

**Vác város önkormányzatának
7/2022. (I.19) sz. Kt. határozata**

Vác város Településszerkezeti Tervének módosításáról

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján a Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca - Magyar utca által határolt területen (a továbbiakban: tervezési terület) módosítja a 268/2017.(XI.23.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét.

A határozat melléklete a Korényi és Társai Kft. által készített településszerkezeti tervlap és a településszerkezeti leírás a tervezési területre.

A határozat elfogadásával a település elkötelezi magát a Tervben lefektetett fejlesztési irányok hosszú távú és következetes betartása mellett, valamint kötelezettséget vállal a Tervvel összhangban álló Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletmódosításra. Jelen tervmódosítás a 267/2017. (XI.23.) sz. Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési Konceptióval összhangban van.

Mellékletek:

1. melléklet: "TSZT-5M"jelű "Településszerkezeti terv" elnevezésű tervlap (Készítette: Korényi és Társai Kft.)
2. melléklet: A településszerkezeti terv módosításának leírása a tervezési területre

Felelős: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Határidő: folyamatos

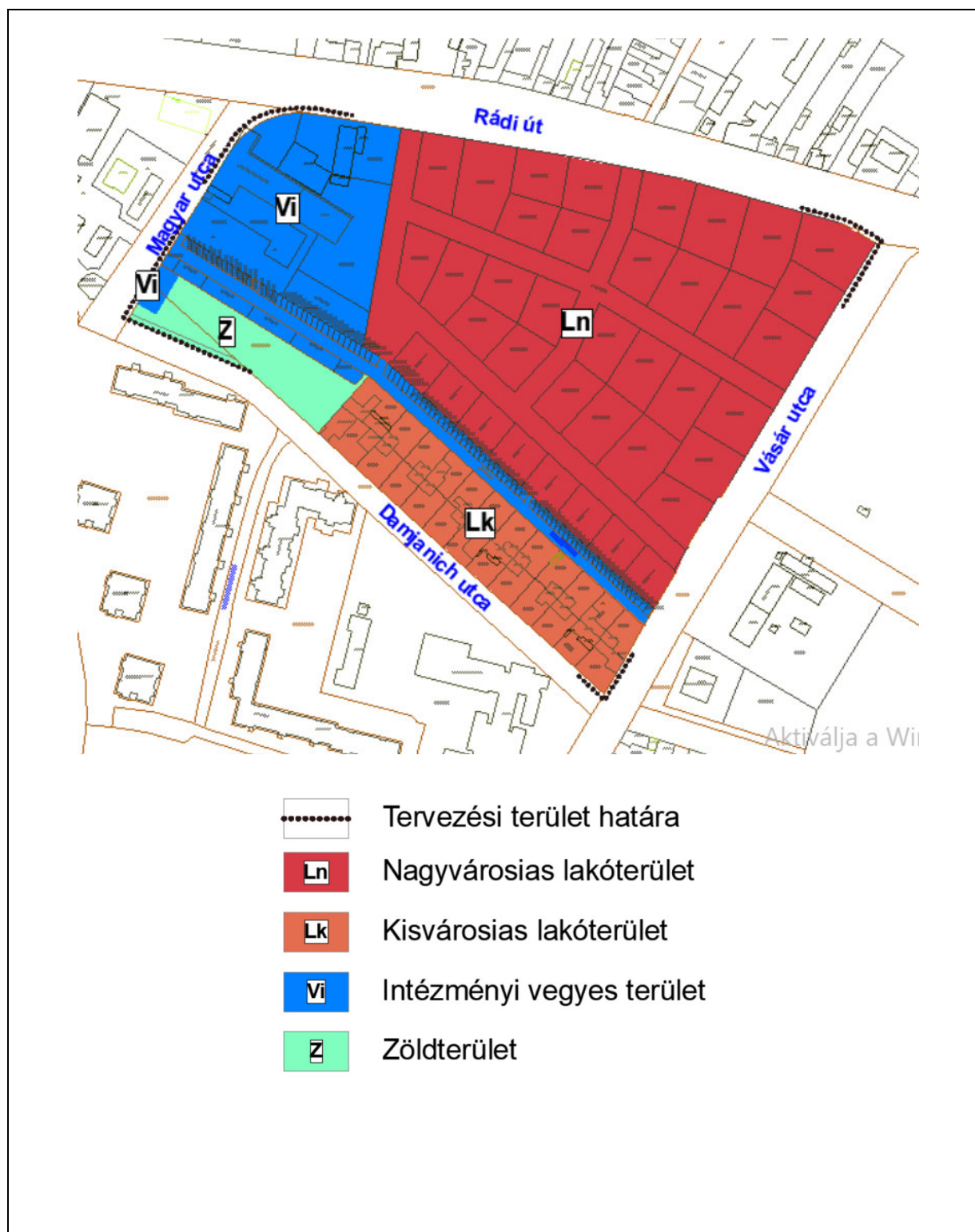
E határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Kelt: Vác, 2022. év január hó 19. napján

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester

.....
Dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

1. MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV A TERVEZÉSI TERÜLETRE TSZT-5M jelű tervlap



2. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A Településszerkezeti terv leírás 1.1.1. pontja nem módosul, az 1.1.2.a. Lakóterületek (L) pont az alábbiakkal egészül ki:

„A volt Vágóhíd területe nagyvárosias beépítésű övezetre módosul, ezzel a területen belül egységes, a városszerkezetbe illeszkedő beépítés lehetőségét teremtve meg.”

A Településszerkezeti terv leírás 1.1.2.b. Intézményi vegyes területek (Vi) pont az alábbiakkal egészül ki:

„Intézményi terület továbbá a Magyar utca Rádi úttól Damjanich utcáig tartó szakasza, mindkét oldalon.”

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A Településszerkezeti terv leírás 1.2. pontja az alábbival egészül ki:

„Egyedi tájértékek

A Magyar utca – Damjanich utca sarki kis park területén meglévő, a szabályozási terven jelölt két fa helyi egyedi védelemre javasolt fa, megtartandóként jelölendő.”

2.5. KÖZLEKEDÉS

A tömböt közvetlenül nem érintik a környezetben tervezett távlati úthálózati fejlesztések. A parkolás telken belül valósul meg.

A Településszerkezeti terv leírás 1.5. pontja az alábbiakkal egészül ki:

„Tervezett körforgalmú csomópont:

- Rádi út – Vásár utca csatlakozása”

2.6. KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

A Településszerkezeti terv leírás 1.6.1. Vízellátás pontja az alábbival egészül ki:

„Az ellátó hálózat felbővítése és korszerűsítése szükségessé válhat.”

Felszíni vízelvezetés

A Településszerkezeti terv leírás 1.6.1. Csapadékvíz-elvezetés pontja az alábbival egészül ki:

„A Fonó utca csapadékvíz elvezetését meg kell oldani.”

2.9. KORLÁTOZÁSOK

A Településszerkezeti terv leírás 1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok pontja az alábbival egészül ki:

„A Magyar utca – Damjanich utca sarki kis park területén meglévő, a szabályozási terven jelölt két fa helyi egyedi védelemre javasolt fa, megtartandóként jelölendő.”

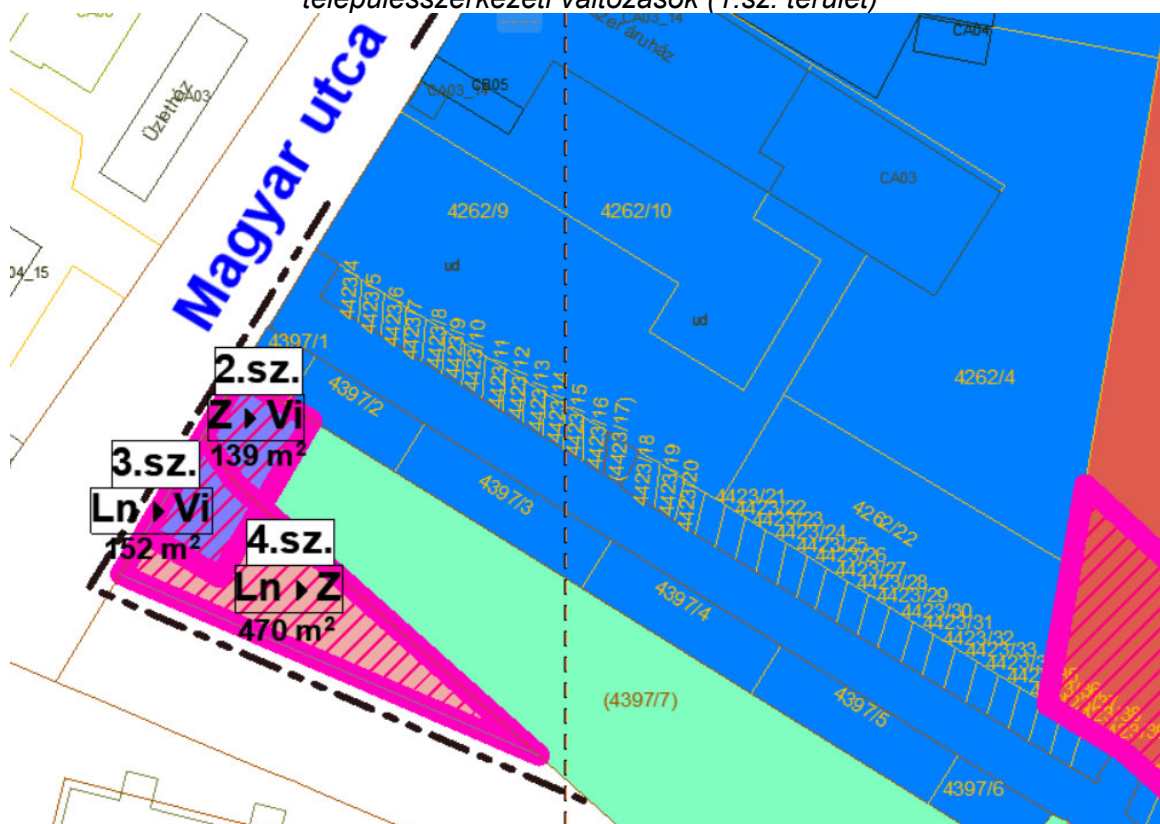
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

A Településszerkezeti terv leírás 2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói az alábbiakkal egészül ki:

Sor-szám	Terület (ha)	HRSZ	Meglévő területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Változás oka/célja:
1.	0,5	4262/14-21, 4262/53 egy része	Lk	►	Ln	A tervezett beépítés a nagyvárosias intenzitás mellett, élhető, barátságos és a lakók számára szerethető lakókörnyezetet kíván létrehozni. Illeszkedik a szomszédos lakótelepek szerkezetébe és beépítési sűrűségébe, de továbbfejleszti, újraértelmezi azt.
2.	0,0139	4397/7 egy része	Z	►	Vi	A Magyar utca kereskedelmi jellegébe illeszkedő módon a közpark utcafornti részén további kereskedelmi, szolgáltató egységek számára helyt adni, a közpark Damjanich utca irányába való bővítésével.
3.	0,0152	4396 hrsz egy része	Ln	►	Vi	
4.	0,047	4396 hrsz egy része	Ln	►	Z	



településszerkezeti változások (1.sz. terület)



településszerkezeti változások (2-4.sz. terület)

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Vác Város hatályos, egységes szerkezetű Településszerkezeti tervének 3.1. Területi mérlege az alábbiak szerint módosul:

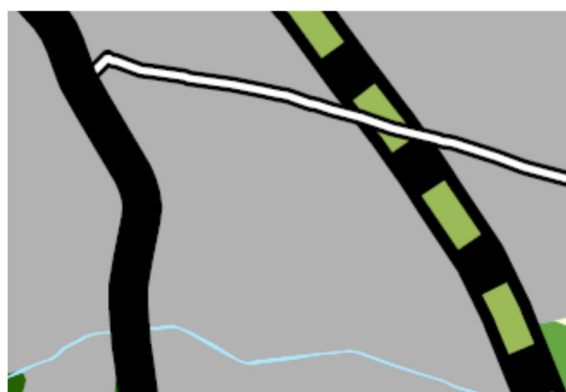
Lk:	-0,5 ha
Ln:	+0,4378 ha
Vi:	+0,0291 ha
Z:	+0,0331 ha

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Településszerkezeti terv leírás 4. Területrendezési tervvel való összhang igazolása az alábbi 4.2. ponttal egészül ki a tervezési területre:

Vác településrendezési eszközeinek módosítása során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet kell érvényesíteni.

BATrT – a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének a tervezési területre vonatkozó részlete



Területfelhasználási kategóriák

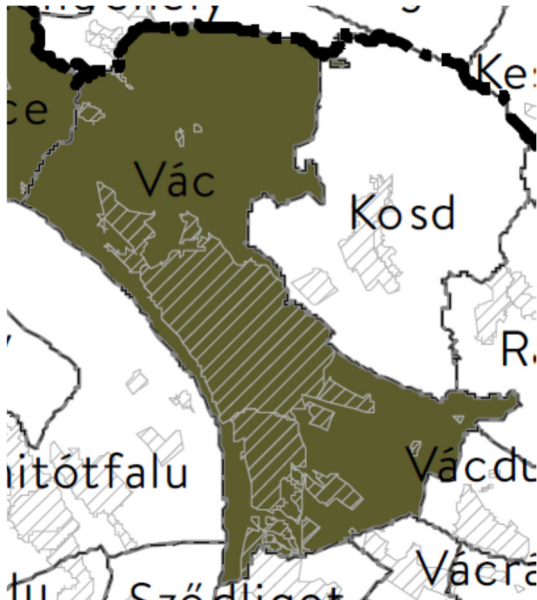
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Főút (meglévő)
-  Mellékút (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

11.§

A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető; (...)

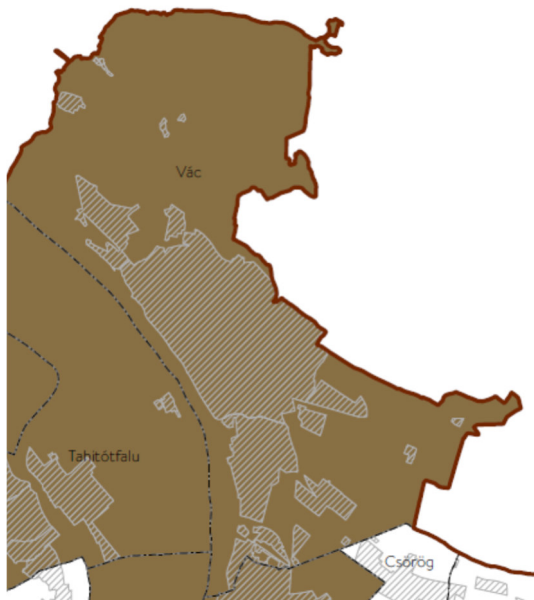
► Az előírásnak a tervmódosítás megfelel.



19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

► Az övezet tényleges területe a tervezési területet nem érinti.

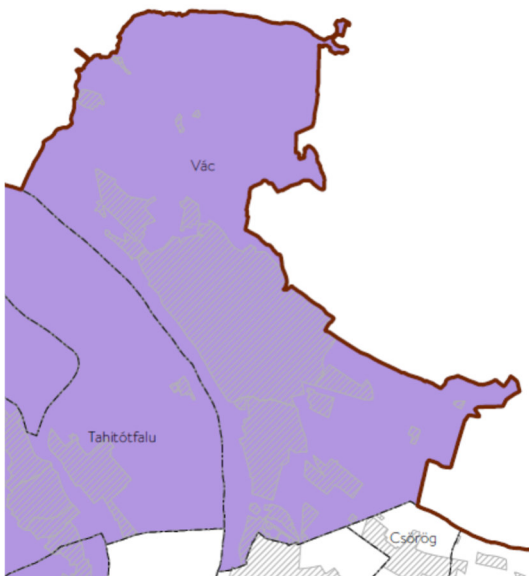


8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

► Az övezet tényleges területe a tervezési területet nem érinti.



11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

► Az övezet tényleges területe a tervezési területet nem érinti.

23. Új beépítésre szánt terület kijelölése

37. § * A Budapesti Agglomeráció településeinek a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan a 8. alcím szerinti előírások mellett a 38-40. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.

38. § (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) * a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

► **A tervezési terület gyakorlatilag barnamezős beruházás, így az a), b) és c) pontoknak eleget tesz.**

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

► **A tervezési terület a közigazgatási határtól 200 m-nél távolabb található.**

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

► **A tervben az új beépítésre szánt terület: zöldterületből intézményi vegyes területté való átsorolás.**

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

► **A tervezési terület egésze települési térségben található.**

(5) (...)

(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.

► **A tervezési terület egésze 5 ha alatt van.**

(7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

39. § (1) * Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

► **A tervezési terület erdőterületet és természetközeli területet nem érint.**

(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „új beépítésre szánt terület 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”.

A település biológiai aktivitásértékét a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell kiszámítani.

BAÉ számítása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján:										
Vált..sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Területnagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BAÉ-érték	MEGLÉVŐ BAÉ-PONT	►	Új ter. felh.	Új BAÉ-érték	ÚJ BAÉ	BAÉ VÁLTOZÁS:
1.	4262/14-21, 4262/53 egy része	0,50	Lk	1,2	0,6	►	Ln	0,6	0,3	-0,3
2.	4397/7 egy része	0,01	Zkp	6	0,0834	►	Vi	0,5	0,00695	-0,07645
3.	4396 hrsz egy része	0,02	Ln	0,6	0,00912	►	Vi	0,5	0,0076	-0,00152
4.	4396 hrsz egy része	0,05	Ln	0,6	0,0282	►	Zkp	6	0,282	0,2538
Biológiai aktivitásérték-változás összesen:										- 0,12417

A termódosítással a Biológiai aktivitásérték kis mértékben csökken, melyet a Város Településszerkezeti tervének a +185,6554 BAÉ pontszámából levonva az egyenleg továbbra is pozitív marad.

Vác Város hatályos, egységes szerkezetű Településszerkezeti tervének 5. Biológiai aktivitásérték számítási eredménye az alábbira módosul:

„A biológiai aktivitásérték +185,53 BAÉ pontra módosul a tervezett területfelhasználási átsorolások után. A BAÉ egyenleg tehát pozitív, a terv a BAÉ szinttartására vonatkozó törvényi előírásnak megfelel.”