



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2022. év december hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/52-64/2022.
Tárgy: Rendeletalkotás - A helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.
(XI.24.) önkormányzati rendelet módosítása – a DMRV területére vonatkozóan

Melléklet: 1. melléklet – Módosító rendelet
2. melléklet – Állami főépítész záró szakmai véleménye - kivonat
3. melléklet – Állami főépítész záró szakmai véleménye – teljes (elektronikusan)
4. melléklet – Előzetes hatásvizsgálati lap

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 71/2022. (II.16.) Kt határozat
168/2022. (V. 18.) KT határozat
235/2022. (VII.20.) KT határozat
278/2022. (IX.21.) KT határozat

Terjedelem:15.....oldal
Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (2))
minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A szennyvíztisztító-telep bővítése a Vác, 4555 helyrajzi számú területen tervezett. A Szabályozási Terven a területen „rehabilitálandó tó” jelölés szerepel, amelyet csak a HÉSZ módosításával van lehetőség törölni. A HÉSZ módosítása a Szabályozási Terven szereplő „rehabilitálandó tó” jelölés és felirat törlését célozza.

A Képviselő-testület a fenti módosítási kérelmet és az elkészült telepítési tanulmányt előzetesen támogatta. A partnerségi egyeztetési eljárás keretén belül a partnerségi véleményezési dokumentáció meghirdetésre került a város honlapján és lakossági fórumot tartottunk 2022. június 16-án a Művelődési Házban. A fórumon elhangzott, és azt követően beérkezett kérdésekre a válaszokat a Tervező és a DMRV közösen megválaszolta, melyet a Képviselő-testület elfogadott.

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 köt a Beruházóval. A településrendezési szerződés a korábbi előterjesztés szerinti tartalommal aláírásra került.

Az előírt véleményezési eljárások során a partnerségi eljárást lefolytattuk a fentiek szerint, illetve megkerestük tárgyalásos eljárás keretében az állami főépítést. A tárgyalásra 2022. november 02-án került sor. Ezt követően az állami főépítész kiadta záró szakmai véleményét (2. melléklet), mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

A záró szakmai vélemény szerinti módosító rendeletet tartalmazza az előterjesztés 1. melléklete.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet módosítási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. december 06.

Taskovics Andrea
főépítész



Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XII. 14.) önkormányzati rendelete

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) sz. önkormányzati rendeletének 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 44. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) A Gép-szvt építési övezetben a vízminőség-védelmi terület övezetére tekintettel a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) a szennyvíztisztító telepre a vízminőség-védelmi terület övezetén kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az illetékes vízügyi hatóság által megállapított szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel,
- b) a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozóan a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság által a vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott kibocsátási határértékeket be kell tartani.”

2. §

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

3. §

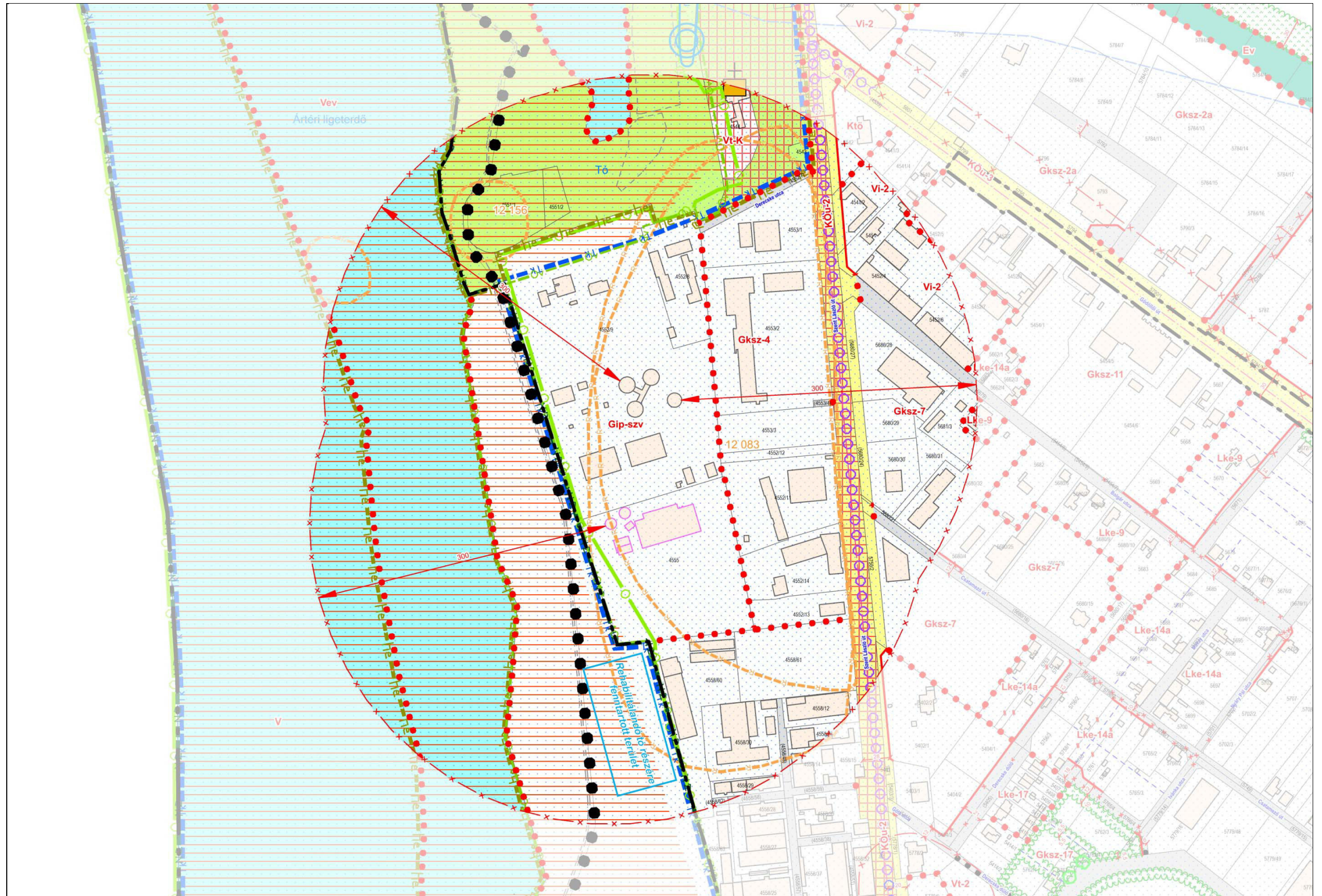
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

„1. melléklet
HESZ_SZT_221214_k.pdf”

Végső előterjesztői indokolás

A módosítás megteremti az összhangot a településrendezési eszközök, a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések között, illetve lehetőséget teremt a beruházás, és a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek megvalósítására.

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (IX. 24.) sz. rendeletet módosította a ../2022. (XII.14.) számú önkormányzati rende



Vác SZT K4_mod1

[illegible]

L4

Vác SZT

K4

Vác



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 NOV 08. 9/52-55/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Ügyiratszám: PE/AF/00270-26/2022.

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek
módosítása **tárgyalásos eljárás keretében**
kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 9/52-50/2022.

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác Város Önkormányzata
Vác
Március 15 tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Vác módosított településrendezési eszközeiről:

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.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban, a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43. § (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §- ban foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló

önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.

- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

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:

Várad Tibor

állami főépítész

Kapják:

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

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (IX.21.) 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, a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések között. A rehabilitálandó tó jelölés a terepviszonyokat figyelembe vevő helyre kerül át.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a kérelmező részére van, hiszen ezáltal a tervezett beruházás meg tud valósulni. A kérelmező a településrendezési szerződésben vállalt belvárosi fejlesztések előtérbe helyezésével és kivitelezésével valósulhat meg valódi pozitív hatás.

3. Környezeti hatások

A beruházás megvalósításával egy ellenőrzött szennyvíztisztító telep létesül, melynek tisztított vizét a Duna folyamba vezetik. Kérelmező vállalja, hogy a megépült és üzemeltetési engedéllyel rendelkező új szennyvíztisztító telep által befogadóba bocsátott tisztított víz víz-kémiai paramétereit akkreditált laboratóriumban vizsgálhatja, és ennek mérési eredményeit honlapján közzéteszi. Valamint vállalja, hogy a szennyvíztisztító területén a kerékpárút felőli telekhatártól legalább 8 m-es sávban és az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóján lévő facsoportokat megtartja az építkezés során. A hiányzó faegyedek pótlásra kerülnek a sávon belül a Duna felőli egységes takarás érdekében, mely alól kivételt képez a Dunai bevezetés sávja.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények közvetlen nincsenek, de a szennyvíztisztító teleptől mért 300 m-es védőtávolság jelölése módosul. A védőtávolságon belül csak környezetvédelmi engedéllyel lehet elhelyezni a HÉSZ alapján lakást, élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítményt.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

A módosítás által létrejövő jogszabályi háttér lehetőséget teremt a 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, 2022. november 29.

Taskovics Andrea
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én Felsőfokú Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Helyi Városház Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Rozsdi Wallenberg-díj 2015
Körképárnyas Telepítés 2014-2015-2016
Pillér János-díj 2014
Idősebb Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzeti Szépítőverseny 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. FEBR 17. 9/52-6/2022	
Szám:	Üzlet:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. február 16.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási
kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

71/2022. (II.16.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4555 hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet
előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri,
melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

Határidő: folyamatos
Feladás: felépítés

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palocz Angelika



V á c V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a

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



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 MÁJ 18. 9/52-20/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. május 18.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan

**168/2022. (V.18.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4555 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a telepítési tanulmányt készítő településtervezőt, hogy a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan a telepítési tanulmányt a szakértői vélemény alapján egészítse ki a rehabilitálandó tó áthelyezésével.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a Csarkóné Kelemen Ágnes által 2022. márciusában készített, 4555 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmányt a 2. pont szerinti kiegészítésekkel, valamint ezt követően a településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárásban elindítja. Ezzel együtt a partnerségi egyeztetési eljárást elindítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



2.

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A 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 Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 JÚL 21.	
9/52-39/2022	
Szám:	Előzár:
Melléklet:	Előadó: T-A

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. július 20.-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárása – 4555 hrsz.

**235/2022.(VII.20.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4552/9 és a kapcsolódó 0503 hrsz-ú területeket nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4555, 4552/9 és 0503 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 1. melléklet szerinti partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat nem fogadja el.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4555, 4552/9 és 0503 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési szerződés tervezetét nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel 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

Nagyszalárdások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Csatáidbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. SZEPTEMBER 22. 9/52-48/2022	
Szám:	...
Melléklet:	Előadó: T. A

K I V O N A T
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. szeptember 21.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Partnerségi egyeztetés zárása a 4555 hrsz-ú területre vonatkozóan

278/2022.(IX.21.) sz. Képviselő-testületi
határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **4552/9** és a kapcsolódó **0503** hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **4555, 4552/9 és 0503** hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 1. melléklet szerinti partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a **4555** hrsz-ú területre vonatkozóan a környezeti értékelés készítésének szükségességéről előzetesen megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges.
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **4555, 4552/9 és 0503** hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés és annak esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész; polgármester

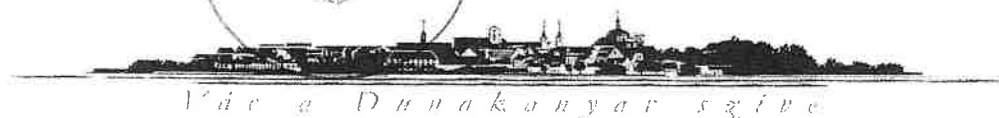
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palóczy Angelika



Vác a Dunakanyar szíve

Nagycsaládok 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
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI	
HIVATAL	
2022 DEC 07. 9/52-62/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. december 07.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Rendeletmódosítás – HÉSZ-ről szóló 30/2017. rendeletről

453/2022.(XII.07.) 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.

Határidő: 2022. december 14.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e