rajz megnevezése: **Szabályozási tervlap**			Lépték: **m1:4000**
	Tervező: **Beleznai Teodóra** TT/01-6979	Felelős tervező: **Vojnits Csaba Ferenc** TT/01-6112	Ügyvezető: **Berényi Mária** TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Sóskúti

Sóskúti

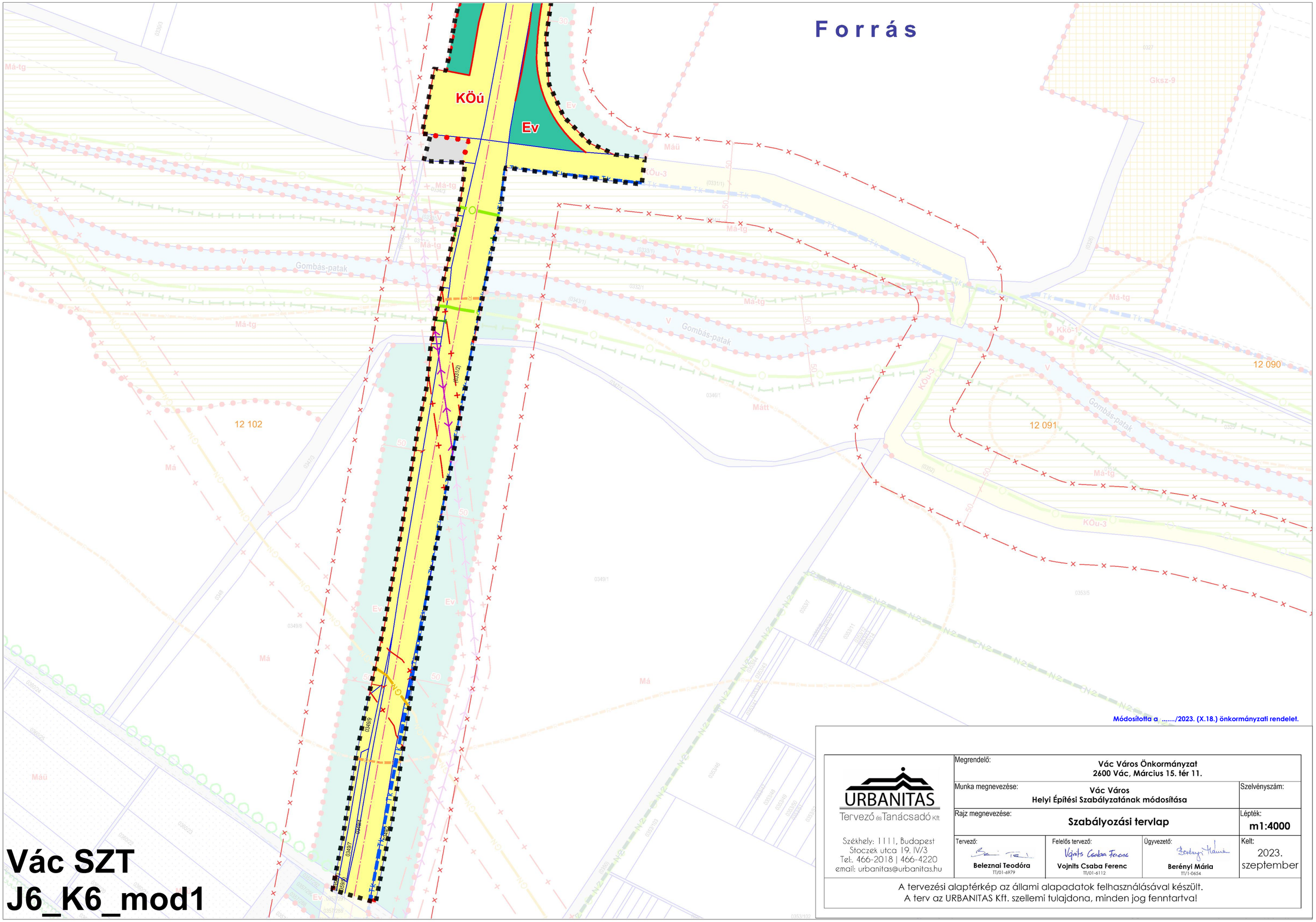
KÖú

Ev

Ev

Ev

Forrás



Módosította a ...../2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.

Vác SZT
J6_K6_mod1

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft

Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel:. 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása			Szelvényszám:
Rajz megnevezése: **Szabályozási tervlap**			Lépték: **m1:4000**
Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Aláíró: Váradi Tibor (2023.09.21. 11:11:36)

3. melléklet

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00174-35/2023	Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása **egyszerűsített eljárás keretében** záró szakmai vélemény
	Hivatkozási szám: 9/6-98/2023.
	Melléklet:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére
Vác Város Önkormányzata
Vác
Március 15 tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Vác településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:
A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatás szerint lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták. Az egyeztetés követően, a jegyzőkönyv hiánypótlási felhívásként került megküldésre.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

Tudomásul vesszük, hogy a jegyzőkönyv alapján javított dokumentációban nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így a módosított dokumentáció nem került megküldésre az Országos Főépítész részére véleményezés céljából.

Kérjük, a jegyzőkönyvben jelezett javaslataink szerinti további módosítások és felülvizsgálat elvégzését – azon területek kapcsán, melyek most nem voltak részei a tervezetnek –, hogy a rendeletük megfeleljen a magasabb rendű jogszabályoknak. Továbbá kérjük, különös tekintet fordítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel való összhang megteremtésére.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy **a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint **a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre**.

Állami Főépítészi Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál."

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

Állami Főépítészi Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

5.melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy megteremti az összhangot a településrendezési eszközök és a fejlesztési szándék között, mely az autópálya szélesítése Budapest és az északi országhatár közötti váci szakaszát tartalmazza jelen tervezésben. Az autópálya szélesítésével biztonságosabbá tehető a közlekedés mind a személygépjárművek, mint a logisztikai járművek számára. A fejlesztés során a településeket elválasztó, összekötő felüljárókon kerékpáros átvezetés megvalósítására is sor kerül.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a kérelmezők részére van, hiszen ezáltal a tervezett autópálya beruházás meg tud valósulni. A gazdasági terület kiépülésével, annak az autópálya felőli közvetlen megközelíthetőségével a településen belüli tehergépjármű forgalmat minimalizálni lehet, a város gazdasági területeinek növekedése, kiépülése racionálisan ezeken a területeken valósítható meg. Célszerű lenne ezeken a külső, autópálya melletti sávokban koncentrálni a meglévő belső területeken ma nagy forgalmat generáló területeket.

3. Környezeti hatások

Az autópálya szélesítése gépjárműforgalom növekedést fog generálni.

A gazdasági terület kiépülése szintén környezeti terhelést generál a jelenlegi mezőgazdasági műveléshez képest. Ezt a terület fenntartható módú beépítésével (véderdősávok telepítése, környezetbarát technológiák alkalmazása az épületekben, csapadékvíz telken belüli tárolása, és Gombás-patakba való vezetése...) csökkenthető, melyet mindenképp szükséges az építés során figyelembe venni.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények közvetlen nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása az új egységes jogalkotási rendszerben kerül feltöltésre. A módosítás egyeztetésével, hatályosításával járó összes adminisztrációs teher a főépítészi és jogi osztályt terheli.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás által létrejövő jogszabályi háttér lehetőséget teremt a kiemelt kormányzati beruházás, és a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek megvalósítására.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2023. október 09.

Taskovics Andrea
főépítész

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
a Képviselő-testület 2017. november 23.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: *OTÉK szerinti jogharmonizáció – Településszerkezeti terv módosítása*

268/2017.(XI.23.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Vác Településszerkezeti Tervét a következők szerint hagyja jóvá:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – elkészítette a TSZT és TSZT-2 jelű (M=1:14.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2016. július 1-én hatályos állapota alapján, valamint 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 és jelmagyarázatának figyelembe vételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Vác Város egész közigazgatási területére kiterjed.

2. A biológiai aktivitásérték egyenlege
   A területek biológiai aktivitásértékének számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel, kompenzációt nem igényel.

3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.

4. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2017. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/315-534 Fax: 27/315-537 polgarmester@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

5. Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2017. év december hó 23. napján (megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

***Határidő**: Kt. 2017. 11. 23.* ***Felelős**: Polgármester, Jegyző*

K.m.f.

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Fördős Attila s.k.
polgármester

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

Vác Város Polgármestere

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

Tárgy: *Településterv módosítási eljárása – M2 szélesítés és Gombási úti új különszintű 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 különszintű csomópont, komplex pihenő, új lehajtó kialakítása és az ipari park módosítására vonatkozó hatályos **településterv módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban elindítja.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.melléklet szerinti főépítészi 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 főépítészi 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 főépítészi 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.

5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy **új beépítésre szánt terület kijelölése indokolt** az 1.melléklet szerinti főépítészi 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 különszintű csomópont, komplex pihenő, új lehajtó kialakítása és az ipari park módosítására vonatkozó 1. melléklet szerinti **főépítészi feljegyzést** elfogadja.

Határidő: *azonnal*
Felelős: *Főépítész*

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2.

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

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

KIVONAT
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 különszintű 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 különszintű 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 hiteléül:

Palócz Angelika

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet

Vác a Dunakanyar szíve

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-401 Fax: 27/513-414 kabinet@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
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 különszintű 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 különszintű 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. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet

Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. szeptember 20.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Kt. határozat visszavonása*

193/2023.(IX.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2023.(I.25.) határozat 5. pontját visszavonja.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2023.(I.254.) határozat mellékletét képező főépítészi feljegyzést jelen határozat szerint módosult tartalommal elfogadja.

Határidő: *azonnal*
Felelős: *Polgármester; főépítész*

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

Vác a Dunakanyar szíve

Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi 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 - főépítészi 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 (ÚjElj.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 településrendezési 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 településrendezési 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 azzal 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.

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-462 Fax: foepitesz@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

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

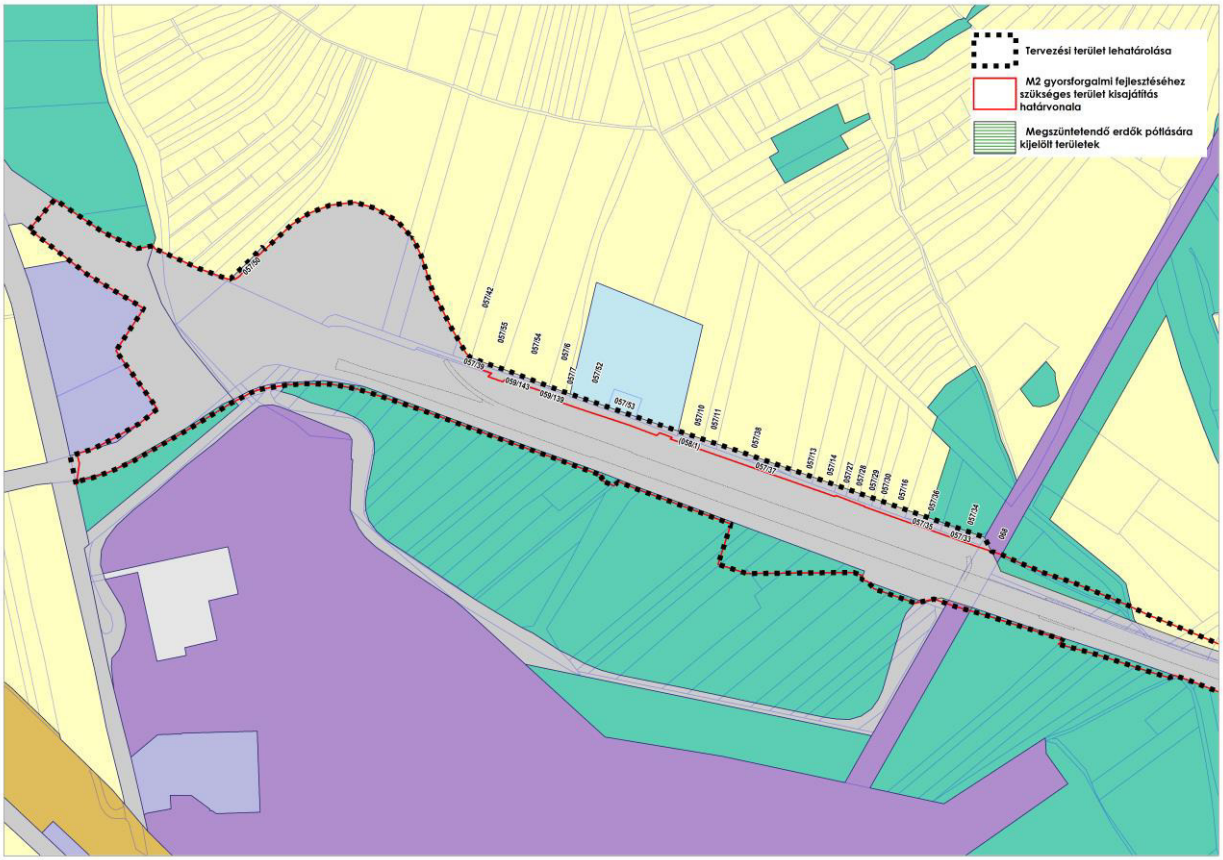
A területlehatároláson belül új beépítésre szánt terület kijelölése nem készül.

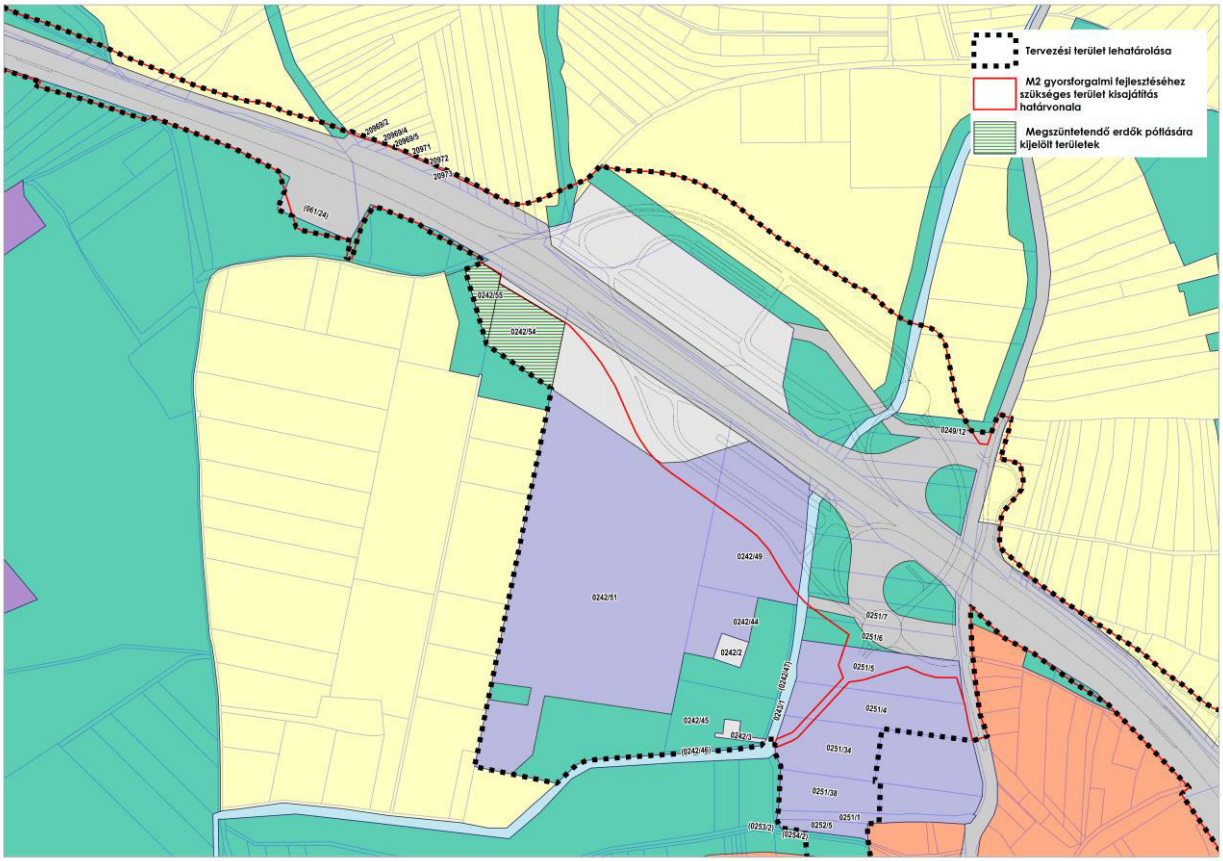
Vác, 2023. 09. 01.

Taskovics Andrea
főépítész

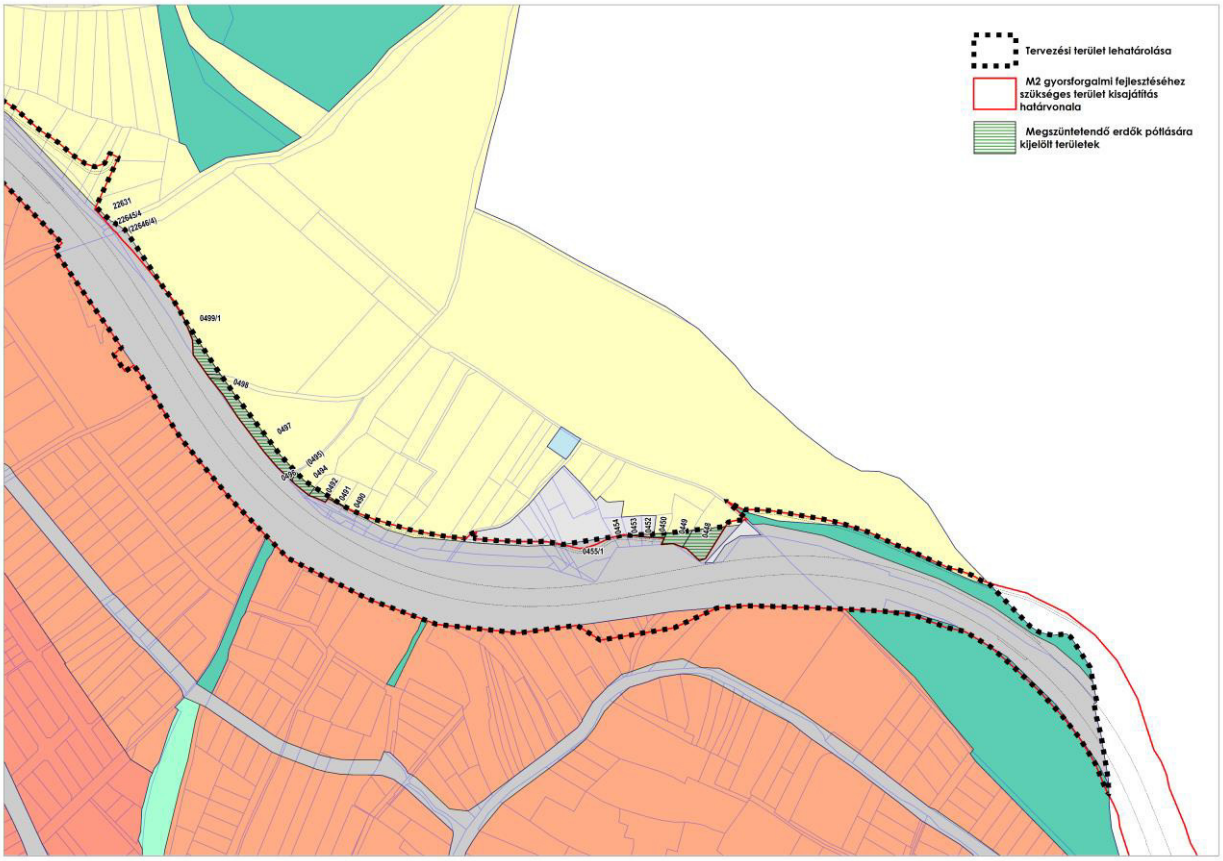
2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-462 Fax: foepitesz@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

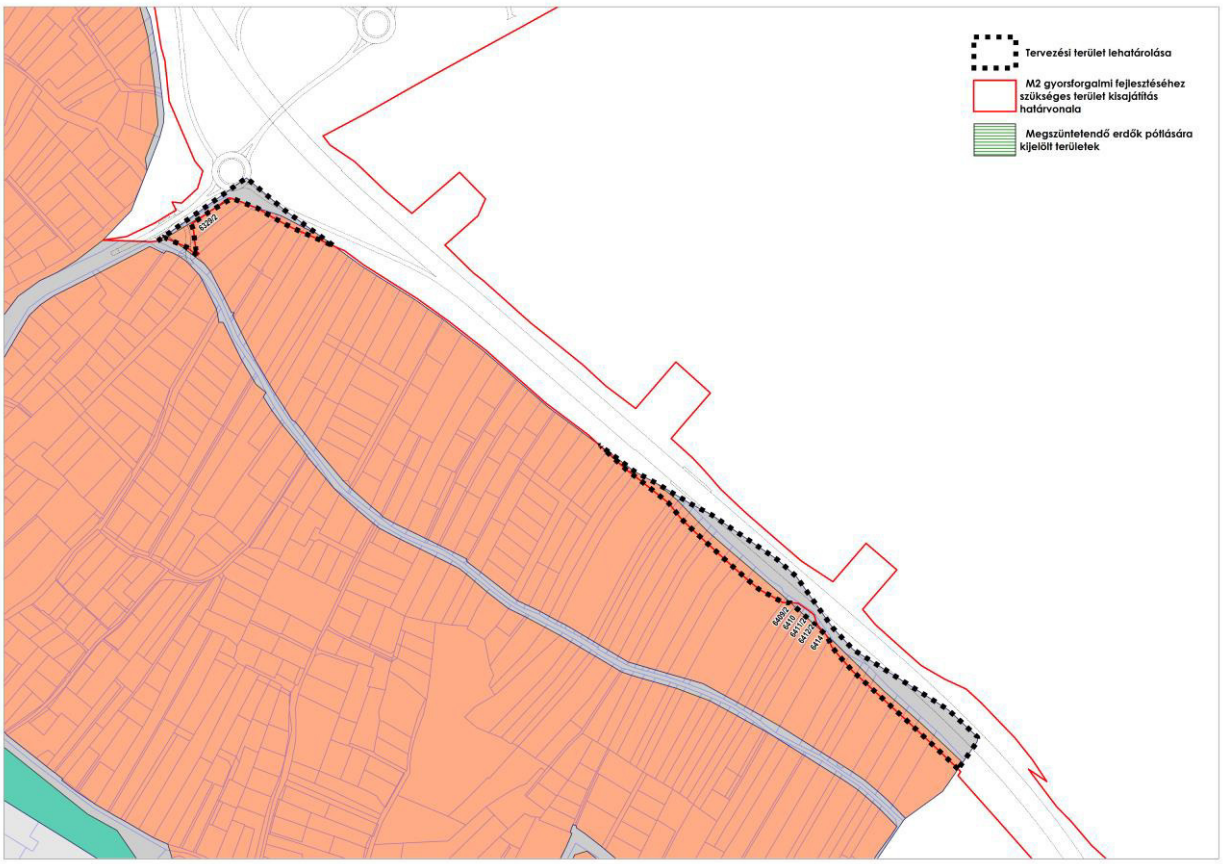
A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó területek térképi ábrázolása

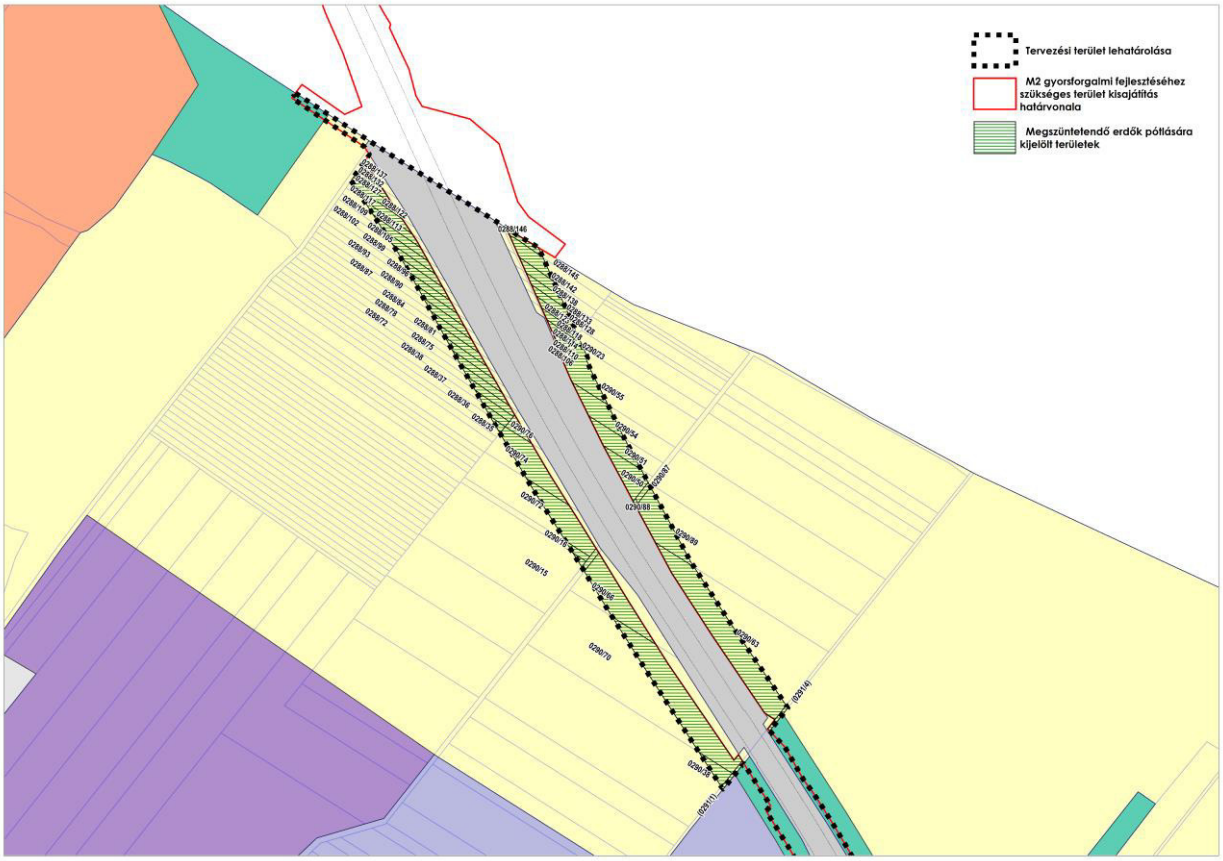


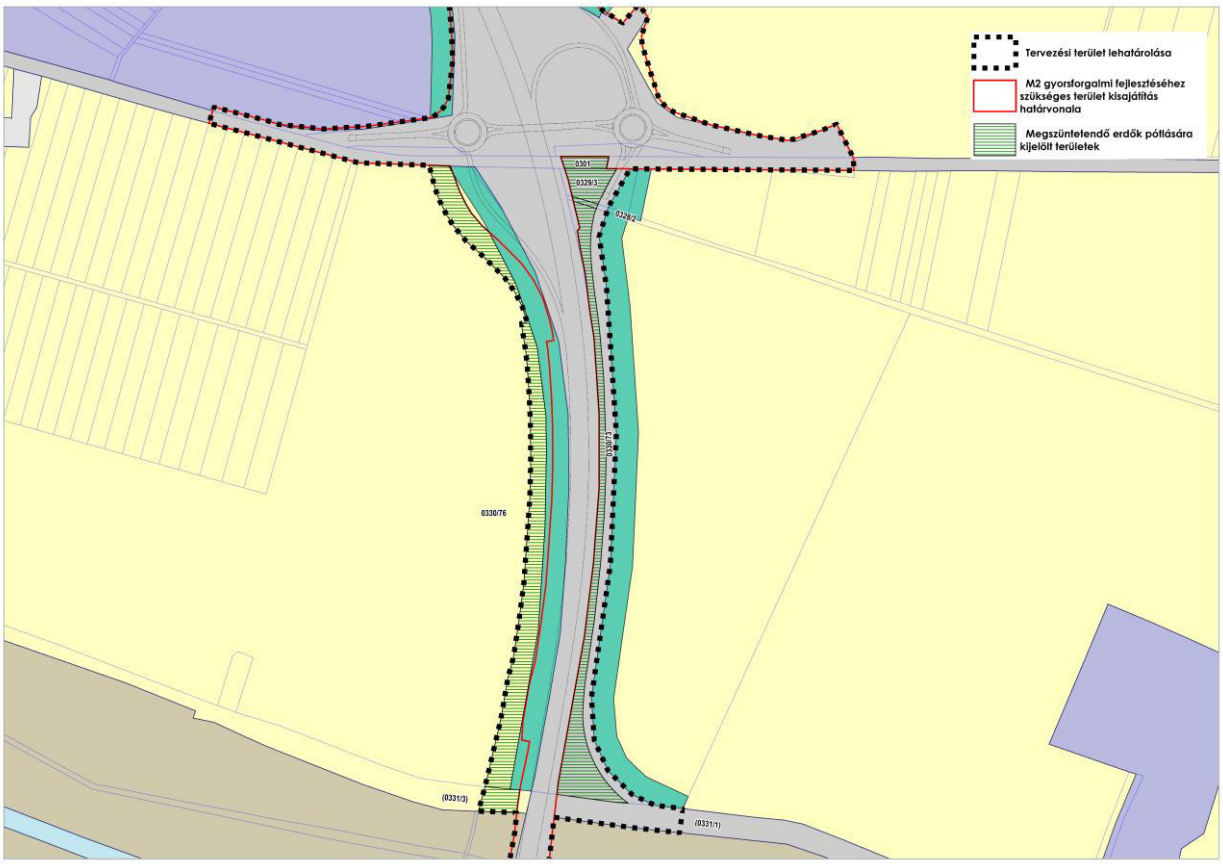


Vác a Dunakanyar szíve


Tervezési terület lehatárolása
M2 gyorsforgalmi fejlesztéséhez szükséges terület kisajátítás határvonala
Megszüntetendő erdők pótlására kijelölt területek
22631
0499/1
0498
0497
0496/1
0494
0493
0491
0489
0455/1
0454
0453
0452
0450
0449
0448


Tervezési terület lehatárolása
M2 gyorsforgalmi fejlesztéséhez szükséges terület kisajátítás határvonala
Megszüntetendő erdők pótlására kijelölt területek
0410/3
0411/2
0411/4


Tervezési terület lehatárolása
M2 gyorsforgalmi fejlesztéséhez szükséges terület kisajátítás határvonala
Megszüntetendő erdők pótlására kijelölt területek


Tervezési terület lehatárolása
M2 gyorsforgalmi fejlesztéséhez szükséges terület kisajátítás határvonala
Megszüntetendő erdők pótlására kijelölt területek
0330/76
(0331/3)
(0331/1)

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. szeptember 20.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Gombási úti gazdasági terület településrendezési szerződése*

194/2023.(IX.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

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*

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet

Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2023 OKT 11.
9/6-111/2023
Szám: Előszám:
Melléklet: Előadó: T. A.

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. október 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: *Településszerkezeti terv módosítása – M2 szélesítés Vác-észak és dél közötti szakasza, pihenőhely, új lehajtó és a Gombási úti gazdasági területre vonatkozóan*

312/2023.(X.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat 1. melléklete szerinti településszerkezeti terv módosítását fogadja el az M2 szélesítés Vác-észak és dél közötti szakasza, Nemesdy komplex pihenőhely, új lehajtó, és a Gombási úti gazdasági terület vonatkozásában.

Határidő: *2023. október 18. KT ülés*
Felelős: *Főépítész*

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelül:
Kovács Tímea

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2.

Vác a Dunakanyar szíve

1. VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)
2023 OKT 11.
9/6-112/2023
Szám: | Előszám:
Melléklet: | Előadó: T.A.

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. október 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: *Rendeletalkotás – a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása – az M2 szélesítés Vác-észak és dél közötti szakasza, pihenőhely, új lehajtó és a Gombási úti gazdasági területre vonatkozóan*

313/2023.(X.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat 1. melléklete szerinti helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetet fogadja el az M2 szélesítés Vác-észak és dél közötti szakasza, Nemesdy komplex pihenőhely, új lehajtó, és a Gombási út i gazdasági terület vonatkozásában.

Határidő: *2023. október 18. KT ülés*
Felelős: *Polgármester, Jegyző, Főépítész*

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteléül:
Kovács Tímea

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2.