



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS  
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2024. év július hónap 17. napi ülésére

Szám: 9/219-6/2024.  
Tárgy: Derecske dűlő -Deres út – Ivánka u – Csatamező út tömbjének módosítása – telepítési tanulmányterv

Melléklet: 22 oldal (DOCADMIN)


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


Előzmény/korábbi döntés: 266/2023.(XII.13.) KT határozat

Terjedelem: 27.

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )

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!

Jelen előterjesztésben a 266/2023.(XII.13.) KT határozattal előzetesen támogatott módosítási kérelem alátámasztásaként elkészült telepítési tanulmány kerül bemutatásra.

A Pannon-Pex Kft. kérelme szerint a tanulmány az Ivánka utcából nyíló tervezett, de csak részben kialakult zsákutca törlését, és az Ivánka utca-Deres utca kapcsolatának módosítását mutatja be (2. melléklet).

A tervezett módosítás során a jelenlegi szabályozási tervben tervezett zsákutcaként jelölt területsáv törlésre kerül, és ez a teleksor azonos övezeti besorolásba kerül a mellette lévő ingatlanokkal.

A zsákutca törlésével kapcsolatban a többi érintett tulajdonos is megkeresésre került, akik a tervezett útkijelölés megszüntetését nem kifogásolták.

A meglévő telephely megközelítése érdekében az Ivánka utca – Deres út kapcsolatát a szabályozási tervben a valós állapothoz szükséges alakítani.

A továbbiakban vizsgálandó közlekedési szempontból az Ivánka utca – Csatamező út kapcsolatának kezelése, esetleges lezárása a gépjármű forgalom elől, hogy a gazdasági és lakóövezetek közti átközlekedési rendszer ne keveredjen, és a Csatamező útra, mint lakóövezeti útra ne terelődjön tehergépjármű forgalom az Ivánka utca felől.

A tervezett módosítás településszerkezeti terv módosítással nem jár.

A telepítési tanulmányt Tölgyesi Diána készítette 2024. májusában, mely az előterjesztés 1. melléklete.

A módosítás többlet építési jogot keletkeztet (nagyobb lesz a beépíthető telekméret a telkek összevonását követően), ezért a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján az önkormányzat településrendezési szerződést köt a Beruházóval.

Az Étv. 30/A §. (2) alapján:

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

A szerződés megkötése előtt szükséges dönteni a telepítési tanulmány tartalmáról.

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

Vác, 2024. július 8.

Taskovics Andrea  
főépítész

### Mellékletek:

1. melléklet – Telepítési tanulmány, elektronikusan (20 oldal)
2. melléklet - Szabályozási terv kivonat és HÉSZ módosítási tervezet (2 oldal)



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

## Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u – Csatamező út által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. májusában készített telepítési tanulmányt befogadja, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába való beillesztést támogatja.

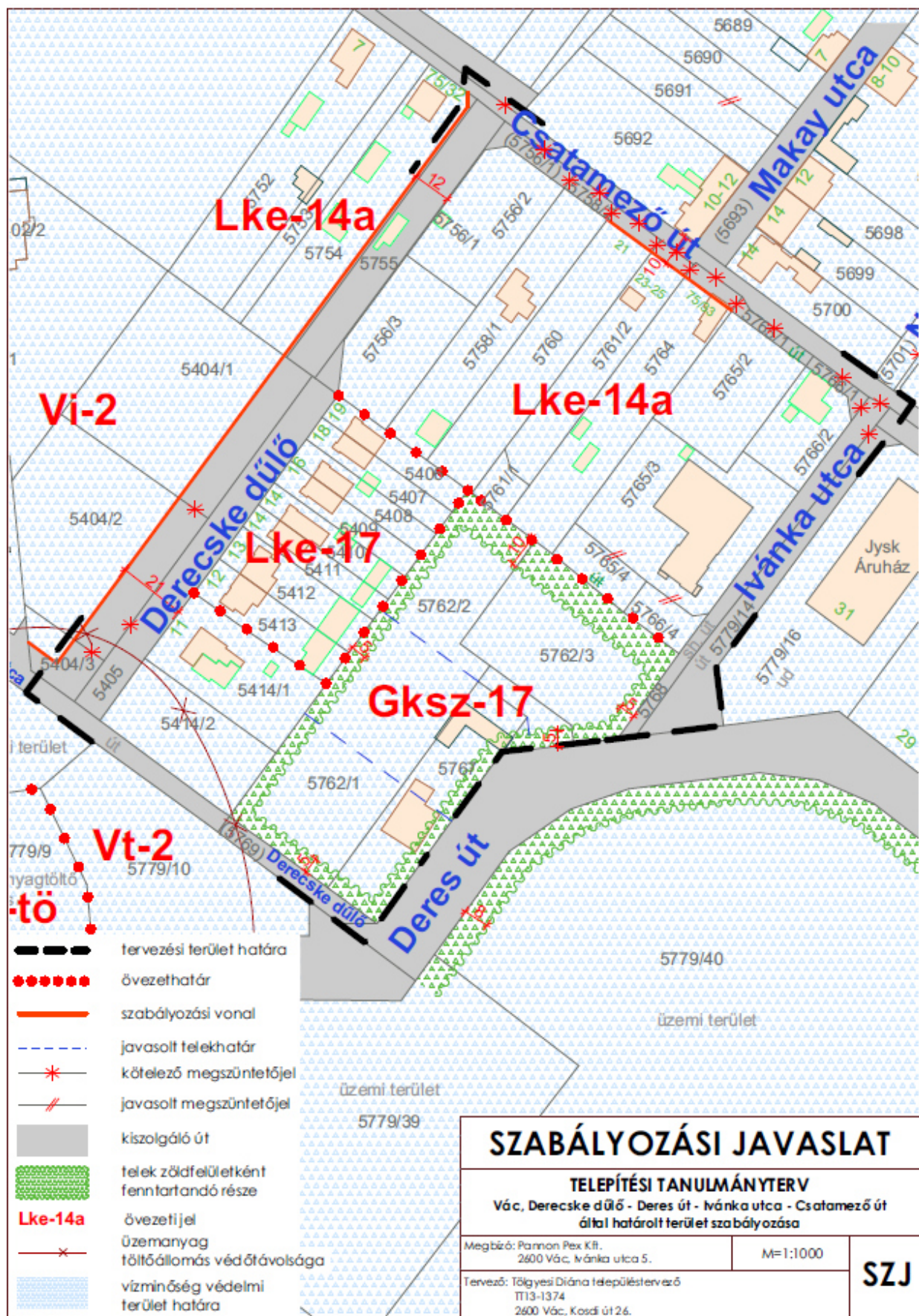
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Derecske dűlő - Deres út – Ivánka u – Csatamező út által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Pannon Pex Kft-vel településrendezési szerződést köt, a szerződés soron következő Képviselő-testületi ülésen való elfogadását követően.

**Határidő:** 2024. szeptember 18-i KT ülés

**Felelős:** polgármester, főépítész



*V á c a D u n a k a n y a r s z í v e*



„VI. Fejezet

Közművek előírásai

10. Általános előírások

13. §

(...)

(14) A település területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása – az előirt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:

a) a **beépítésre szánt területen** – a Papvölgy, Bácska-dűlő, Altány-dűlő, Törökhegy, valamint a déli területnek a Gödöllői út, Nemzetőr utca, **Csatamező utca, Ivánka utca, Götz utca es a Szent László út által határolt területe kivételével** – szennyvíz csatornahálózaton történő elvezetésével.”

► Az előírásból a kiemelt terület törölhető, mivel a területen azóta kiépült a szennyvíz vezeték.



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  
Tebetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Hónap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2012  
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemet Sportvárosa 2008

Vác Város Polgármestere

## KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2023. december 13.-án  
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Településrendezési eszközök – beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

### 266/2023.(XII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az **Ivánka utca** módosítására és az abból nyíló tervezett zsákutca törlésére irányuló HÉSZ módosítási kérelmet előzetesen támogatja, a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatásával, melynek elkészítési határideje a 2024. évi májusi Képviselő-testületi ülés, valamint településrendezési szerződés megkötésével.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

**K.m.f.**

**Matkovich Iлона 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

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tehetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáérti Díj 2015  
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



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

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

**KIVONAT**  
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2024. július 10-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Derecske dűlő – Deres út – Ivánka u. – Csatamező út tömbjének módosítása – telepítési tanulmányterv

**198/2024.(VII.10.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata**

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Derecske dűlő – Deres út – Ivánka u. – Csatamező út által határolt tömbre, Tölgyesi Diána által 2024. májusában készített telepítési tanulmányt fogadja be, és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban zajló 2. számú módosítási csomagjába illessze bele.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Derecske dűlő – Deres út – Ivánka u. – Csatamező út által határolt tömb módosításával kapcsolatban a kérelmező Pannon Pex Kft-vel településrendezési szerződést kössön.

**Határidő:** 2024. július 17. KT ülés

**Felelős:** Főépítész, Polgármester

**K.m.f.**

**Molnár Nándor s.k.**  
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:

  
Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e