

***Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
279/2022. (IX.21.) sz. Kt. határozata  
Vác Város Településszerkezeti Tervéről szóló  
268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatának módosításáról***

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác 268/2017.(XI.23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területeken.

A határozat melléklete a „TSZT-m” jelű módosított településszerkezeti tervlap.

Mellékletek:

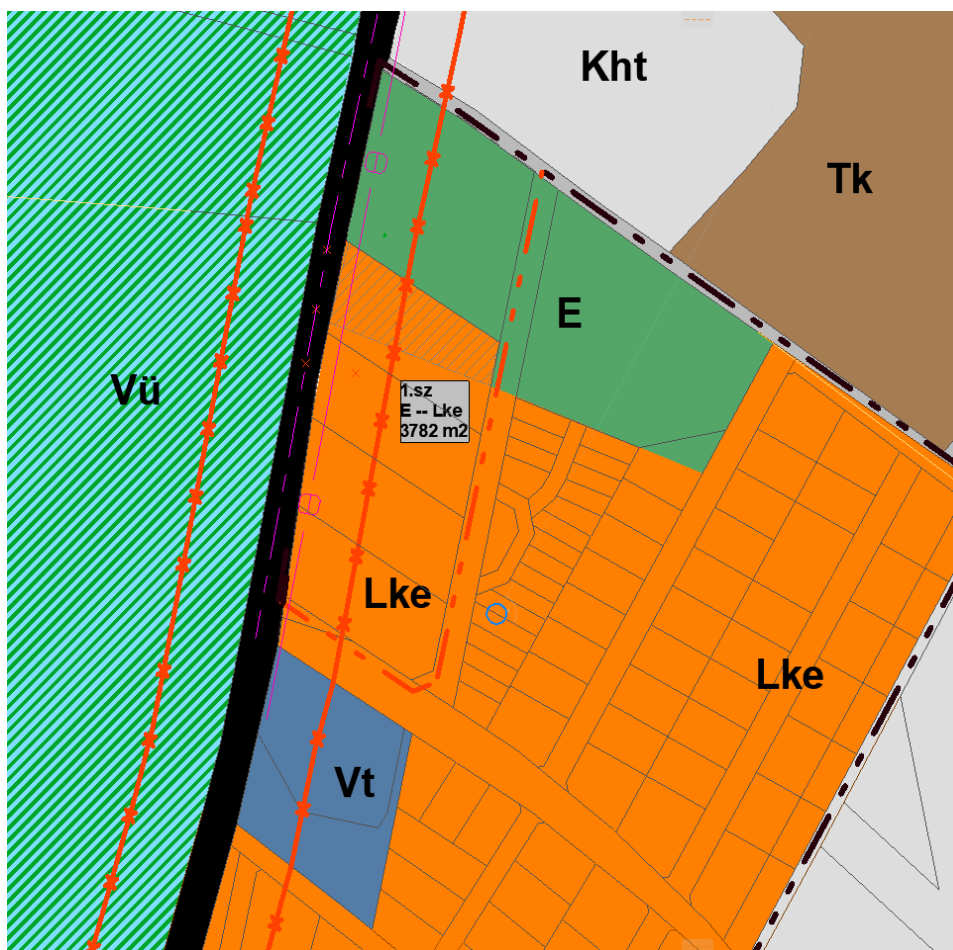
1. melléklet: TSZT-m jelű Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

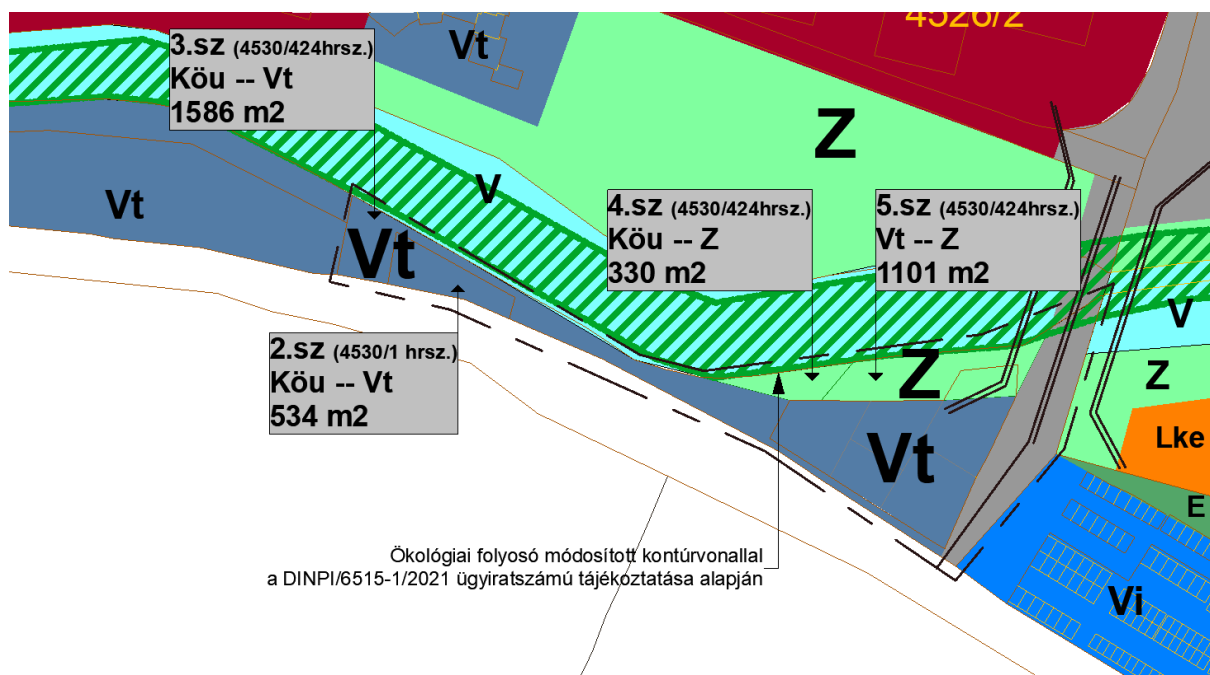


2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

c) Településszerkezeti változások

Sorszám	Terület (ha)	HRSZ	Meglévő területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Változás oka/célja:
1.	0,3782	7001/74	E	▶	Lke	A kialakult telekosztáshoz igazítandó az erdőszáv
2.	0,0534	4530/1	Köu	▶	Vt	A kialakult szomszédos beépítésekhez igazítva
3.	0,1586	4530/424	Köu	▶	Vt	A kialakult szomszédos beépítésekhez igazítva
4.	0,033	4530/424	Köu	▶	Z	A Gombás patak mentén, az ökológiai folyosó területén
5.	0,1101	4530/424 4530/421	Vt	▶	Z	A Gombás patak mentén, az ökológiai folyosó területén





	tervezési terület határa
	településközponti vegyes terület
	zöldterület
	erdőterület
	vízgazdálkodási terület
	intézményi vegyes terület
	kertvárosi lakóterület
	közúti közlekedési terület
	OÖH - ökológiai folyosó övezete

**b) Biológiai aktivitásérték (BAÉ)**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

► Mivel a terv az „Alsóváros” és a „Déli lakóterület” területén újonnan jelöl ki beépítésre szánt területeket, a biológiai aktivitásérték pótlása, vagy a meglévő értékből való levonása szükséges. A hatályos, többször módosított településszerkezeti terv Biológiai aktivitásérték egyenlege jelenleg az egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti terv leírás alapján: +202,2852.

Jelen módosítás során az alábbi táblázat alapján módosul a BAÉ:

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	►	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
1.	7001/74	0,3782	E	9	3,4038	►	Lke	2,7	1,0211	-2,3827
2.	4530/1	0,0534	KÖu	0,6	0,03204	►	Vt	0,5	0,0267	-0,0053
3.	4530/424	0,1586	KÖu	0,6	0,09516	►	Vt	0,5	0,0793	-0,0159
4.	4530/424	0,033	KÖu	0,6	0,0198	►	Z	6	0,198	+0,1782
5.	4530/424 4530/421	0,1101	Vt	0,5	0,05505	►	Z	6	0,6606	+0,60555
BAÉ egyenleg:										-1,6202
<b>Új BAÉ összesen:</b>										<b>+200,6650</b> <b>5</b>

c) **Területi mérleg**

A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

<b>TERÜLETI MÉRLEG:</b>				
<b>Területfelhasználási kategória</b>	<b>Jele:</b>	<b>2016.évi TSZT területfelhasználás kiinduló állapot (ha)</b>	<b>2021. évi hatályba lépett módosítások (ha)</b>	<b>Jelen módosítás során létrejövő állapot (ha)</b>
<b>Beépítésre szánt terület (ha):</b>				
nagyvárosias lakóterület	Ln	48,06	48,5	48,5
kertvárosias lakóterület	Lke	573,37	572,93	<b>573,308</b>
kisvárosias lakóterület	Lk	201,87	201,296	201,296
falusias lakóterület	Lf	7,04	7,04	7,04
hétvégiházás üdülőterület	Üh	4,8	4,8	4,8
településközpont vegyes terület	Vt	63,73	64,57	<b>64,9</b>
intézményi vegyes terület	Vi	62,83	62,15	62,15
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	201,04	201,04	201,04
ipari gazdasági terület	Gip	257,68	257,68	257,68
különleges beépítésre szánt területek	K	333,23	331,221	331,221
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>				
zöldterület	Zkp, Zkk	89,43	89,7831	<b>90,567</b>
erdőterület	Ev, Eg, Ek	1.378,38	1380,831	<b>1380,453</b>
Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületeken		251,42	251,42	251,42
mezőgazdasági terület	Má, Mk	1832,68	1832,08	1832,08
vízgazdálkodási terület	V	344,78	344,78	344,78
természetközeli terület	Tk	137,1	137,1	137,1
közúti közlekedési terület	KÖu	315,27	314,6012	<b>314,465</b>
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	57,20	57,20	57,2
<b>Összesen:</b>		<b>~6.160</b>	<b>~6.160</b>	<b>~6.160</b>

c) A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezési területek az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő.

TSZT módosítással érintett terület megnevezése	TSZT módosítások határozat számai 2019.03.15-től	TSZT módosítás					
		változás iránya	hrsz	m2	összesen		
					m2	ha	
Derecske, Amur utca	folyamatban lévő	Kö ► Vt	4530/424	1586	2120	0,2120	a tervben szerepeltetett
		Kö ► Vt	4530/1	534			
		Vt ► Z	4530/424	1101	- 1101	-0,1101	
		Köu ► Z	4530/424	330			
Alsóváros, Avar u.		E ► Lke	7001/74	3782	3782	0,3782	
új beépítésre szánt terület kijelölés összesen:					5902	0,5902	
új beépítésre szánt növekmény összesen:					5902-1101=4801	0,4801	

TSZT módosítással érintett terület megnevezése	TSZT módosítások határozat számai 2019.03.15-től	TSZT módosítás				
		változás iránya	hrsz	m2	összesen	
					m2	ha
Vác - Északkeleti városkapu, Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület	7/2022. (I. 19.)	új beépítésre szánt növekmény	4397/7 egy része	139	139	0,0139
		"visszaminősítés"	4396 hrsz egy része	- 470	-470	-0,047
Derecske és Alsóváros	folyamatban lévő	új beépítésre szánt növekmény			4801	0,4801
összesen:						0,447

Igazolás:

BATrT	Vác települési térség:	1818,03
	2%	36,3606
<b>BATrT 40§ (1) MEGFELEL</b>	2% területnövekmény szabály	<b>0,447 ha kevesebb, mint 36,3606 ha</b>
Vác város felhasználható területnövekménye:		<b>35,9136 ha</b>

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

► Az új beépítésre szánt terület növekménye jelen módosítás során: 0,4801 ha. Ennek 5%-a: 0,024 ha. Új zöldterület kijelölés: 0,1101 ha + 0,033 ha = 0,1431 ha.

► **0,1431 ha (új zöldterület) > 0,024 ha (előírt 5%), tehát az előírásnak a terv megfelel.**

► A módosítással érintett két új beépítésre szánt terület kötelező zöldfelületi kijelölése a Gombáspatak menti sávban (Avar u.) kerül együttesen kijelölésre, mivel e területen a patak védelme, az ökológiai folyosó fenntartása céljából indokoltabb a zöldterület növelése. Az Amur utcai lakóterület a város szélén, zöldterületek által határolva helyezkedik el, a Duna-parti zöldterület közelében, így itt az új zöldterület kijelölés kevésbé szükséges.