

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
280/2022. (IX.21.) sz. Kt. határozata
Vác Város Településszerkezeti Tervéről szóló
268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatának módosításáról

Vác Város Önkormányzat Településszerkezeti Tervének eseti módosítása a 30/2021. (III. 17.) sz. Kt. határozatban adott felhatalmazás alapján:

- 1) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: „H”)
 - a) a jelen határozat 1. mellékletét képező M-2. jelű leírás, valamint
 - b) a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-M1 jelű módosító Szerkezeti Tervlap és
 - c) a jelen határozat 3. mellékletét képező TSZT-M2 jelű módosító Szerkezeti Terv, Táj és természetvédelem, értékvédelem Tervlap tartalma szerint, a módosítás területi hatályára vonatkozóan módosítja.
- 2) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklet 77. pontja alapján a Vác települési térségének területe nem változik.

1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
77.	Vác	1818,03	6159,67	29,52

- 3) A változtatások a térségi területfelhasználási kategóriák és infrastrukturális elemek megváltoztatását nem eredményezik.
- 4) A módosítással az újonnan beépítésre szánt területek növekménye nem haladja meg a MATrT 40.§ (1) bekezdésében előírt, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át

TSZT módosítással érintett terület megnevezése	TSZT módosítások határozat számai 2019.03.15-től	TSZT módosítás				
		változás iránya	hrsz	m2	összesen	
					m2	ha
Jávorszky Ödön kórház	190/2020. (XI. 19.) KT határozat	új beépítésre szánt növekmény nincs.				
Vágóhid területe	7/2022. (I.19.) KT határozat	Az új beépítésre szánt terület mérete kisebb, mint a vizsgált terület mérete (Ln-ből Z-be 470m2 és Z-ből Vi-be 139 m2, azaz +0,0331 ha-ral nőtt a beépítésre nem szánt terület, tehát beépítésre szánt növekmény nincs)				
Derecske és Alsóváros	folyamatban lévő	új beépítésre szánt növekmény			4801	0,4801
2.sz elkerülő	jelen módosítás	új beépítésre szánt növekmény nincs.				

igazolás:

BATrT	Vác települési térség:		1818,03
	2%		36,3606
BATrT 40§(1) MEGFELEL	2% területnövekmény szabály	0,4801 ha kevesebb mint 36,3606 ha	
	Vác város felhasználható területnövekménye:	35,8805 ha	

- 5) A módosítás a MATrT 12.§(1) c.) pontjában rögzített feltétel az új lakóterületek kijelölésére vonatkozóan az alábbiak szerint teljesülnek:

A módosítással kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek meglévő, kialakult építési telkek egy részén jelölt, út számára kiszabályozott területek megszüntetését javasolja, így sem új építési telkek, sem többlet lakórendeltetés kialakítását nem vonja maga után.

érintett hrsz	új beépítésre szánt terület mértéke (ha)
5748	0,0685
5747/10	0,0405

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,
- c) a javasolt módosítás vonatkozásában nem értelmezhető feltétel a kijelölés helye és mértéke okán.
- 6) A módosítás a MATrT 38.§-ában rögzített feltételek az új lakóterületek kijelölésére vonatkozóan az alábbiak szerint teljesülnek:
- (1) bekezdés igazolása:
- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez, mivel az új kijelölés kialakult építési telekből, a módosítás alatt lévő szabályozási terv által kiszabályozott telekrészen történik,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket a kijelölés helyhez kötöttsége és mértéke okán,
- c) a műszaki infrastruktúra-kapacitás fejlesztésre vonatkozó feltétel teljesül, mivel az új kijelölés kialakult építési telekből, a módosítás alatt lévő szabályozási terv által kiszabályozott telekrészen történik, melynek infrastruktúra ellátottsága adott, így annak további fejlesztését nem igényli.
- (2) bekezdés igazolása:
A kijelölés a közigazgatási határ 200 méterétől távolabb kerül kijelölésre.
- (3) bekezdés igazolása:
A feltétel teljesül, mivel a módosítás nem környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület, hanem már meglévő lakó-, és kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű ingatlanok részét érintő kijelölésre irányul.
- (4) bekezdés igazolása:
A feltétel teljesül, mivel kijelölés települési térségen belül történik.
- (5) bekezdés igazolása:
A feltétel teljesül, mivel kijelölés települési térségen belül és nem nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben kerül kijelölésre.
- (6) bekezdés igazolása:
A feltétel teljesül, mivel kijelölés nem éri el az 5 ha-t, annak mértéke csupán 0,19ha.
- (7) bekezdés igazolása:
A feltétel teljesül, mivel a módosítás nem 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény elhelyezhetőségére irányul.
- 7) A módosítás 0,19 ha új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza, de összességében beépítésre szánt területi növekmény nem keletkezik. A 0,19 ha új beépítésre szánt terület kijelölés 5%-ának mértékéig biztosítandó véderdő kijelölés a 0405/1 hrsz-on 1,4413 ha mértékben KÖu területhasználati kategóriából Ev kategóriába történő átsorolással **teljesül**.

- 8) A változások a tervezési területen +14,8 BIA érték többletet eredményeznek.
- 9) A változtatásokkal a kijelölt erdőterületek egyenlege nem csökken.
- 10) A 2007. évi CXXIX. a termőföld védelméről szóló törvény 6/B. §. és 11.§(1): feltétel teljesül, a változással termőföld érintettsége nem történik.
- 11) A jelen határozat az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

jelen határozat 1. mellékletét képező M-2. jelű leírás

1. A szerkezeti terv leírásának VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK) című
2. fejezetének 2.1. táblázata az alábbiakkal egészül ki:

változás iránya	változással érintett ingatlan		változás mértéke (ha)	TSZT területfelhasználás módosítás	
	hrsz	mérete (ha)		hatályos	tervezett
Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területbe	3090/3 és 3090/4	3,6513	0,2079	Gip	Köu
	0413/7	0,2623	0,0510	Gksz	Köu
	0412/2	1,6607	0,0970	Gksz	Köu
	5779/60	0,2578	0,0900	Gksz	Köu
	5741	0,8778	0,6898	Lke	Köu
			1,1357		
Beépítésre szánt terület kijelölése	0413/7	0,2623	0,0320	Ev	Gksz
	5779/15	0,1460	0,0490	Ev	Gksz
	5748	0,4557	0,0685	Köu	Lke
	5747/10	0,1397	0,0405	Köu	Lke
			0,19		
Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	0405/1	14,6366	1,4413	Köu	Ev
	0413/6	0,9388	0,9388	Köu	Vfp
	5779/15	0,1460	0,0382	Köu	Vfp
	0413/7	0,2623	0,1793	Ev	Köu
	5779/15	0,1460	0,0400	Ev	Köu
			2,6376		

a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-M1 jelű módosító Szerkezeti Tervlap

a jelen határozat 3. mellékletét képező TSZT-M2 jelű módosító Szerkezeti Tervlap