



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/52-63/2022.
Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása – a DMRV területére vonatkozóan

Melléklet:
1. melléklet – TSZT módosító határozat
2. melléklet – Állami főépítész záró szakmai véleménye - kivonat
3. melléklet – Állami főépítész záró szakmai véleménye – teljes (elektronikusan)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 268/2017. (XI.23.) KT határozat (TSZT)
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:13.....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 vélemény birtokában a Településszerkezeti Terv módosításának véglegesített tervezete (1. melléklet) és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás véglegesített rendelet-tervezete (külön előterjesztésben) – jóváhagyásra – beterjeszthető végleges döntésre, és a jóváhagyott módosítás másnap lép hatályba. A HÉSZ és SzT módosítás elfogadását megelőzően azonban a Településszerkezeti Terv (TSzT) módosítására van szükség.

A TSzT-n a tárgyi módosítás során az 1.melléklet szerinti változások történnek, azaz az állami főépítész javaslata alapján a védőtávolság jelölés törlésre kerül a TSZT tervlapon.

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

Vác, 2022. december 06.

Taskovics Andrea
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. melléklete szerinti településszerkezeti terv módosítását elfogadja a szennyvíztisztító telep vonatkozásában.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész



7. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

7.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Határozat-tervezet

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (... ..) sz. Kt. határozata Vác Város Településszerkezeti Tervéről szóló 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatának módosításáról

- 1) Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác Város 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott Vác Város Településszerkezeti Tervén a szennyvíztisztító 300 méteres módosított védőtávolságát a módosítással érintett terület vonatkozásában az 1. melléklet szerint állapítja meg.
- 2) A határozat melléklete a „TSZT-M/2022” jelű módosított településszerkezeti tervlap fedvényterv.
- 3) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Kelt: Vác, 2022. napján

Felelős: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Határidő: folyamatos

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester

.....
Dr. Zsidel Szilvia
Jegyző



VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA VÁC, 4552/9, 4555 ÉS 0503 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOKRA VONATKOZÓAN (fedvényterv)

JELMAGYARÁZAT



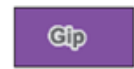
TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET



GAZDASÁGI TERÜLET

kereskedelmi, gazdasági terület



ipari terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



ERDŐTERÜLET

erdőterület

KÖZLEKEDÉS



regionális kerékpárút (EURO-VELO), tervezett kerékpárút

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



Natura 2000 terület határa



Országos védett terület (DINP határa)



Országos ökológiai hálózat -magterület

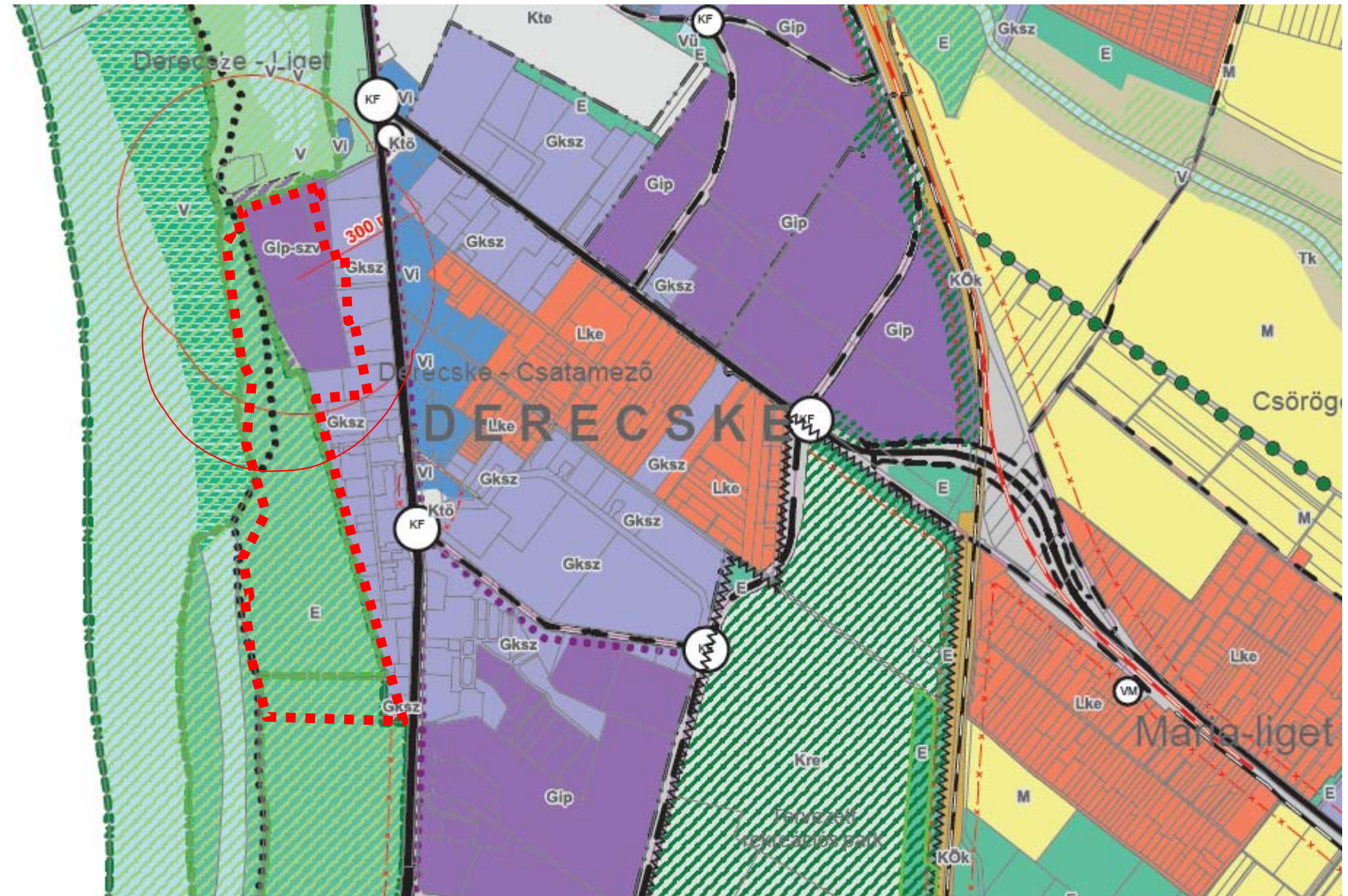


Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó

EGYÉB JELEK



szennyvíztisztító védőtávolsága



Tervező:



Archi-Profil

ARCHI-PROFIL Építész, Tervező Bt.

1191 Budapest, Lehel u. 23.

e-mail: archi_profilbt@t-online.hu

Településrendezés:

G. Kelemen Ágnes

Csarkóné Kelemen Ágnes

terület-, és településrendező tervező

TR 01-0760, TT/1 01-0760

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete ../2022. (... ..) számú önkormányzati határozatának 1. melléklete

Rajzszám:

TSZT-M/2022

Méretarány:

M=1:10000

Dátum:

2022. december

Készült az állami alapadatok felhasználásával



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2. melléklet

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 Étv. 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:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

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



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T a Képviselő-testület 2017. november 23.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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 jelmagyarozatának figyelembe vételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Vác Város egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A biológiai aktivitásérték egyenlege
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról 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.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

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.



Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelélül:

PH

Palócz Angelika



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 É. F. Földes Foglalkoztatja 2018
Tehetőségért Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Helyi Városért Díj 2015
Családokért Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Polgármestere

Raoul Wallenberg-díj 2015
Kiváló Polgármesteri Tevékenység 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Időseket Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. FEBR 17. 9/52-6/2022	
Szám:	Szám:
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

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsida Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

CA

Pálóczi Angelika



Vác a Duna közepén

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
Idősbart 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.

KIVONAT

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. Zsivel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

CH
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
Idősbarát 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:	Előszám:
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. 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
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
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
Nemzeti Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. Szeptember 22. 9/52-48/2022	
Szám:	Létszám:
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

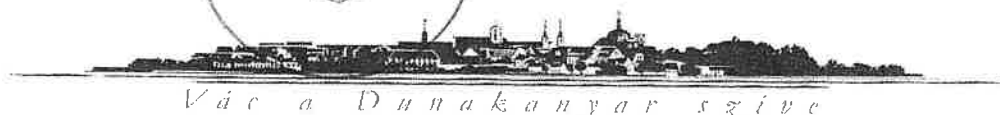
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika



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
Kerekékpárosbarát 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	
2022 DEC 07. 9/52-61/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

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

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása a DMRV területére vonatkozóan

454/2022.(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 településszerkezeti terv módosítását fogadja el a szennyvíztisztító telep vonatkozásában.

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

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e