



URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.

1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. emelet 3.

Tel./fax: 06-1-466-2018, 06-1-466-4220

E-mail: urbanitas@urbanitas.hu; Web: www.urbanitas.hu



VÁC VÁROS

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 4224/2 HRSZ-Ú INGATLAN VONATKOZÁSÁBAN



5. melléklet

Vác Város Településszerkezeti tervének módosítása Jóváhagyandó munkarészek

2018. szeptember

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati határozata
Vác Város Településszerkezeti tervének módosításáról**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bekezdés 1. pontja szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) településrendezési tartalmi követelményei alkalmazásával Vác Város Településszerkezeti terve módosításáról az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület 268/2017. (XI.23.) önkormányzati határozatával elfogadott Vác Város Településszerkezeti Tervének (M=1:14.000) tartalma helyébe, a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalom lép, a „Módosítással érintett terület határa” jelöléssel ellátott területrész tekintetében.
2. A Képviselő-testület 268/2017. (XI.23.) önkormányzati határozatával elfogadott Vác Város Településszerkezeti Tervének M-1. mellékletét képező „Szerkezeti terv leírása” helyébe, a jelen határozat 2. melléklete szerinti tartalom lép, a mellékletben érintett részek tekintetében.
3. Jelen határozat mellékletei az elfogadásukat követő napon lépnek hatályba.
4. A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát veszti Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 268/2017. (XI.23.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervének jelen határozat mellékletei által érintett részei.
5. A hatályba lépést követően a város közigazgatási területén készülő szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.
6. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül Vác Város Településszerkezeti terve elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, és küldje meg az elfogadott tervet a megyei állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a Trk. 43 § (2) és (3) bekezdései szerint.

Határidő: azonnal,
az intézkedés megkezdésére 15 nap

Felelős: Fördös Attila
polgármester

Vác, 2018.09. ...

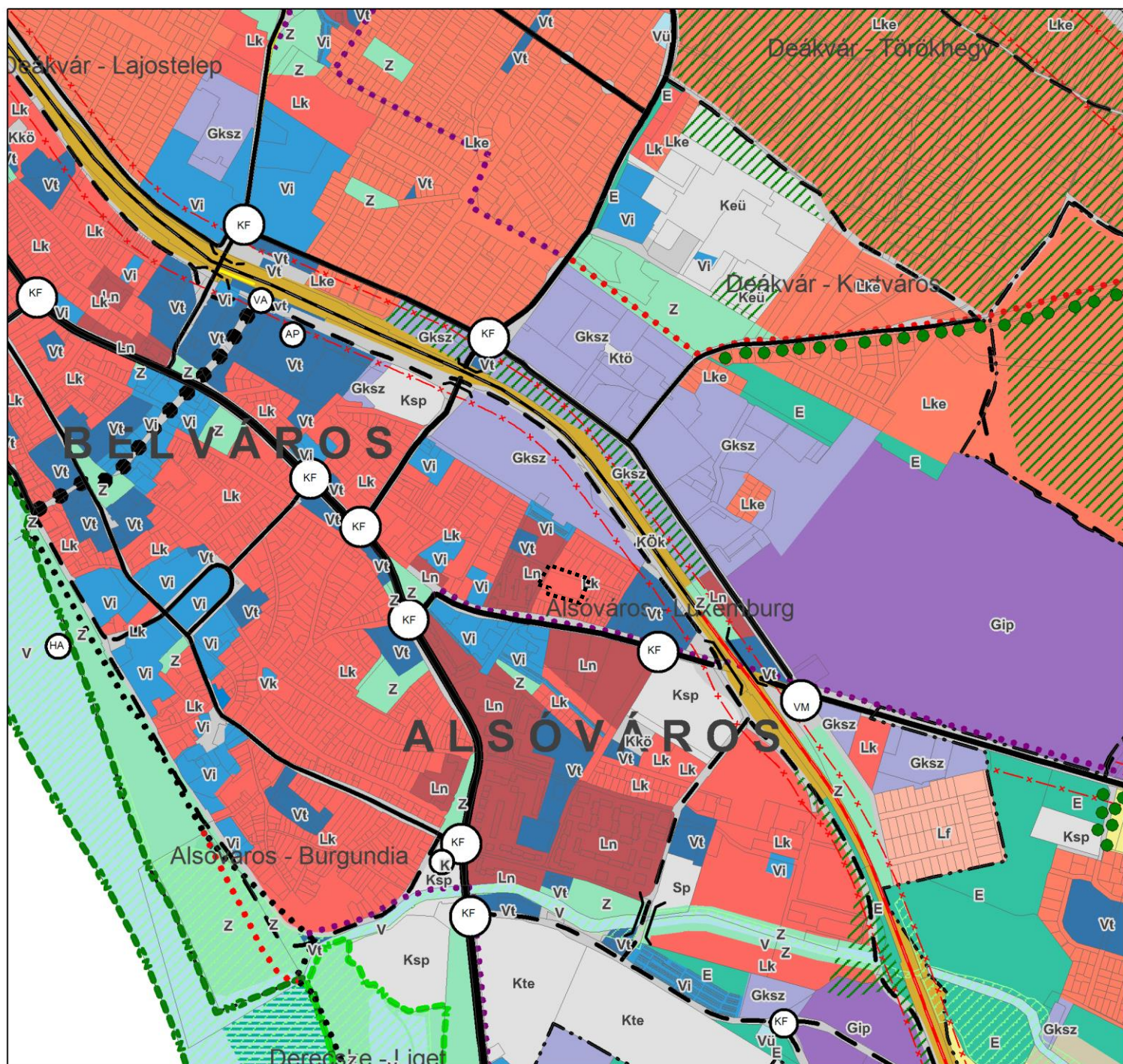
Deákné Dr. Szarka Anita
jegyző

Fördös Attila
polgármester

A kivonat hiteles:

Kapják:

VÁC VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT

Székhely: 1111. BUDAPEST,
STOCZEK U. 19 IV/3.
TEL./FAX: 466-2018 ; 466-4220
E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT		Rajzszám:	1. melléklet	
Munka megnevezése:	VÁC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA			Szerződésszám:	-
Rajz megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			Lépték:	1:14.000
Tervező:	Felelős tervező:	Ügyvezető, ellenőrző:	Kelt:		
Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	2018.09.		

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Jelmagyarázat a .../2018. (...) önkormányzati határozat 1. mellékletéhez

JELMAGYARÁZAT

	közigazgatási terület határa
	belterület határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határ is)
KÖZLEKEDÉS	
	gyorsforgalmi út
	országos főút
	országos mellékút és települési főút
	települési mellékút, helyi gyűjtőút
	regionális kerékpárút (EURO-VELO), tervezett kerékpárút
	tervezett kerékpárút
	fő gyalogút
	üzemanyagtöltő állomás
	turista út
	vasútvonal
	különszintű vasúti csomópont
	forgalmi csomópont
	körforgalmú csomópont
	hid
	autóbusz pályaudvar
	vasútállomás, vasúti megálló
	hajóállomás
	kompátkelés (személykomp)
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	tervezett fasor, fásítás
	Natura 2000 terület határa
	Országos védett terület (DINP határa)
	Nyugat-Cserhát tájképvédelmi körzet határa
	Országos ökológiai hálózat -magterület
	Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó
	Országos ökológiai hálózat -pufferterület
	Bányatelek határa
VÍZVÉDELEM	
	Buki-sziget belső védőterület-vízbázis védőövezet
	Buki-sziget külső védőterület-vízbázis védőövezet
	Buki-sziget hidrogeológiai "B" védőidom vízbázis védőövezet Nagyvízi meder területe a Táj és természetvédelmi tervlapon.
EGYÉB JELEK	
	szennyvíztisztító védőtávolsága
	közlekedési és egyéb védőtávolságok
	intenzíven fásítandó terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

	LAKÓTERÜLET nagyvárosias lakóterület
	kisvárosias lakóterület
	kertvárosias lakóterület
	falusias lakóterület
VEGYES TERÜLET	
	településközpont terület
	intézmény terület
GAZDASÁGI TERÜLET	
	kereskedelmi, gazdasági terület
	ipari terület
	városüzemeltetési közmű terület
ÜDÜLŐTERÜLET	
	hétvégiházas üdülőterület



Módosítással érintett terület határa

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

	hulladéklerakó terület
	bányaterület
	strandterület
	honvédelmi terület
	egészségügyi terület (Kórház)
	sportolási célú terület (sportpálya)
	temető terület
	idegenforgalmi terület
	állatmenhely területe
	üzemanyagtöltő állomás területe
	rekreációs park terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	
	közüti
	kötőpályás
ZÖLDTERÜLET	
	közpark, közkert
ERDŐTERÜLET	
	erdőterület
	tervezett erdőterület, védőerdő
	bányaterületen és vízgazdálkodási területen lévő erdőterület
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
	mezőgazdasági terület
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
	vízgazdálkodási terület
	vízgazdálkodási-üzemi terület
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	
	természetközeli terület

2. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati határozathoz

**VÁC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M-1 MELLÉKLETÉNEK
„SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” MÓDOSÍTÁSA**

[...]

1.1.2. a. Lakóterületek (L)

[...]

Jelen tervezés keretében új lakó célú területfejlesztés 6 területen történik:

Sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
2.55.3	1,05	1770-1780	Ev erdőterület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.58	3,51	20002/1-20010	M Mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.61.	0,51	7001/41-/47 7002/2-/8	Ev erdőterület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.55.1	1,88	1770-1780	Lk Kisvárosias lakóterület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.55.2	0,3	1770-1780	Vt Településközpont terület	Lke Kertvárosias lakóterület
3	0,3	4224/2	Ksp Különleges terület	Lk Kisvárosias lakóterület

[...]

1.3. A zöldfelületi rendszer, biológiai aktivitásérték egyenleg

[...]

Összegzés, megfelelés igazolás:

Pozitív hatású módosítások összege = +216,1288;

Negatív hatású módosítások összege: = - 31,6494;

A módosítások egyenlege: +184,4794

A módosítások egyenlege tehát pozitív, így kompenzációra nincs szükség, a termódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

[...]

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	Sorszám	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	2.55.3	1,05	1770-1780	Ev erdőterület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.58	3,51	20002/1- 20010	M Mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.59	2,73	054/20-/21	M Mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	2.61	0,51	7001/41-/47 7002/2-/8	Ev véderdő terület	Lke Kertvárosias lakóterület
1. Összesen:		7,8			
	Sorszám	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	2.6.2	0,058		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
	2.6.4	0,105		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
	2.6.6	0,1		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
	2.32	0,1195	2404, 2406	Lk kisvárosias lakóterület	Vt Településközpont terület
	2.33	0,0557	719	Lke kertvárosias lakóterület	Vt Településközpont terület
	2.36	3,5	2864/2, 2468/4	Kbv Büntetés végrehajtás terület	Vi-bv Intézményi-Büntetés végrehajtás terület
	2.53	4,7	0290/7, 0290/8, 0290/86, 0290/85	Kv Vásártér terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	2.55.1	1,88	1770-1780	Lk Kisvárosias lakóterület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.55.2	0,3	1770-1780	Vt Településközpont terület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.60	0,22	299/5	Lke Kertvárosias lakóterület	Vi intézmény terület
	2.68	6,73	4552/8, 4552/9, 4555	Kszt különleges szennyvíztisztító terület	Gip-szv ipari területszennyvíztisztító
	2.72	0,78	5559	Lk Kisvárosias lakóterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	2.74	54	0413/1, 0413/2, 0413/3,0405/1, 0405/2, 0406/2	Kb bányaterület	Kre rekreációs park terület
	3	0,3	4224/2	Ksp Sportterület	Lk kisvárosias lakóterület
2. Összesen:		72,8482			

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	Sorszám	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	2.1	0,032	05/14, 08, 09	Különleges (Ki)	KÖk Vasút terület
	2.69	6,56	1448, 1435, 1436, 1437, 1440, 1441, 995/1, 995/2	Kke különleges kegyeleti park terület	Zkp közpark terület
	2.73	3	0413/1	Kb bányaterület	Erdőterület, tervezett védőerdő (E)
3. Összesen:	9,59				
	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	2.4	0,0337	0290/50	M mezőgazdasági terület	KÖu Közlekedési terület
	2.11	1,47	1026/4	E erdő terület	Zkp közpark terület
4. Összesen:	1,5				
Tervmódosítással érintett területek (1.+2.+3.+4.) összesen:		91,7382			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	2015 évi területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	2016. évi változásai (ha)	2018. évi változásai (ha)	2016-2018. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	48,32	-0,263	-	48,06
Kisvárosias lakóterület (Lk)	202,76	-0,89	+0,3	202,17
Falusias lakóterület (Lf)	7,04	-	-	7,04
Hétfélgázás üdülőterület (Üh)	4,8	-	-	4,8
Településközpont terület (Vt)	63,85	-0,1248	-	63,73
Intézményi terület (Vi)	58,847	+3,983	-	62,83
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	192,83	+8,21	-	201,04
Ipari gazdasági terület (Gip)	250,95	+6,73	-	257,68
Különleges beépítésre szánt területek (K)	351,19	-17,96	-0,3	332,93
Zöldterületek (közpark) (Zkp) és Zöldterületek (közpark) (Zkk)	85,11	+4,32	-	89,43
Védelmi erdőterületek (Ev), Gazdasági erdőterületek (Eg) és Közjóléti erdő terület (Ek)	1.378,38	+0	-	1.378,38
Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületen	251,42	-	-	251,42
Általános mezőgazdasági területek (Má) és Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	1838,95	-6,2737	-	1.832,68
Vízgazdálkodási területek (V)	344,78	-	-	344,78
Természetközeli terület (Tk)	137,10	-	-	137,10
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	315,23	+0,0337	-	315,27
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	57,16	+0,032	-	57,20
ÖSSZESEN:	-6.160	0	0	-6.160

[...]

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A fejezet az alábbi táblázattal egészül ki, melynek eredményeként a korábbi TSZT módosítás biológiai aktivitásérték egyenlege (növekménye) a +185,0154 értékről **+184,4794 Baé** értékre módosul.

Jelen módosítás keretében bekövetkező változás:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS			
Hatályos állapot szerint			
Területfelhasználás	Jogszabályban rögzített aktivitásérték/ha	Terület	Számított BIAé
Lk (beépítési sűrűség: 1,2)	1,2	0,1168 ha	0,14016
Ksp (beépítési sűrűség: 0,25)	3	0,2978 ha	0,8934
Összesen:			1,03356
Tervezett állapot szerint			
Területfelhasználás	Jogszabályban rögzített aktivitásérték/ha	Terület	Számított BIAé
Lk (beépítési sűrűség: 1,2)	1,2	0,4146 ha	0,49752
Összesen:			0,49752 (-0,536)