

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a
243/2023. (XI.29.) sz. Kt. határozata
Vác Város Településszerkezeti Tervéről**

Vác Város Önkormányzatának Képviselő testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével, Vác Város Településszerkezeti Tervét a jelen határozat mellékleteiként az alábbiakban állapítja meg:

1. Településszerkezeti Terv:

- a) 1. melléklet a Szerkezeti terv leírása, mely tartalmazza a település területi mérlegét, a továbbiakban felhasználható új beépítésre szánt terület mértékét, a területrendezési tervvel való összhang igazolását, valamint a biológiai aktivitásérték számítás eredményét.
- b) 2. melléklet M = 1:15.000 méretarányú Szerkezeti tervlap;
- c) 3. melléklet M = 1:15.000 méretarányú Védelmi- és korlátozási tervlap

2. A Településszerkezeti terv hatálya Vác Város egész közigazgatási területére kiterjed.

3. A jelen határozat 2023. év december hó 29. napján lép hatályba.

4. A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti Vác Város Önkormányzatának 268/2017. (XI.23.) önkormányzati határozata és annak mellékletei.

Vác, 2023. november 29.


Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester


dr. Zsided Szilvia
jegyző

1. Melléklet

Vác Város Önkormányzatának .../2023. (...) sz. KT. Határozatához

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Üdülő területek
 - c) Vegyes területek,
 - d) Gazdasági és ipari területek,
 - e) Különleges területek.
3. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Közlekedési területek,
 - b) Különleges területek,
 - c) Zöldterületek (közkert – közpark),
 - d) Erdőterületek,
 - e) Mezőgazdasági területek,
 - f) Vízgazdálkodási területek,
 - g) Természetközeli területek.

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Az alábbi fejezetekben területfelhasználási kategóriánként ismertetjük a területfelhasználási javaslatokat.

1.1.2.1. Lakóterületek (Ln, Lk, Lke, Lf)

Vác város lakóterületei az alábbi területekre oszlanak:

- Nagyvárosias lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

Vác távlati lakóterület-fejlesztési lehetőségeit, területeit a korábbi években készült Településszerkezeti Terv-módosítások és szabályozási tervek teljes mértékben feltárták. Ezek a 2/A sz. főút irányában keleten fekvő területekre is megfogalmazták a területfelhasználási feltételeket és módokat, szabályozási elemeket. A korábban a Belvárosra készült terv a meglévő lakóterületek rehabilitációját határozta meg.

A Településszerkezeti Tervben a korábbi hatályos állapothoz képest – jelen eljárásban – mindössze egy új lakásépítési fejlesztési terület került meghatározásra minimális léptékben (6 db építési telek) a környező kertvárosias lakóterületekhez illeszkedő előírásokkal.

Az előirányzott lakóterületi területfelhasználási egységeken belül a lakosság alapfokú ellátásához szükséges intézmények (oktatási, egészségügyi, szociális, stb.) és zöldterületek (kondicionáló, játszó- és sportolási célú közkertek) a lakóterülethez kapcsolódóan további fejlesztést nem igényelnek.

A külterületi lakott helyeken lakások építhetők, ha az építés feltételei biztosíthatók.

1.1.2.2. Vegyes területek (Vt, Vi)

A vegyes területekbe tartoznak a településközponti és intézményterületek. A településközponti területek elsősorban települési szintű funkciók ellátását és lakó funkciót szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak, míg az intézményterületek elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak.

Településközpont vegyes területek (Vt):

Ebbe a területfelhasználási kategóriába sorolt a történelmi belváros intézményeinek kisebb része, ezen kívül az egyes városrészek olyan alapfokú ellátást szolgáló területei, amelyek a hatályos tervekben idesoroltak, vagy egyéb okok miatt fontosnak látszik a területfelhasználás megkülönböztetése, hangsúlyozása.

Lakóterületi alközpont célját szolgáló településközponti területek:

- a Deákvári központok
- a Földvály téri központ
- Kisváci központ
- Burgundiai központ
- Középvárosi központ
- Alsóvárosi központ

Intézményi vegyes területek (Vi):

A város területén ebbe a kategóriába soroltak a belváros területén levő intézmények többsége, a meglévő középiskolák és a térségi jelentőségű intézmények, a Püspöki palota, a strand, stb. Intézményi terület továbbá a Magyar utca Rádi úttól Damjanich utcáig tartó szakasza, mindkét oldalon.

Az intézményellátás jelenlegi rendszeréről az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a jelenlegi népességszámhoz képest a közintézmények a normatív számítások szerint kielégítőek, további bővítésre a közeljövőben nem lesz szükség. Az esetlegesen növekvő lakónépességgel párhuzamosan megjelenő mennyiségi és minőségi igényeket az intézményhálózat biztosítani fogja.

A területhasználati és övezeti rendszerben közvetve biztosítva van az új funkciók, illetve a bővítés elhelyezésének elvi lehetősége. A tervezett területhasználati és övezeti besorolások iránymutató jellegűek lehetnek az Önkormányzat részére.

1.1.2.3. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

A város gazdasági szervezeteinek egy része többé-kevésbé összefüggő iparterületeken tömörül:

- az északi iparterületen (a DDC körül)
- a város belső területein, az ún. "ipari ék" területén, elsősorban a vasút mellé települve, de a lakóterületekbe is beékelődve
- a keleti iparterületen, a Deákvári fasor mentén
- és a déli iparterületen.

A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek rehabilitációja és új fejlesztési területek mérsékelt kijelölése is cél.

A gazdasági területek kijelölésénél a Településszerkezeti terv a települési adottságokat és az önkormányzati fejlesztési elképzeléseket egyaránt figyelembe veszi.

A szolgáltató funkciójú telkek iránt jelentkező igények színvonalas kielégítését irányozza elő a terv a meglévő lehetőségeket és szolgáltatói helyigényeket figyelembe véve.

Az állandó társadalmi és gazdasági átalakulás, a vállalatok, üzemek helyzetét jelentősen befolyásolják. Ezért azok létét és távlati fejlesztési lehetőségét, vagy visszafejlesztését prognosztizálni nem lehet.

A Településszerkezeti Terv ezért csak irányelveket tud megfogalmazni, melyek betartásával a város környezeti terhelése csökkenthető, a létesítmények üzemelése a lakóterületek, intézményterületek zavarása nélkül megoldható, illetve a városkép javítását szolgálja.

Ezek az előírások:

A város lakóterületeibe ékelődő meglévő gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató terület kategóriába soroltak azzal, hogy az ott folytatott tevékenység csak olyan lehet, mely tevékenységből és az általa keltett forgalomból eredő környezeti terhelés a lakóterületre vonatkozó határértékeket nem haladja meg. Ennek érdekében a meglévő technológia korszerűsítendő, vagy védőterület kialakításával a zavaró hatás közömbösítendő,

- a megszűnő gazdasági létesítmények helyére települő kereskedelmi, szolgáltató terület szintén teljesíteni köteles a fenti kritériumokat,
- a meglévő, de területileg felosztódó gazdasági területekre az üzemeltetési feltételek meghatározására, városrendezési követelményekre (városkép, gépkocsi-kiszolgálás stb.) terv készítendő,
- a környezetét zavaró gazdasági tevékenység csak a lakóterületektől megfelelő védőtávolság biztosításával, a déli városrész ipari területén folytatható
- a gazdasági területek működését segítő vízi-közlekedési lehetőséget, illetve dunai kikötőkapcsolatot javasolt megtartani, szükség esetén a szomszédos területhasználatok és a tágabb térség által elvárható környezeti normáknak megfelelően fejleszteni.

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

Bármely a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló terület, ahol nem helyezhető el önálló lakó rendeltetésű épület. A területek beépítésénél szem előtt kell tartani a települési környezet településképi megjelenését is.

Ipari gazdasági területek (Gip)

Az ipari területek elsősorban a jelentős hatást gyakorló ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgálnak.

1.1.2.4. Különleges beépítésre szánt területek (K)

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

Vác közigazgatási területén az intézmények, illetve intézményjellegű területek az alábbi különleges területfelhasználási egységekbe soroltak:

- Állatmenhely területe (K-Ám)
- Bányaterület (K-B)
- Egészségügyi intézmény területe (K-EÜ)
- Honvédelmi terület (K-Hon)
- Hulladéklerakó területe (K-Hull)
- Idegenforgalmi terület (K-I)
- Kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjének területe (K-Ká)
- Kegyeleti park területe (K-Ke)
- Közműlétesítmények területei (K-Kö)
- Rekreációs terület (K-Rek)
- Sportolási célú terület (K-Sp)
- Vízi sportolási célú (strand, uszoda) terület (K-St)
- Temető terület (K-T)
- Üzemanyag-töltő-állomás területe (K-Tö)

1.1.2.5. Üdülő területek (Üh)

A Város egyetlen Hétvégiházazs üdülőterülete Kisvác-Buki városrészen található.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

Vác igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Közlekedési területek,
- b) Különleges területek,
- c) Zöldterületek (közkert – közpark),
- d) Erdőterületek,
- e) Mezőgazdasági területek,
- f) Vízgazdálkodási területek,
- g) Természetközeli területek.

1.1.3.1. Közlekedési területek (KÖ)

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

Vác város területén az alábbi közlekedési területek kerültek kijelölésre:

- a) Közúti közlekedési területek (KÖu),
- b) Kötöttpályás közlekedési területek (KÖk),

1.1.3.2. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb)

A b.n.sz. különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős lehet, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek.

Vác közigazgatási területén az alábbi beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási egységek kerültek kijelölésre:

- B.n.sz. állatmenhely területe (Kb-Ám)
- B.n.sz. bányaterület (Kb-B)
- B.n.sz. idegenforgalmi terület (Kb-I)
- B.n.sz. közműterület (Kb-Kö)
- B.n.sz. fásított köztér (Kb-Fk)

1.1.3.3. Zöldterületek (Z)

A környezetminőség javítása érdekében Vác zöldfelületi rendszerét a Településszerkezeti Terv tartalmának megfelelően fejleszteni és rendezni szükséges. A zöldfelületi rendszer hatékony és koncepciózus fejlesztése a város rangjának, környezeti adottságainak és Településfejlesztési koncepciójának megfelelő zöldfelület-rendezési koncepció alapján szükséges. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének hatékonyságát az alábbi rendezési feladatok végrehajtása biztosítja:

- A meglévő zöldterületek (közparkok, közkertek) - kiemelve a helyi védelem alatt álló Liget és minden védett kert területét – funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartásáról és fejlesztéséről kertépítészeti rekonstrukciós terv alapján gondoskodni kell.
- A városi zöldfelületi rendszer fejlesztésének a terv távlatában a legfontosabb eszköze és területe a meglévő erdőterületek közjóléti használati lehetőségeinek fejlesztése, a tervezett erdőterületek és fásítások megvalósítása.
- A vonalas létesítményeket (pl. közutak, vasútvonal, felszíni vízfolyások) kísérő fásított zöldsávok – közterületen és nem közterületen egyaránt - kialakításával, a meglévők rekonstrukciójával a városi zöldháló vonalas kapcsolati rendszerét erősíteni kell, a zöldfelületi rendszer ökológiai

folyosóként is működő elemeinek köre ezzel gyarapítható, a településrészek ökológiai potenciálja növelhető.

- A védendő lakóterületeket és egyéb érzékeny területeket a zavaró mértékű környezeti hatásoktól – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – ún. „biofalak” kialakításával térben el kell határolni. A „biofalak” olyan vertikálisan és horizontálisan is térhatároló védő-zöldek, amelyek biológiailag aktív zónák, többszintes telepítésű zóldsávok, élőhelyek együttese. A „biofalak” szerves részei a zöldfelületi rendszernek.
- A területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (a legkisebb zöldfelületi fedettség és beültetési kötelezettség biztosításával) - különösen az intenzív fásításra meghatározott lakóterületeket, valamint kerteket - és a rendszeres, szakszerű fenntartása szükséges a városi zöldfelületi rendszer minőségi működéséhez.
- A meglévő zöldterületi létesítményeket a terv tartalmának megfelelően meg kell tartani és az új beépítésre szánt területfelhasználási egységek területén a szükségletek szerint (pl. kondicionáló hatás, közcélú rekreációs funkcionális szerep, a beépítés tagolása, stb.) újabb zöldterületi létesítményekkel kell bővíteni. A tervben meghatározott, városi környezet kondicionálásában jelentős szerephez jutó, új zöldterületi létesítmények:
 - A tervezett Kőhíd úti lakópark környezetében új városi és lakónegyed szintű közpark a Felső-Gombás patak torkolatánál
 - A DDC-kikötő szükségszerű fejlesztése mellett és a csatlakozó üzemi területek (kavicskotró, betonelem-gyártó) területének megszüntetésével, illetve környezetrendezésével egy új, tervezett városi közpark valósítható meg a Szerűskert alatti Duna parton
 - A Papvölgy lakóterület nyugati határán tervezett lakónegyed szintű közpark
 - A Burgundia városrész előtti Duna-szakaszon tervezett városi közpark
 - A Derecske belterület északi részén tervezett lakónegyed szintű közpark
 - A Településszerkezeti Terv szerinti egyes területfelhasználási egységeken belül, a szabályozási tervek keretében meghatározható közterületi zöldfelületek, közkertek.

Új zöldterületi létesítmények, zóldsávok kialakítása, meglévők felújítása kertépítészeti terv alapján szükséges. A városi jelentőségűnek minősíthető zöldterületi létesítmények tervezését nyilvános tervpályázat kiírásával célszerű megalapozni.

Vác közigazgatási területén az alábbi zöldterületi kategóriák kerültek kijelölésre:

- Közkert (Zkk),
- Közpark (Zkp)

1.1.3.4. Erdőterületek (E)

A város területén új erdőterületek alapvetően környezetvédelmi céllal létesültek, illetve alkalmasszerűen bővülnek. A területi növekedésen túl az erdők közjóléti szerepének erősítése a gazdálkodás, a környezet- és természetvédelem érdekeivel összehangoltan támogathatók.

A településszerkezeti terv a város 2000-ben elfogadott erdőfejlesztési koncepciójának javaslatait a korábbi egyeztetéseknek megfelelő módon és mértékben tartalmazza. A beépítésre szánt területeken, valamint a hagyományosan építési lehetőséggel rendelkező kertek területén az építési lehetőség meghagyásával a nagy területhányadú, kötelezően megvalósítandó intenzív fásítással – beültetési kötelezettség - lehet az erdőfejlesztési koncepció elveit érvényesíteni. A vasúti közlekedési területeken belül a kialakult fás területeket övezeten belüli fásításként meg kell őrizni.

Az ártéri erdők és erdőszült vízmedrek megőrzéséről a természetvédelem érdekérvényesítése mellett kell gondoskodni.

A mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemeit meg kell tartani. A mezőgazdasági területeket tagoló és védő fasorok, védősávok rendszerét a hiányzó elemekkel ki kell egészíteni. Új fásított zóldsávokat, ökofolyosókat, értékes élőhelyeket kell kialakítani.

A környezetet zavaró létesítmények körüli meglévő, illetve létesítendő védőfásítások jelentős elemei a városi zöldfelületi rendszernek. Ezek a következők:

- A DDC körüli erdők
- A bánya-rekultivációhoz kötődő fásítások (Csata-dűlő-kavicsbánya, Naszály-kőbánya, agyagbánya)
- A gazdasági területek környezetében létesülő védőfásítások (Déli iparterület, stb.)

A tervezett erdőterületeknek köszönhetően a terv az országos erdőállomány nyilvántartásban lehatárolt erdőterületnél nagyobb erdő területfelhasználási területbe sorolt területet határol le.

Jelen módosítás keretében a kijelölt erdőterületek felülvizsgálatára is szükség volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban.

Vác közigazgatási területén az alábbi erdőterületi kategóriák kerültek kijelölésre:

- Véderdő (Ev),
- Gazdasági erdőterületek (Eg)

1.1.3.5. Mezőgazdasági területek (M)

- A mezőgazdasági területeket érintő változtatási szándékok közül általában támogatható a gyümölcs- és szőlőtelepítés, a gyenge minőségű szántóterületek művelési ág változtatása gyepgazdálkodásra, esetleg erdőtelepítésre. Az 1-4 talajminőségi osztályokba tartozó mezőgazdasági területek a Településszerkezeti Terv szerint továbbra is a mezőgazdasági területfelhasználási egységbe tartozó területek. Mezőgazdasági mintagazdaságok létesítésének szándékát támogatni kell.
- A gyepek és a nádasok használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni, használatuk szabályozásához természetvédelmi kezelési terv készítését kell önkormányzati eszközökkel támogatni. A természeti területként jelölt mezőgazdasági területek használatát a természetkímélő művelésnek, illetve a természetvédelem kezelési előírásainak megfelelően kell meghatározni.
- A kertek területén a helyi építésszabályozással tartósan biztosítani kell, hogy az elsődleges mezőgazdasági területhasználat megmaradjon és az üdülés, illetve a lakófunkció továbbra is másodlagos/járulékos hasznosítást jelentsen.
- A külterületen a mezőgazdasági ingatlanok vezetékes vízellátása a környezetvédelem és a tájvédelem érdekében a továbbiakban csak a szennyvíz-ártalmatlanítás egyidejű megoldásával együtt engedélyezhető. A mezőgazdasági területeken a szennyvíztisztítás alternatív ökológiai lehetőségeit a szakhatóságok véleményének figyelembe vételével támogatni kell. A nitrátos talajú és más szempontból degradált mezőgazdasági területek rehabilitációját kezdeményezni és segíteni kell.
- A mezőgazdasági övezetekben a gazdasági épületekkel együtt létesülő lakóépületek építéshatósági engedélyezésénél is figyelembe kell venni a környezeti adottságokat, a meglévő kedvezőtlen környezeti hatásokat.

Jelen módosítás keretében a kijelölt mezőgazdasági területek felülvizsgálatára is szükség volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban.

Vác közigazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területi kategóriák kerültek kijelölésre:

- Általános mezőgazdasági terület (Má),
- Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

1.1.3.6. Vízgazdálkodási területek (V)

A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területek, a vízbázisok védelmének feltételeit biztosító területfelhasználást javasol. A beépítésre szánt fejlesztési területeket csak a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő infrastruktúra ellátás mellett lehet igénybe venni.

A patakok, állóvizek medrét és a hozzájuk tartozó parti sávokat, mint ökológiai folyosókat, vizes élőhelyeket, a biológiai aktivitásukat, tájkép és rekreációs értéküket növelő módon kell rendezni, illetve a vízminőségüket javítani, aminek érdekében tájrehabilitációs terveket kell készíteni és megvalósítani. A felszíni vízelvezetés rendszerének korszerűsítésével és a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával mentesíteni kell a felszíni vizeket a szennyeződéstől.

A felszíni vízelvezetés rendszerének korszerűsítésével és a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával mentesíteni kell a felszíni vizeket a szennyeződéstől. A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a felszíni vízelvezetés korszerűsítésére, az elkészült szakanyagok felhasználásával és az érintett szakhatóságok bevonásával, átfogó programot kell kidolgozni. A feladat végrehajtására az önkormányzati költségvetésből célfeladatként megjelölt összeget kell elkülöníteni, melyeket pályázatokkal lehet kiegészíteni.

1.1.3.7. Természetközeli területek (Tk)

Az Erdőprogram táj- és környezetvédelmi szempontú felülvizsgálata természetközeli területkijelölést tesz lehetővé azokon a tervezett területeken, ahol a táj- és környezetvédelem érdekei szerint ez a területhasználat indokolt.

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A város kialakult tájszerkezetét alapvetően meghatározza földrajzi, Dunakanyari fekvése, felszíni változatosságának gazdagsága, az erre illeszkedő vízrajzi viszonyok és növényi borítottság, az élővilág, a folyómenti- és erdő területek által dominált tájhasználatok. Emellett megemlíthendők a település mezőgazdasági termőhelyi adottságai is, amelyek szerepe az utóbbi évtizedekben fokozatosan csökkent.

A tájhasználat szempontjából jelentős a nyilvántartott termőterületek aránya. A termőterületen belül körülbelül $\sim 1/3 - 2/3$ az erdőterületek és a mezőgazdasági területek aránya. Az erdőszűkség alacsonyabb a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagoknál. A mezőgazdasági területen uralkodó a szántó, kevés a rétek és gyepek (R+L) aránya, elenyésző a nádas terület. Jelentősnek mondható viszont az ültetvények területe (gyümölcsös + szőlő) és a kert terület. Ehhez hozzájárul a valamikori magas zártkerti arány.

A módosítások jellege, mértéke és összterülete nem éri el azt a szintet, amely táji szinten is számottevő lenne. A tervmódosítás a kialakult tájszerkezetben, a tájhasználati módok eloszlásában és arányaiban nem okoz változást, a fent összefoglalt tájszerkezet marad fenn.

Vácot számos táji – természeti védettségi kategória érinti. Ezek lehatárolását a TSZT tervlap is tartalmazza.

1.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.3.1. A település védendő épített értékei

1.3.1.1. Az építészeti örökség védelme

Az országos védelem elemei:

Az országos védelem alatt álló műemléki jelentőségű területen, illetve az ehhez kapcsolódó műemléki környezet területén, valamint az egyedi védelem alatt álló épületeken, építményeken és ezek műemléki környezetén belül a hatályos műemlékvédelmi törvény szerinti védelmet kell biztosítani.

Az MJT és a műemléki környezetek jogszabályban pontosítva rögzített területi lehatárolásáig a Településszerkezeti Tervben kijelölt területet kell figyelembe venni. A műemléki környezetek lehatárolása szabályozási tervben pontosítható, illetve módosítható. A jogszabályi rögzítést követően a lehatárolást a településrendezési tervekben át kell vezetni.

A műemléki jelentőségű terület kibővítendő - elkészítendő értékvizsgálat alapján - a Belváros teljes - azaz az ún. „szilvavag” – területére.

A műemlékek hatékony védelme érdekében a fentiek szerint kibővített MJT területére szigorúbb és részletesebb övezeti és építési előírások fogalmazandók meg.

A kulturális örökség részét képező régészeti emlékek védelmét a hatályos jogszabály szerint kell biztosítani. A Településszerkezeti Tervben rögzített nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek védelmét a szabályozási tervekben és az építési hatósági munkában érvényesíteni kell.

Az alacsonyabb szintű védelmi elemek

A Szabályozási terven és a város településképi rendeletében kerültek feltűntetésre.

1.3.1.2. A természeti értékek védelme

Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a területfelhasználási terv szerinti - területfelhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

Az országos védelemmel védett Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozónak jelölt területeken, valamint a tervezett Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzethez tartozó területein, valamint minden helyi védett és helyi védelemre tervezett területen a területhasználatot és az építést az értékvédelem érdekeinek alá kell rendelni. A tervezett Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzethez tartozó területek közül a Naszály és a Gyadai-rét Természetvédelmi Terület értékvédelme a helyi védelem eszközeivel már jelenleg is biztosított. A tervezett Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzethez tartozó, ezen kívüli, országos védelemre tervezett területek értékvédelméről a HÉSZ kereti között és a helyi védelem jogintézményével, valamint a Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítésével lehet gondoskodni.

A Vác közigazgatási területén lévő NATURA 2000 területek természetvédelmi érdekeket is szolgáló használatát a településrendezés eszközeivel is alkalmazni kell, aminek a város településrendezési terve a szándékok szerint eleget tesz.

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

A természeti értékeket számbavevő szakértői tanulmányok, szakhatósági adatbázis helyi adatai, valamint a kiegészítő helyszíni vizsgálatok és további szakértői egyeztetések alapján a terv távlatában helyi védelemre javasolt területek használatát a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.

A védett természeti területek kezelése és fenntartása a már elkészült természetvédelmi kezelési tervek alapján történjen. A hiányzó kezelési tervek elkészítését önkormányzati eszközökkel is segíteni kell. A védett területek környezetében pufferzónát kell kijelölni. A területtel nem védhető természeti értékek védelméről az önkormányzat értékvédelmi tervében kell gondoskodni.

A szántóföldi művelésre, illetve a gyepgazdálkodás számára meghatározott, gyenge termőhelyi adottságú területek beépítésre nem szánt részén a természet védelméről szóló törvény tájvédelemmel foglalkozó előírásait érvényesíteni kell.

A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok védelme érdekében tiltani kell a zöldmezős beruházások terület igénybevételét, valamint a földprivatizáció és kárpótlás során magántulajdonba juttatott mezőgazdasági hasznosítású területek „mértéktelen és léptéktelen” nagyságrendben történő építési telekké alakítását, illetve engedély nélküli beépítését, a biológiailag aktív felületek csökkenését, a lehetséges ökológiai folyosók és élőhelyek megszűnését.

A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megőrzését.

1.4. A KÖZLEKEDÉS

Vác térségét érintő gyorsforgalmi úthálózati fejlesztések:

- az M2(2/A) sz- főút autóúttá bővítése a Kosdi csomópontig baloldali (a város felőli oldalon), míg attól az Északi csomópontig jobboldali útpályaépítéssel tervezett, valamint
- az északi csomóponttól az M2(2/A) továbbépítése gyorsforgalmi útként

Országos főutak:

- A 2. számú és a 12. számú főutak a jelenlegi nyomvonalon maradnak.
- Tervezett új útvonal a Váci Duna-híd – Gödöllő irányú főút

Országos mellékutak

- A 2104 jelű Vác-Gödöllő, annak módosított nyomvonala a vasútvonalak különbszintű keresztezésével
- A 2106 jelű Rádi ök. út – Deákvári fasor a jelenlegi nyomvonalon marad
- A 21117 jelű Kosdi bekötő út (Kosdi út-Honvéd utca)
- 12303 jelű Barabás utca – Liszt Ferenc sétány (komp)
- A 21113 jelű Vácduka bekötő út
- 21319 jelű vasútállomáshoz vezető út

Települési gyűjtő utak:

- Gombási út, - a tervezett Gombási csomópont felől – egyrészt a Lehár Ferenc utcára leágazva, másrészt a megszűnt laktanya északi oldalán tervezett út, a Szent Mihály-hegy keleti oldalán visszatérve a Hóman Bálint útra, tervezett különbszintben keresztezve a vasutat
- Pap Béla út - Dózsa György út – Köztársaság út –Szent János utca
- A déli iparterületet keletről feltáró út a Szent László út és a Gödöllői 2104 jelű út között, valamint azt a tervezett Duna-hídhoz vezető útra
- Budapesti főút – Köztársaság út, a Március 15. téren áthaladva csillapított forgalmú kialakítással, illetve a Pap Béla utcán túl a Németh László utca, és annak tervezett összekötése az Építők útjával a 2-es útig
- Ady Endre sétány – József Attila sétány és a folytatásában tervezett, a Budapesti főútra visszakötő út a Duna-parton csillapított forgalmú kialakítással
- Petróczy utca – Konstantin tér – Báthori utca
- Szent János utca – Zrínyi utca – Naszály út – Újhegyi út – Ambró utca - Telep utca - A Papvölgyet, Altány-dűlőt, és Bácska-dűlőt, valamint a Törökhegyet és a kórház környékét feltáró utak
- A Szent Mihály-hegy távlati lakóterület-fejlesztéséhez a terület északi részén tervezett út visszakötve a Huszár utcai átjáróba, illetve ezen út összekötése a DDC átjárón keresztül a 2-es útra. A déli területen a Szent László út (2 számú út) és az iparterület között
- Új gyűjtőút kiépítése a vasútvonallal párhuzamosan a déli vállalkozási és ipari területek mentén kiépülő főútra, a Gödöllői úttól a „Forte”-terület széle mentén haladva a vasútvonallal, a Rádi útra történő csatlakozással és ennek folytatása a Rádi úttól tömbfeltárással - a vasút és a Tungsram között haladva, a Honvéd utcát különbszintben keresztezve a vasúttal párhuzamosan a Naszály útig, majd onnan ismét a vasúttal párhuzamosan haladva a Vöröskereszt sort érintve a Hóman Bálint útig
- Az Avar utca a Vám útra kapcsolódva
- Új gyűjtőút a Deákvár-Törökhegy irányában a Gödöllői (2104 jelű) útig

Különbszintű kereszteződések

Tervezett különbszintű közúti-vasúti kereszteződések: - A Hóman Bálint út vonalán

- A Rádi úton (2106 j út)
- A Gödöllői úton (2104 j. út)

Tervezett külön szintű közúti csomópontok:

- a Gombási csomópont az M2(2/A) úton (a tervezett gyorsforgalmi úton)

Tervezett forgalomcsillapított övezetek:

- a Rádi út – Honvéd utca – vasútvonal – Luxemburg utcák által határolt terület
- az Ambró Ferenc utca – Sövény utca - Berkes András utca – Bimbó utca által határolt terület
- a Gombási út – Szélső sor - a volt laktanya által határolt terület
- a Dr. Csányi László krt. – Rádi út – Magyar utca – Damjanich János utca – Nagymező utcák által határolt terület
- a Tabán városrész (a Köztársaság út – Barabás Miklós utca – Liszt Ferenc sétány – Eszterházy Károly utca által határolt terület)

Tervezett körforgalmú csomópont:

- Rádi út – Vásár utca csatlakozása

1.4.1. Községi közlekedés

Vasúti közlekedés

A 70. számú vasútvonal: Vác vasútállomás korszerűsítése megtörtént, a Vác – Szob szakasz felújítása keretében tervezett északi vasúti megálló a Huszár utcai átjáró térségében. A 71. számú veresegyházi vasútvonal ívkorrekciója a 2104 jelű út külön szintű keresztezésénél

Autóbusz közlekedés

A helyközi és helyi autóbuszpályaudvar a vasútállomás közelébe helyezendő el, intermodális csomópont kialakításával, a helyi autóbuszvonalak számára szükséges külső fordulónak helyet kell biztosítani.

Légi közlekedés

A meglévő, kórház melletti helikopter-leszálló hely megtartandó, áthelyezendő a kórház területére a sürgősségi ellátás bejáratához.

Vízi közlekedés

A magyarországi Duna-szakasz víziközlekedésének fejlesztésével párhuzamosan Vác közigazgatási területén is biztosítani kell az igényeknek megfelelő személy- és teherszállítási kikötési pontokat, különösen a Dunakanyari idegenforgalmi fejlesztésekből fakadó igényekre.

Váci Rév: meglévő és működő kompkapcsolat, ami a Szentendrei-sziget megközelítését biztosítja.

Kerékpáros közlekedés:

- Az országos kerékpárút törzshálózat Vácot érintő része a „Felső-Dunamente kerékpárút (6 jelű Euro VeloR)” néven: Pilismarót-Szob-Nagymaros-Verőce-Vác-Göd-Dunakeszi-Budapest
- A Vác-Gödöllő-Gyöngyös regionális kerékpárút
- A Vác-Hatvan regionális kerékpárút
- A városi kerékpárúthálózat és B+R a Közlekedési Konceptió szerint

Gyalogos közlekedés:

A rév és a vasútállomás között gyalogos utca alakítandó ki a tömegközlekedés kiváltásának megoldásával (a 21319 jelű állomáshoz vezető út kategóriájának megszűnése feltételével)

Parkolás:

Többszintes parkológarázsok a volt „Senior” tömb átépítésénél

1.5. A KÖZMŰELLÁTÁS

A közműellátás fő szabályai:

1. A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét (közterületen, vagy a vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.
2. A távlatban is működő Buki-szigeti északi vízbázis hidrogeológiai védőövezeteinek területét, valamint a Vác D-i (Forte) vízbázis védőterületét „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről” szóló Korm. rendelet előírásai szerint védeni kell, és be kell tartani a (KTVF. 44856-1/2013. Vízikönyvi szám: D.2/2/821) kijelölő határozatban szereplő korlátozásokat.
3. A település az ivóvízbázis védelmi célprogramba bevont üzemelő és távlati vízbázisok, valamint a fokozottan érzékeny vízminőség védelmi területekhez tartozik, ezért Vác települési szintű szennyvízelvezetésének elválasztott rendszerű közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését a fejlesztési területeken keletkező szennyvizek esetén is meg kell oldani.
4. A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a település városias beépítésű területein a csapadékvíz elvezetésére a távlatban zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre szánt területeken. (A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A település városias beépítésű területein a szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.)
5. A településesztétikai és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítésekor a beépített és beépítésre szánt területeken törekedni kell arra, hogy az új (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási és távközlési hálózat kiépítése és a meglévő hálózat rekonstrukciója földkábeles elhelyezéssel valósuljon meg. Az új villamosenergia-ellátási és távközlési hálózatok kiépítését földkábeles elhelyezéssel kell megvalósítani. (A földfeletti vezetés átmenetileg fennmaradhat a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)
6. A kábeltévé további kiépítése földkábelhálózattal a városképvédelem érdekében megoldandó feladat. A használaton kívüli kábelhálózatot el kell távolítani.

1.5.1. Víziközművek

1.5.1.1. Vízellátás

Vác város közműves vízellátását a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt biztosítja. A város vízellátása 100 %-osnak tekinthető. A víztermelés vízbázisok kapacitását a DMRV Zrt. adatszolgáltatása alapján adjuk meg.

Vízbázisok kapacitása, kitermelhető víz elméleti mennyisége:

Vác, Buki-szigeti vízbázis kapacitása, kitermelhető víz elméleti mennyisége: 8 000-10 000 m³/év (Duna vízállástól függően). Jelenleg engedélyezett kitermelhető víz mennyiség: 880 000 m³/év, visszainjektált vízmennyiség: 180 000 m³/év. Hidrogeológiai védőidomot, védőterületet kijelölő határozat: KTVF 44856-1/2013.

Vác, FORTE és Deli Vízbázisok kapacitása, kitermelhető víz elméleti mennyisége: 20 000-24 000 m³/év (Duna vízállástól függően). Vác, FORTE Vízbázis: jelenleg elhanyagolható mértékű ipari víztermelés folyik. Vác, Déli Vízbázis: tartalék ivóvízbázis (1981 óta üzemben kívül), üzembe helyezés teljes rekonstrukciót igényel.

Vác városának szolgáltatott ivóvíz mennyiség:

- Lakossági: 1 138 925 m³/év
- Gazdálkodó szervezetek: 829 001 m³/év

- Intézmények: 4 389 m³/év

Vác település a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település, „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján.

Vác város vízellátó hálózata körvezetékes formában épült ki. A fővezetékek DN 400, DN 300, DN 250 mm-es átmérőkkel épültek ki. A városközpontban több helyen, valamint a fővezetékek régi építésű, anyaguk általában nem korszerű, azbesztcement, mely koránál fogva is meghibásodásra, mai útterhelések mellett csőtörésre hajlamosak. Közmű-rekonstrukciók során korszerű KPE, göv csövekre kell átépíteni. Az új beépítéseknel a vízellátó hálózat a korszerűnek számító, előbbi időszakban KM-PVC, majd KPE csövekből épülnek.

Vácon 1928-tól van vezetékes ivóvízellátás, ami később egy regionális vízellátó rendszer részévé vált.

A város ivóvízhálózata három helyről kapja a vizet:

- a verőcei és Buki-szigeti vízbázisról illetve
- a fővárostól vesz át,

ezért az elmondható, hogy vízkészlet szempontjából egyik legbiztonságosabb a rendszernek tekinthető, mintha csak egy vízbázis lenne (természetesen vízatadás is van Vácra).

A klímaváltozás okozta csapadék-viszonyok kihatnak a Duna vízállására, amely jelentősen befolyásolja a vízkitermelés minőségét. Magas vízállásnál jobb vízminőség viszont a baktériumok száma megnő. Az alacsony vízállás vízkitermelés mennyiségi problémákat okozhat, de ez nem jellemző.

A romló vízminőség következménye a megfelelő vízkezelési technológia alkalmazása, amely magas beruházási és üzemeltetési költséggel jár, ami tovább drágítja a víz díját.

Fontos a vízbázisok folyamatos monitorozása, hogy figyelemmel lehessen kísérni a vizek minőségét, illetve ha bármilyen szennyezés éri a vízbázist azonnal be lehessen avatkozni.

Vácon ivóvízként a talajvíz nem használható, mert nitráttal (NO₃-al) szennyezett (több kútból vett mintavétel bizonyítja). A NO₃ szennyezettség okai:

- a közműves vízellátást nem követte - kivétel a városközponti területek - azonnal a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése,
- a lakosság a szennyvízcsatorna kiépülése előtt a talajba, felhagyott kutakba vagy rosszul megépített szennyvízszikkasztó aknába szikkasztotta a szennyvizet.

Az ivóvízigények csökkentésének lehetőségével a napi 125 l/fő·d átlagos fajlagos napi ivóvízigény 30-35 l/fő·d-al csökkenthető (víztakarékos WC-vel, fojtással kialakított vízcsappal, önzáró szeleppel, mosó-, illetve öblítő gépekkel és takarékos magatartással), 90 -100 l/fő·d-re. Az ivóvíz-felhasználás (90 l/fő·d) tovább csökkentési Az ivóvíz-felhasználás (90 l/fő·d) tovább csökkentési lehetősége a csapadékvíz felhasználás lehet.

A beépítés-fejlesztésekhez, ahol új közterület kerül kiszabályozásra csak közüzemi hálózattal lehet a vízellátást biztosítani. A városközpontban az azbeszt cement anyagú vezetékek cseréjével kell számolni rekonstrukciók esetén, illetve a régi szintén azbesztcement anyagú fő-, és elosztóvezetékek rekonstrukciójával kell számolni, és korszerű KPE, vagy göv csövekre kell átépíteni. A jelentősebb iparterületek kommunális és tűzi-vízigényének biztosítása érdekében DN 150, DN 200 mm-es KPE gerincvezetékekkel.

Az ellátó hálózat felbővítése és korszerűsítése szükségessé válhat.

1.5.1.2. Szennyvízelvezetés

Vác város szennyvízelvezetését és tisztítását a Duna Menti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) végzi. a szennyvíz-elvezetés szinte az egész városban megvalósult.

A szennyvíztisztító-telep Vác város déli részén a 2. sz. főút és a Duna közötti területen helyezkedik el a Duna bal partján. A tisztított szennyvíz befogadója a Duna 1677 fkm szelvénye, sodorvonalai bevezetéssel. A telep regionális feladatokat lát el, ezért Vácon kívül még tíz település szennyvizét tisztítja. A város ipari szennyvizeit is fogadja a telep. Az ipari kibocsátók megfelelő előtisztítás után engedik be a közcsonatnába a szennyvizet, majd közcsonatnán keresztül kerül a szennyvíztisztító-telepre. A regionális rendszerhez tartozó települések csatornahálózata „elvileg” elválasztott rendszerű (csapadékvíz nem terhelheti a telepet). Néhány utcában azonban még előfordul a csapadék csatorna és a szennyvízcsatorna keveredése illetve az illegális rákötések, amik jelentősen megnövelik a telep terhelését.

Vác szennyvízcsatorna hálózatának a befogadója a Váci szennyvíztisztító telep, mely biztosítja a keletkező szennyvizek fogadását és tisztítását. A tehermentesítés érdekében nagy jelentőségű a város csapadékvíz-gazdálkodásának bevezetése még annak ellenére is, hogy a szennyvíz- és csapadékvíz-hálózat elválasztott. A szennyvízelvezető-hálózatot a szennyvizeken kívül az alábbi tényezők terhelik:

- idegenvíz a magas talajvízállás miatt (infiltráció),
- szabálytalan csapadékvíz bekötések az ingatlanokról.

Vác város település ellátását biztosító szennyvízcsatorna hálózatra rá nem kötött ingatlanok házi bekötésének megvalósítását szorgalmazni kell. Ez az elmúlt időben pozitív irányt mutat. El kell készíttetni a gazdaságosan nem csatornázható területeken a Települési Szennyvíz Programot annak érdekében, hogy ahol a talajvízállás is lehetővé teszi az egyedi biológiai szennyvízkezelés után a szennyvízelhelyezést beszivárogtatással lehessen megoldani.

A többletvizek az energiatelhasználást is növelik a telepen és az átemelő létesítményeknél. Az energiatelhasználás mérséklése a klímaváltozást okozó üvegházhatású gázok emissziójának csökkentését eredményezi, és ez által, mérsékelni lehet a lakossági szennyvízdíj árat is. A szürke szennyvizek szétválasztásával további energiatelhasználás csökkenthető, mert kevesebb szennyvízhozamot kell elszállítani.

Az elválasztott rendszer ellenére a hazai műszaki kultúra, és gazdasági okok azt eredményezik, hogy a szennyvízcsatornában és így a szennyvíztisztító telepen jelentős idegenvíz hozzáfolyás keletkezik. Ez a körülmény nagy csapadékok esetén a szennyvíztisztító telepen komoly technológiai problémákat okozhatnak. Ebből következik, hogy az elválasztott rendszerű szennyvízcsatornából a telepre érkező hozam egyértelműen függ a csapadék intenzitásától.

Az idegenvizek lehető legnagyobb mértékű csökkentése az alábbi módszerekkel érhető el:

- szennyvízcsatornák és aknák tömítetlenségeinek kiküszöbölésével,
- a telkek drain rendszereinek lekapcsolása a köz-, illetve becsatlakozó csatornákról,
- épületek és utcai víznyelők csatornákra való illegális bekötéseinek megszüntetésével,
- az elválasztott rendszer csapadékvíz-csatornájából a szennyvízcsatornába vezető túlfolyók lezárásával, illetve
- a patakok, árkok és források leválasztása a csatornahálózatról.

Szükséges az idegenvizek teljes körű megfigyelése, vizsgálata (pl.: szennyvíztisztító telepen hozamérésekkel, víz-zárósági vizsgálatokkal a hálózaton stb.). A műszaki vizsgálatok mellett, nagyon fontos lenne a hatósági, önkormányzati segítség az üzemeltető részére, mivel városi érdek, hogy minél gazdaságosabban tudjon üzemelni a szennyvízelvezetés és tisztítás egységes rendszer.

Zárt tározóval-szipantással megadott ingatlanok száma:

A településen lévő vízbekötéssel rendelkező, de nem csatornázott fogyasztók száma: 1616 db, mely jelentősnek tekinthető. Feltétlen foglalkozni kell a már jelzett egyedi biológiai szennyvízkezelés utáni - ahol a talajvízállás is lehetővé teszi - szivárogtatással megoldható a szennyvízelhelyezést.

Szennyvíztisztító-telep kapacitása:

A szennyvíztisztító-telep Vác város déli részén a 2. sz. főút és a Duna közötti területen helyezkedik el a Duna bal partján.

A tisztított szennyvíz befogadója a Duna 1667 fkm szelvénye, sodorvonalí bevezetéssel.

A telep regionális feladatokat lát el, feladata Vác, Sződliget, Kosd, Szendehegy, Verőse, Kismaros, Szokolya, Nagymaros, Visegrád, Dömös, Pilismarót települések csatornázott területein keletkező összegyűjtött és átemelt szennyvizeinek a fogadása, mechanikai, biológiai és III. fokozatú tisztítása.

A technológiai folyamat során keletkező iszapok kezelése, stabilizálása, víztelenítése.

1.5.1.3. Csapadékvíz-elvezetés

Vác város csapadék elvezetéséről a település területén vegyes rendszerű elvezető hálózat gondoskodik. Részét képezik a kisvízfolyások, árkok, valamint elsősorban a városközpont területén található zárt csapadékvíz csatornák.

A klímaváltozás vonatkozásában a legérintettebb vízi közmű a csapadékvíz-elvezetés, azaz nagy hangsúly helyeződik a csapadékvíz-gazdálkodásra. A csapadékvíz mennyisége összességében csökkeni fog a jövőben az aszályos nyarak miatt, azonban egy-egy csapadékesemény nagyobb intenzitással jelentkezik. Ezek a heves záporok, zivatarok hosszabb idejű mértékadó terhelést eredményeznek a csapadékvíz elvezetésben, ugyanakkor a száraz időszakok vízpótlására a tárolás, a vízvisszatartás válik szükségessé. A tárolás megoldásai:

- csapadékvíz-elvezető rendszeren (átfolyásos),
- túlfolyásos, vagy
- ülepítő típusú tárolók (befogadóba vezetés előtt célszerű elhelyezni a hordalék visszatartása miatt),
- zöldterületekre vezetés (javítja a mikroklimát),
- tetővizek tárolása telken belüli (pincében, földben vasbeton, műanyag tartályok) un. „in situ” csapadéktárolókkal.

A burkolt felületeken, például parkolóknál, célszerű szivárgó burkolatokat alkalmazni, továbbá a járdaszigetek, vasúti pályák zöldterületként való kialakításával csökkenteni lehet a lefolyó csapadékvizet, zöldtetők és zöldfalak kiépítésével pedig növelni lehet a párologtatást, a levezetendő csapadékhozam így mérsékelhetővé válik.

Nagy jelentősége van annak, hogy a külterületről érkező csapadékvizeket távol tartsuk a belterületi csapadékvíz-elvezető hálózattól ugyanis így megelőzzük a további terheléseket és az esetleges károkat.

A burkolt útfelületek elterjedésével a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést felváltotta a zárt csapadékcsatorna-hálózat melynek hossza: 85 km. Elvértve azért még található a városban nyílt árkos csapadékvíz-elvezetők. A csapadékvíz-hálózat az önkormányzat tulajdonában van és a Váci Városfejlesztő Kft. végzi a fenntartását, üzemeltetését. A csapadékcsatornára a városban számos magánszemély és ipari egység kötött rá, mivel nem volt más lehetőség a szennyvíz elvezetésére. Ennek köszönhetően a csapadékcsatornák egy része szennyvizet is szállít.

A város csapadékcsatorna-hálózata a Dunába, illetve a Gombás-patakba torkollik, a szállított csapadékvíz szennyezettebb a megengedett határértékeknél, ezért az önkormányzat évenként milliós nagyságrendű csatornabírságot fizet. Ennek oka egyrészt, hogy a város területein még mindig nem sikerült a múlt hagyatékaként jelenlévő szennyvíz és csapadékvíz elvezetését teljesen szétválasztani, másrészt még számos ipari egység eresztí illegálisan szennyvizét a csapadékcsatornába. A szennyezők felkutatására program készült, melynek alapján évről évre újabb területeket térképez fel a város (Kristóf K., Bíró Gy. 2003).

Vác legnagyobb része enyhén lejtős – pl. a Deákvár és a Belváros között kb. 20 méteres szintkülönbség van –, ami nagy esőzésekkor figyelemre méltó különbség, ugyanis gyors áradások „flash flow” alakulhatnak ki, például egy felhőszakadaskor a csapadékvíz hálózat túlterheltté válik, és nem bírja elvezetni a lehullott csapadék mennyiségét.

A Fonó utca csapadékvíz elvezetését meg kell oldani.

A nagymértékű csapadék megnöveli a szennyvíz- és csatornarendszerek terhelését. Az elvezetendő csapadékvíz mennyiségek döntően a város igazgatási területén keletkeznek, a kiépített csapadékvíz-elvezető árkok, csatornák megfelelő karbantartása, műszaki felújítása fontos.

A ritkábban előforduló nagy csapadékok esetén a jelenlegi csapadékvíz elvezető rendszer nem képes maradéktalanul teljesíteni a feladatát, tehát a jelenlegi csapadékvíz-elvezető rendszer nem kielégítő színvonalú.

A város azon területein, ahol vízelvezetés hiányában a víz az úttesten, vagy annak szegélyén folyik, jelentős hordalékot szállítva magával. További fejlesztési célok a már kiépült úthálózat fejlesztése a csapadékvíz-elvezetés megoldásával. Nagyobb intenzitású eső esetén a felszínről lefolyó vizet az elvezetésére szolgáló hulladékfogó rácsokon összegyűlt hordaléka akadályozza meg, így a felszínen összegyűlő víz más lefolyási utat találhat. Megoldásként a rácsok foksámának ritkítását alkalmazták.

A városi csapadékvíz-elvezető hálózat folyamatos karbantartása, fejlesztése és a kritikusnak számító pontok átépítése.

Az utóbbi években egyre szélsőség csapadékmennyiséget a városi csatornahálózat nehezen képes kezelni. Az Önkormányzat meghatározta a beavatkozási területeket. A szűk eldugult átvezetők miatt az összegyűjtött esővíz nem képes továbbhaladni és visszaduzzadva veszélyezteti a szomszédos ingatlanokat. Itt megjegyzendő, hogy csőátvezetők átmérője minimum 40 cm-esnek kell lenni.

Az időjárási viszonyok egyre szélsőségesebbé válásával problémát jelent a megfelelő felszíni vízelvezetés. A város felszíni vízelvezetésére a rendezettség jellemző a vízfolyások tekintetében, ahol gyakorlatilag megkezdődött a csapadékvíz-gazdálkodás. Erre igen jó példa a Gombás patakon kialakított záportározó.

A mesterséges csapadékvíz-elvezetés részben hiányzik a város kertvárosi területresein. A meglévő vízelvezető árkok folyamatos karbantartása továbbra is feladat. A csapadékvíz okozta terhelések csökkentésére megalapozott intézkedési terv létrehozása szükséges. A csapadékvíz-elvezetés megoldatlansága a szennyvízcsatornázást és tisztítást is kedvezőtlenül befolyásolja.

Az előzőek alapján fontosnak tartjuk kiemelni, hogy az ingatlanokon belül – lakó-, település vegyes és gazdasági területeknél egyaránt - a tetőfelületeken összegyülekező csapadékvizeket zárt tározóban javasoljuk összegyűjteni, hogy zápor esetén ne terhelje közvetlenül az út vízelvezető rendszerét. Az útrekonstrukciók esetén Vt terület-felhasználású beépítéseknel a nyílt árokhálózatokat zárt felszínközeli csapadék csatornákká javasoljuk átépíteni a közterület gazdálkodás - zöldterület és parkoló kialakítás – és üzemeltetés érdekében.

1.5.2. Energiaellátás

1.5.2.1. Villamos energia-ellátás

Nagy-, és közép feszültségű hálózatok

Vác városát és annak közvetlen környékét a város északi oldalán üzemelő VÁC 120/35/20 kV-os táppont látja el. A belváros megtáplálása a VÁC ÉSZAK 35/10 kV-os és a VÁC DÉL 35/10 kV-os városi transzformátorállomásokon keresztül történik, míg a külterületek ellátásában részt vesz a SZŐD 120/20 kV-os táppont is. A belvárosi fogyasztói kört jelenleg alapvetően 10 kV-os kábelhálózat, míg a peremvidékek fogyasztóit 20 kV-os szabadvezetési hálózat táplálja.

Az elmúlt évekre nézve a várost érintő legjelentősebb fejlesztés a VÁC állomás 2006-2008. közötti teljes felújítása volt. A szabadtéri 120 kV-os berendezés megújulása mellett az elavult beltéri 35 kV-os és 20 kV-os elosztó-berendezések épültek át korszerű, két gyűjtősinés kapcsoló-berendezések formájában az üzembiztonság és a rendelkezésre állás növelése céljából, továbbá előkészítve a városi kábelhálózat 20 kV-ra történő áttérítését, új, 40 MVA-es 120/20 kV-os kisvesztésű, zajszegény gép került telepítésre a rekonstrukció során.

A vizsgált időszakban SZŐD állomásban a folyamatosan növekedő terhelés mellett az üzembiztonság és a rendelkezésre állás növelése céljából, valamint a váci városi kábelhálózat 20 kV-ra történő tervezett áttérítésének figyelembevételével beépült a második 40 MVA-es 120/20 kV-os nagytranszformátor.

A hálózati munkák súlyát az elosztóhálózatra kívánják áthelyezni az öregedő 10 kV-os városi kábelhálózat és kapcsolódó elosztó-hálózati állomási technológiák 20 kV-ra történő áttérítésével, kábelcserékkel és állomáscserékkel. Ezért a következő öt éven belül a város középfeszültségű hálózatának jelentős része átépítésre kerül. Ezen jelentős fejlesztéssel a hálózatunk Vác várost ellátó szakasza hosszútávon fenntartható lesz, biztosítva lesznek az energiaigények kiszolgálása és hasonlóan nagy újabb beavatkozásra nem lesz szükség.

A korábbiakban is problémát okozott a HÉSZ-ben lévő szabályozás, hogy csak föld-alatti berendezés telepíthető. Az előbb említett nagy-beruházás sem valósítható meg, ha az állomások cseréjét nem engedélyezik BHTR vagy hasonló föld feletti transzformátor állomás típusra.

Fenti rendszerszintű fejlesztés mentén a VÁC ÉSZAK és VÁC DÉL városi transzformátorállomásokat megszüntetik. VÁC DÉL állomás helyén egy minimális helyigényű, korszerű, telemechanizált és távműködtethető 20 kV-os kapcsolóállomást terveznek létesíteni.

Kis-, és közvilágítás

Vácon a kis és közvilágítású hálózat lég és földkábeles kialakítású. Az ellátás 100 %-osnak tekinthető.

Az új beépítési területeken a kis és középfeszültségű hálózatokat belterületen földkábeles, míg külterületen, tanyák ellátásánál légkábeles formában kell kiépíteni.

A közvilágítás a település nagy részén fejlesztésre szorul. A Város Önkormányzata a pályázat révén az elkövetkezendő időszakban a fényforrások rekonstrukcióját hajtja végre. A 3 569 db közvilágítási lámpatestből a még hátralévő 441 db higanygőz fényforrású lámpatestet korszerű, energiatakarékos és visszaszabályozós elektronikus előtéttel ellátott nátrium fényforrású lámpatestre cseréli a fent nevezett projekt keretében. A korszerűsítés 85 utcát érintett a város kül-, és belterületén. A projekt megvalósításának célja egyrészt a villamos energia felhasználás és ez által a költségek visszafogása, másrészt a CO² kibocsátás csökkentése alap energiahordozó megtakarítás révén nemzetgazdasági szinten.

1.5.2.2. Gázenergia ellátás

Vác városában a hő-ellátás – főzés, fűtés, meleg-víz előállítás – nagyrészt vezetékes földgázellátással történik. Vác város földgáz-ellátása teljesnek tekinthető.

Az ingatlanok kis hányadának hőenergia ellátásánál még mindig jelen van a palackos PB-gáz, villamos-energia illetve hagyományos tüzelőanyag. Vác város gázhálózatának üzemeltetője a TIGÁZ

Vác város gázellátása 6/3 bar-os gázfogadókon és nyomásszabályozókon keresztül a közép és kisnyomású hálózatokon történik. A lakótelep jellegű többszintes épületek és egyes intézmények hő-szükségletét biztosító kazánházak földgáz energiahordozóval üzemelnek. A város gázhálózatának üzemeltetője a TIGÁZ Zrt.

1.5.2.3. Távhőellátás

Vác város távhőellátó rendszerét a Váci Távhő Kft üzemelteti.

A város távhő-ellátó rendszerében megvalósult fejlesztések a Váci Távhő Kft szolgáltatási területén 2007-2014 között a következők voltak:

- Vásártéri fűtőmű központi keringető szivattyú cseréje
- Újhegyi úti kazánház időjárás függő automatikus szabályozás kiépítése
- Deákvári főút kazánház rekonstrukció
- Vásártéri fűtőmű keringető és nyomástartó szivattyú felújítás
- Szent István tér kazánjavítás
- Vásártéri fűtőmű kazánfelújítás
- Deákvári főút primer vezeték csere 70 nyfm hosszon
- Deákvári főút Tágulási vezeték csere 70 fm

Váci Távhő Kft. Beruházási fejlesztési terve 2015-2019 közötti időszakra a következő:

- Előregedett távfelügyeleti rendszer cseréje (Deákvári főút és Szent István tér)

- Újhegyi úti kazánház korszerűsítése 1 db előregegedett, rossz hatásfokú Ygnis kazán cseréje új, korszerű Viessmann kazánra
- 34. sz. akna – Bölcsőde közötti 65 nyfm hosszúságú DN 80 mm átmérőjű fűtési vezeték pár és szerelvényeinek cseréje korszerű előszigetelt vezetékre
- 26. sz. akna – 1. számú akna közötti 73 nyfm hosszúságú DN 100 mm átmérőjű fűtési vezeték pár és szerelvényeinek cseréje korszerű előszigetelt vezetékre
- 10. sz. akna – 15. sz. akna közötti 237 nyfm hosszúságú DN 50 mm - DN 100 mm átmérő közötti vezetékszakaszok és szerelvényeinek cseréje korszerű előszigetelt vezetékre
- Váci Távhő Kft Vásártéri fűtőmű tartalékköri üzemelés kivitelezése.

1.5.3. Hírközlés

Távbeszélő-hálózatok

Vác város távbeszélő hálózati ellátását az INVITEL Szolgáltató Rt biztosítja. A váci fogyasztók 27-es hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A VÁCI Távközlési Központ kiinduló távközlési vezeték a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a külső területeken a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az INVITEL Rt. térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

Vezeték nélküli hírközlési építmények

Vác város mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A város vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközségi és nagyközségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek ki Vác város területén.

A városban létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaira szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

1.5.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Megújuló energia jelenléte:

Jelenleg egyedi napenergia-felhasználás jelent meg a városban a lakóépületeken látható napkollektor, vagy napelem. formájában.

A megújuló energiák közül Vácott a napkollektorok alkalmazása jöhet leginkább szóba. Főleg közintézmények hő-ellátása biztosítható napelemes rendszerrel.

Ezen fejlesztések a városban már megkezdődtek az egyik óvoda ellátásánál.

Geotermikus energia

A geotermikus energia felhasználása a városi energiahálózatban még nem jelent meg.

Egyedi közműpótlókat - egyéni szennyvíztisztítókat – lehet alkalmazni ahol nincs csatorna. Az egyedi közműpótlók kiépítéséhez a Vízügyi Hatóság által engedélyezett rendszereket lehet alkalmazni.

1.6. KÖRNYEZETVÉDELEM

1.6.1. Levegőtisztaság védelem

A környezeti levegő kondicionálása és egyben a városi közterületek kedvező városképi kialakítása érdekében új utat – a megfelelő szabályozási szélesség rendelkezésre állása esetén – mindkét oldali, fásított zöldsáv helyét biztosítva szükséges kialakítani.

A légszennyezettség szempontjából kritikus helyeken – megfelelő tér rendelkezésre állása esetén – a levegőtisztaság-védelemben hatékony eszközként alkalmazható védelmi célú zöldsávot – „biofalakat” kell létesíteni. A forgalmas utak mentén a fák lombkoronáját csak abban az esetben szabad visszavágni, ha a fák egészségi állapota, illetve a közművek biztonsága ezt feltétlenül megkívánja.

A városi levegő kondicionálásában jelentős szerepet betöltő közterületi zöldfelületeket más területfelhasználás számára megszüntetni nem lehet.

A jelentős környezeti zavaró hatással, így légszennyezéssel járó közúti közlekedéshez biztosított közúthálózatot a településszerkezeti tervnek megfelelően úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő lakóterületek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen. Jelentős légszennyező anyag keletkezésével járó új gazdasági tevékenység számára gazdasági terület a város területén belül nem biztosítható.

A városi szennyvíztisztító telep 300 m-es védőtávolsága biztosítandó, a védőterületet minél nagyobb mértékben szűrő hatású védőfásítás, erdősítés telepítésére kell felhasználni.

A DDC környezetvédelmi technológiai korszerűsítése eredményeként az üzem környezetterhelő hatása olyan mértékben csökkent, hogy az 1000 m-es védőtávolság fönntartása felülvizsgálandó. Az alkalmazott védőtávolság mértékét javasolt a tényleges környezetterhelés mértékét figyelembe véve kell megállapítani. Amennyiben az üzem kibocsátása az üzem körüli 1000 m-en belül meghatározott lakóterületek környezetét határérték feletti mértékben nem terheli, akkor a védőtávolság csökkentése, kezdeményezhető. A védőtávolság mértékét és a védőtávolságon belüli védőterület területhasználatának korlátozását a környezeti hatásokat (zajterhelés mérés, levegő-immissziós mérések) feltáró vizsgálatokra alapozott szakvélemény alapján lehet módosítani.

A környezetet szennyező létesítmények üzemeltetőit ösztönözni kell a környezetet szennyező anyagokkal, határérték feletti zajterheléssel érintett hatásterület csökkentésére, az ahhoz szükséges elérhető legjobb technológia alkalmazására. Védőtávolságok csak abban az esetben csökkenthetők, ha ennek indokoltságát a környezet állapotát feltáró vizsgálatokkal, értékeléssel igazolják.

Az M2 - M2/A autópálya környezetvédelmi szempontból legterheltebb szakaszai mentén védelmi célú zöldsávot, és/vagy bio-védőfalat kell létesíteni.

1.6.2. A felszíni vizek védelme

A felszíni vízfolyások mentén, illetve a tavak környezetében meghatározott vízgazdálkodási területen belül a területhasználatot és az építést a vízvédelem érdekeinek kell alárendelni. A tisztítatlan szennyvizek élővízfolyásba kötését az Unió-s irányelveknek megfelelően meg kell szüntetni.

A felszíni vízfolyások, patakok rendezéséről tájrehabilitációs (revitalizációs) terv alapján gondoskodni kell, a medrek mentén a fenntartás érdekében a vízmeder szerepétől függő szélességű sávot szabadon kell hagyni. A mederrendezést olyan mérnöki biológiai módszerekkel kell megoldani, hogy a jelentős környezeti értéknek tekinthető felszíni vízfolyások a város zöldfelületi rendszerének és a település „ökológiai hálózatának” jól hasznosítható részévé váljanak.

Az összefolyó felszíni csapadékvizet szennyező forrásokat, a vízelvezető rendszert szennyező bekötéseket fel kell számolni. A felszíni vízelvezetés rendszerét mind a beépített mind a beépítésre nem szánt területeken teljes körűen kell kialakítani. A mélyfekvésű területek nem beépíthetők.

A csapadékvíz-elvezető árkoknak, csatornáknak közterületen kell helyet biztosítani.

A közjóléti rekultivációs céllal újrahasznosítható bányatavak vízminőségét, az ökológiai egyensúlyának kialakulása érdekében, meg kell óvni mindennemű szennyezéstől, károsodástól.

1.6.3. Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem

A távlatban is működő Buki-szigeti északi vízbázis hidrogeológiai védőövezeteinek területén, valamint a Vác D-i (Forte) vízbázis védőterületén „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről” szóló jogszabály előírásai szerint megengedett területhasználat és építés engedélyezhető. A D-i vízbázis toxikus szennyezésének felszámolására hatékony stratégiai intézkedéseket kell kidolgozni és végrehajtani.

A város felszín alatti szennyezettségi és szennyezettség érzékenységi megkezdett vizsgálatait be kell fejezni és a vizsgálati eredményeket térképi információként, térinformatikai adatként rögzíteni kell. A feladat végrehajtására az önkormányzati költségvetésből célfeladatként megjelölt összeget kell elkülöníteni, melyet pályázati támogatásokkal is ki lehet egészíteni.

Új beépítésre szánt területeken az építés csak a szükséges tisztítókapacitásnak a rendelkezésre állása esetén, a csapadék- és szennyvíz-csatornahálózat gerincvezetékeinek kiépülése után, a rákötés biztosításával engedélyezhető. Meglévő beépítésre szánt területen belül építés csak a szennyvíz-csatornahálózatra történő rákötés mellett, vagy annak kiépüléséig, kizárólag zárt és szigetelt szennyvízgyűjtő közműpótló alkalmazásával lehetséges.

Tisztítatlan és a tisztított szennyvíz szikkasztása a település egész területén tilos.

A talajvédelem érdekében a felszíni vízelevezetést korrekt rendszer kiépítésével meg kell oldani. A nem meredek lejtésű területeken a lehullott és káros szennyező anyagoktól mentes csapadék „helyben tartását” a zöldfelületeken, illetve burkolatlan gyepek árkokban történő szikkasztással meg kell oldani. Az erózióveszélyes területek kijelöléséről, védelméről gondoskodni kell. A védelmet a tulajdonosnak, illetve közterületek esetén az önkormányzatnak kell biztosítani. Erózióveszélynek kitett, kiemelt védelmet igénylő területek a következők:

- Kálvária domb részsűje és a mögötte található bányafalak
- Naszály felé vezető „löszmélyutak” falai, melyek jellegzetességei a térségnek - Duna-parti löszfalak
- Kápolna utca környéki löszfalak
- Szigetek partvonalai, patakmedrek.

A település területén a településrendezés eszközeivel is segíteni kell a talaj- és vízszennyezés veszélyével járó kemikáliák (növényvédőszer, műtrágyák) használatának szabályozását, a közterületi és magán telkek gyom- és allergén növényektől mentesítésének kötelezettségét. Az ágazati jogszabályi előírások mellett, azokat kiegészítő előírások érvényesítésére helyi rendelet készítése javasolt.

1.6.4. Környezeti zajállapot, zajvédelem

Új építésű utak mentén, illetve meglévő közutak melletti új épület építése esetén a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabály előírásai szerinti zaj- és rezgésterhelési határértékeknek megfelelően kell gondoskodni. A M2(2/A) autópályát mentén a zaj- és rezgésterhelés és a légszennyező hatás megengedett határértékeken felüli terhelése a számítások szerint az útpálya szélétől általában legalább 60-70 m-es sávban (hatásterület) valószínű, amelyen belül védendő területfelhasználás, védendő épület csak akkor helyezhető el, ha a műszaki zajvédelem megvalósítható és a védelem érdekében kiépül. További jelentősebb rezgésterhelésre a vasútvonalak mentén kell számítani.

A jelentős környezeti zavaró hatással, így zaj- és rezgésterheléssel járó közúthálózatot, úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő területek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű forgalom legyen. A vasúthálózaton el kell végezni azokat a pályakorszerűsítéseket, zaj- és rezgéscsökkentő műszaki beavatkozásokat, amelyek a környezeti zaj- és rezgésterhelést mérséklék.

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló országos hatókörű jogszabály üzemi eredetű zajterhelésre vonatkozó határértékeit a zajforrást üzemeltetőnek be kell tartani. Az üzemi tevékenység zavaró mértékű – lakóterületi határértéket meghaladó - zajterhelésétől mentesíteni kell a védendő lakó- és intézményterületeket. A DDC üzemi eredetű zajterhelésével foglalkozó tanulmányban végzett zajszámítások alapján, a DDC telekhatára körül a zaj- és rezgésvédelem érdekében 500 m sugarú védőterület kijelölése indokolt. A védőterületen kívül az országos hatókörű rendelet határértékei teljesíthetők. A zajvédelmi övezeten belül lakó- és intézményépület csak abban az esetben építhető, bővíthető, újítható fel, amennyiben mérésekkel lehet bizonyítani, hogy a jogszabályi határértékek teljesülnek.

A védőtávolságok mértéke – amennyiben azt nem külön jogszabály írja elő kötelező jelleggel - a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező környezetvédelmi célú technológiai változtatások esetén, környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozottan módosítható.

1.6.5. Hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés

A város hulladékgazdálkodási terve ütemezése szerint az alábbi, hulladékgazdálkodással összefüggő településrendezési, településüzemeltetési és fejlesztési célkitűzéseket kell megvalósítani:

- Az építési (inert) hulladékot befogadó, 2104. sz. gödöllői útról feltárható felhagyott törmeléklerakót gazdasági területként kell rekultiválni.
- A különleges bánásmódot igénylő lakossági hulladékok szelektív gyűjtésére és szervezett elszállítására alkalmas lakossági hulladékudvart, esetleg több udvart kell létesíteni. A város több pontján, a lakosság által gyakran látogatott helyeken –bevásárló-helyek, intézmények – hulladékgyűjtő szigeteket kell létesíteni, ahol a lakossági szelektív hulladékgyűjtéshez szükséges speciális konténereket kell elhelyezni. A hulladékgyűjtő szigetek számát a háztól való szelektív gyűjtési rendszer bővítésének függvényében lehet csökkenteni.
- A Szent László útról feltárható, korábban kommunális hulladéklerakóként használt, majd felhagyott üzemi területet, amelyet jelenleg is inert hulladék lerakására, törmeléklerakóként másodlagosan hasznosítva készítenek elő a rendezéshez, tereprendezéssel, erdősítéssel rekultiválni kell. A rekultiválással kialakuló új zöldfelület a város értékes ökofolyosóinak részévé válhat.
- A volt kommunális hulladéklerakó területét (a Szent László út mellett) potenciális talajszennyező forrásként, építésre alkalmatlan talajmechanikai adottságú, védelmi erdőként rekultiválandó területként kell kezelni. Az illegális hulladéklerakás megszüntetésével meg kell kezdeni a rekultivációt. A volt hulladéklerakó közel 1,5-2 hektáros részét egy térségi szerepkörű hulladékátrakó, kezelő telep számára kell rendezni. A hulladékátrakó létesítmény kialakítása környezeti hatásvizsgálat alapján történhet.
- A városban keletkező zöldhulladék kezeléséről, újrahasznosításáról önkormányzati szinten is gondoskodni kell (pl. komposztáló telepen). Segíteni kell a háztartások környezetkímélő komposztáló berendezéseinek elterjedését, illetve egyéb hulladékok (pl. használt étolaj) megfelelő elhelyezését.
- Az illegális hulladéklerakások felszámolásáról folyamatosan gondoskodni kell. Az illegális lerakás csökkentése, megszüntetése érdekében a hulladékgyűjtés rendszerét ki kell terjeszteni a lakóterületnek nem minősülő, de köztudottan lakott, vagy gazdasági céllal hasznosított területek (pl. kertek) felé. A szervezett hulladékszállítás költségeihez való hozzájárulást minden lakás célú ingatlanra ki kell vetni, a mentesség feltételeit önkormányzati döntés alapján kell meghatározni. A szervezett szállítás rendszerének bővítéséig a hallgatólagosan kialakult engedély nélküli területeken a rendezett körülményekről gondoskodni kell.
- A zárt szennyvíztárolókból kikerülő szennyvíz kezelésére, fogadására a szippantott szennyvíz befogadására alkalmas szobi szennyvíztisztító telep vehető igénybe.

1.7. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOK, KORLÁTOZÁSOK

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.7.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- Autópálya védőtávolsága 100 m
- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 70-es vasút (Budapest-Vác- Szob vonala) védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- közép és kis nyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9- m

1.7.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- temetőn belül a koporsós temetést korlátozó védőszáv
- Szennyvízátemelő –szennyvízműtárgy védőtávolsága 300 m
- Kavicsüzem védőtávolsága 1000 m

1.7.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Vízbázis védelem területei
- Országos vízvédelmi terület határa
- Nagyvízi meder terület
- belső és külső hidrogeológiai védőterület
- A, B hidrogeológiai védőterület
- meder árási tilalom övezet határa
- fakadóvíz veszélyes övezet határa

1.7.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület, ökológiai folyosó övezet, pufferterület)
- Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (ex-lege védett források, ex-lege védett földvár)
- Országos védett terület
- Tájképvédelmi terület
- A Magyar utca – Damjanich utca sarki kis park területén meglévő, a szabályozási terven jelölt két fa helyi egyedi védelemre javasolt fa, megtartandóként jelölendő

1.7.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai
- Műemléki jelentőségű terület határa

1.7.6. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

1.7.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.7.7.1. Településrendezési szerződés:

Vác Város Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival, illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében kíván megállapodni. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – a jelenleg hatályos jogszabályok szerint - az Építési Törvény 30/A.§-a rendelkezik.

1.7.7.2. Elővásárlási jog:

Vác Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a jelenleg hatályos jogszabályok szerint- az Építési Törvény 25.§ –a rögzíti.

1.7.7.3. Változtatási tilalom:

Vác Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a jelenleg hatályos jogszabályok szerint- az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. JELEN MÓDOSÍTÁS KÖVETKEZTÉBEN A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	A módosítás sorszáma	Terület	TSZT területfelhasználás módosítás	
		(ha)	hatályos	tervezett
	15	0,03	KÖu	Vt
Összesen:		0,03		
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	A módosítás sorszáma	Terület	TSZT területfelhasználás módosítás	
		(ha)	hatályos	tervezett
	3	0,5	Kkö	Lke
	7	0,07	Vi	Vt
	12	5,62	Lke, Vi	Gksz
Összesen:		6,19		
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	A módosítás sorszáma	Terület	TSZT területfelhasználás módosítás	
		(ha)	hatályos	tervezett
	3	0,25	Kkö, Lke	Zkk
	7	0,17	Vi, Vt	Zkk
	10	1,11	Gip	Má, KÖu
	13	0,48	Lf	Kb-B, Kb-Ám
	15	0,17	Gksz, Lke, Vt	KÖk, KÖu, KÖk KÖu, KÖk
	16	1,05	Vi, Lk	Zkp
	17	1,80	Lke, Gksz, Ktö	KÖk, KÖu
	19	2,56	Lk	Zkp
Összesen:		7,59		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	A módosítás sorszáma	Terület	TSZT területfelhasználás módosítás	
		(ha)	hatályos	tervezett
	7	0,04	KÖu, KÖk	Zkk
	11	1,44	M	KÖu
	13	56,68	M	Kb-B, KÖk
	15	0,05	KÖu, KÖk	KÖk, KÖu
	17	3,92	M, KÖk, KÖu, E	KÖu, KÖk, Kb- B, Má
	19	1,35	KÖu	Zkp
Összesen:		63,48		

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	1 909,19
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	50,07
Kisvárosias lakóterület (Lk)	186,16
Kertvárosias lakóterület (Lke)	569,47
Falusias lakóterület (Lf)	6,81
Hétvégiházazas üdülőterület (Üh)	4,82
Településközpont terület (Vt)	66,54
Intézményi terület (Vi)	50,18
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	237,05
Ipari gazdasági terület (Gip)	242,01
Különleges beépítésre szánt területek (K)	
Állatmenhely területe (K-Ám)	1,14
Bányaterület (K-B)	335,98
Egészségügyi intézmény területe (K-Eü)	11,60
Honvédelmi terület (K-Hon)	3,89
Hulladéklerakó területe (K-hull)	1,86
Idegenforgalmi terület (K-I)	60,31
Kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjének területe (K-Ká)	0,35
Kegyeleti park területe (K-Ke)	5,30
Közműlétesítmények területei (K-Kö)	4,64
Rekreációs terület (K-Rek)	23,69
Sportolási célú terület (K-Sp)	25,73
Vízi sportolási célú (strand, uszoda) terület (K-St)	1,24
Temető terület (K-T)	18,10
Üzemanyag-töltő-állomás területe (K-Tö)	2,26
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	4 250,63
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	78,81
Zöldterületek (közkert) (Zkk)	12,69
Védelmi erdőterületek (Ev)	927,93
Gazdasági erdőterületek (Eg)	212,37
Általános mezőgazdasági területek (Má)	1 381,65
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	692,50
Vízgazdálkodási területek (V)	407,08
Természetközeli terület (Tk)	59,69
Közúti közlekedési terület (KÖu)	308,29
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	61,82
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	
B.n.sz. állatmenhely területe (Kb-Ám)	1,65
B.n.sz. bányaterület (Kb-B)	56,62
B.n.sz. idegenforgalmi terület (Kb-I)	0,61
B.n.sz. közműterület (Kb-Kö)	47,91
B.n.sz. Fásított köztér (Kb-Fk)	1,01
ÖSSZESEN:	6 159,82

3.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET NÖVEKMÉNYE

„MaTrT 40. § (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.”

Települési térség területe: 1818,03 ha a törvény
mellékletében – **1792,14 ha a**
digitális állomány szerint

2 %-a:	35,84 ha
---------------	-----------------

MaTrT hatályba lépése óta történt Településszerkezeti terv-módosítások során újonnan kijelölt beépítésre szánt területe mérete:

Módosítás éve	Területfelhasználási kategória meglévő	Területfelhasználási kategória tervezett	Kiterjedés (ha)
2022	Z	Vi	0,014
	Ev	Gksz	0,032
	Ev	Gksz	0,049
	KÖU	Lke	0,0685
	KÖU	Lke	0,0405
	E	Lke	0,378
	KÖU	Vt	0,053
	KÖU	Vt	0,159
2023 (jelen módosítás)	KÖU	Vt	0,034
Σ			0,828

Továbbiakban felhasználható marad: 35,84 – 0,828 ha = **35,012 ha**

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. A 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Térségi területfelhasználási kategória	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Jogszabály szerinti módosítási lehetőség	Ebből eddig felhasznált területek	További módosítások kapcsán felhasználható területek
Települési térség	1792,14 (MaTrT: 1818,03 - téves)	MaTrT 40. § (1) bek. szerint	MEGFELEL	
		35,84 ha 2 %	0,828 ha	35,012 ha
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	55,71	MaTrT 38. § (5) bek. szerint	Hatályos besorolások: - b.sz. különleges rekreációs terület - közpark MEGFELEL	-
Sajátos területfelhasználású térség	353,21	MaTrT 11. § e) szerint	Hatályos besorolások: - közműterületek, - szennyvíztelep, - bánya terület MEGFELEL	-
Mezőgazdasági térség	1820,07	MaTrT 11. § b) szerint	MEGFELEL	
		455,0175 ha 25 %	összes	0
Kertes mezőgazdasági térség	701,78	MaTrT 40. § (4) bek. szerint	Hatályos besorolások: - b.n.sz. és kertes mezőgazdasági terület MEGFELEL	-
Erdőgazdálkodási térség	1096,29 mely esetében a szabályt a térségen belüli erdők övezetére kell igazolni, melynek területe 1075,17 ha	MaTrT 29. § szerint beszámítandó erdőövezet területe = 1065,17 ha (100%)	MEGFELEL	
		1065,17 x 0,05 = 53,26 ha 5%	1065,17 - 1025,98 = 39,19 ha	14,07 ha
Vízgazdálkodási térség	340,45	MaTrT 11. § c) szerint	Hatályos besorolások: - vízgazdálkodási területek, - a törvény hatálybalépése előtt már eltérő besorolás MEGFELEL	

Vác város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete

- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- nagyvíz meder övezete
- honvédelmi és katonai célú terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- földtani veszélyforrás területének övezete

Vác város közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

Országos és kiemelt térségi övezetek	
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Vác közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolás megfelel a törvényi előírásnak . Az MaTtT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben.
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Vác közigazgatási területén az övezet területén nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. A TSZT tartalma megfelel a törvényi előírásnak .
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Az érintett területek elsősorban mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak. Jelen módosítás során a 11. sz. tervezési terület kapcsán egy kisebb terület különleges közlekedési területbe kerül átsorolásra, de a TSZT tartalma megfelelnek a törvényi előírásnak .
Erdők övezete	Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A hatályos állapot megfelel a törvényi előírásnak .
Tájképvédelmi terület övezete	Vác város hatályos településrendezési eszközei az érintett területen főként beépítésre nem szánt mezőgazdasági és a kataszteri erdők területén erdő területfelhasználást jelölnek. A hatályos állapoton jelen eljárás során módosítás nem tervezett. A hatályos Településképi rendelet 2. melléklete, a településképi szempontból meghatározó területek bemutatását és lehatárolását tartalmazó térkép is jelöli a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet, melyhez előírás is kapcsolódik. A fentiek alapján Vác város hatályos településrendezési eszközei megfelelnek az előírásnak .
Vízminőség-védelmi terület övezete	Az övezet a település nagyrészét lefedi. Vác hatályos településrendezési eszközei a vízvédellel érintett területek lehatárolását és az ezen területekre vonatkozó szabályozást tartalmazzák, így a településrendezési tervek tartalma megfelel az előírásnak .
Nagyvíz meder övezete	Jelen módosítás a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával készült, így az az előírásoknak megfelel .
Országos és kiemelt térségi övezetek	
honvédelmi és katonai célú terület övezete	A TSZT-n alkalmazott területfelhasználási kategóriák megfelelnek a törvényi előírásnak .
ásványi nyersanyagvagyon övezete	A település közigazgatási területén működő bányák területe nyersanyagkitermelés számára fenntartott területfelhasználásba sorolt. Jelen módosítás során e területek a város déli részén kibővülnek egy Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterülettel, a valós állapotnak megfelelően. A TSZT a vonatkozó előírásoknak megfelel .
földtani veszélyforrás területének övezete	Vác Város teljes területe földtani veszélyforrás területének övezetével érintett. A Szabályozási terv külön feltünteteti a felszínmozgás veszélyes, valamint a beépítésre nem javasolt területeket. Külön jelöléssel ábrázolt a barlangok területe, illetve azok felszíni védőövezete. A terv ezek figyelembevételével a vonatkozó előírásoknak megfelel .

4.2. PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020. (VI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETNEK VALÓ MEGFELELÉS:

Vác város közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Vác város közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek	
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	A tervezett módosítások eseti és nem koncepcionális jellegűek. A tervezett közlekedési fejlesztésekből adódó módosulások összhangban vannak a térség általános turisztikai céljaival is, így a tervezett módosítások a vonatkozó előírásnak megfelelnek.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Vác Város településszerkezeti tervének utolsó felülvizsgálata eredményeként a TSZT-ben rögzített BIA érték +185,02 volt. Jelen módosítás keretében 1 hektárnál nagyobb új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ennek ellenére egy a település teljes közigazgatási területére vonatkozó számítást elkészítettünk a tervezett állapotra, mivel jelen módosítás során a település közigazgatási területének számos pontján kellett a hatályos terv hibáit javítanunk, elsősorban a TSZT – HÉSZ és SZT közti teljes összhang megteremtése, illetve korábbi magasabb szintű jogszabályokban alkalmazott, mára elavult szabályozási elemek törlése érdekében.

A teljes település biológiai aktivitásértékének újraszámításnál szétválasztásra kerültek az egyes erdő és mezőgazdasági területfelhasználások véd- és gazdasági, illetve általános és kertes mezőgazdasági területekre mind a hatályos, mind az új TSZT állomány esetén, mely a BIA érték pontosabb megállapítását szolgálta. Az MaTrT-nek való megfeleltetés kapcsán erdő területfelhasználásból mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt, a HÉSZ-ben ezentúl „Má-f” jelű fás mezőgazdasági övezetként szereplő területek esetében a valós felszínborítottság alapján a [419/2021. \(VII.15.\) Korm. rend. 9. melléklet 2. pontban](#) meghatározott differenciált számítás került figyelembe véve, tekintve, hogy az eddig 9,00 BIA-vel számított területek az átsorolás miatt 3,70-es értékkel lennének csak beszámítható. Mivel a területeken a felszínborítottság a módosítás miatt nem változik, így a differenciálszámítás alkalmazása megalapozottnak tekinthető.

Differenciált számítás került alkalmazásra ezen felül azon övezetek területére is, melyek esetén az OTÉK minimális zöldfelületi aránya alóli felmentést kértünk. Ezen esetekben az OTÉK-ban meghatározott zöldfelületi átlagérték és a csökkentett érték hányadosa került felszorozásra az adott területfelhasználás területére előírt biológiai aktivitás értékmutatójával, így csökkentve arányosan a kisebb zöldfelületű övezetek BIA értékét.

DIFFERENCIÁLT SZÁMÍTÁSSAL FIGYELEMBE VEENDŐ ÖVEZETEK

Terfel	Övezet	Övezet területe (ha)	Zöldfelületi átlagérték alapján differenciált értékmutató	differenciált BIAé
Gip	Gip-szv	7,31	0,15	1,10
Gip	Gip-6	26,83	0,1	2,68
Gip	Gip-5	19,48	0,175	3,41
Gip	Gip-3	6,02	0,175	1,05
Gip	Gip-4	4,30	0,125	0,54
Gip	Gip-9	20,29	0,125	2,54
Gip	Gip-11	1,91	0,15	0,29

Gip	Gip-9a	1,67	0,125	0,21
Lk	Lk-g	0,25	0	0,00
Lk	Lk-g	0,23	0	0,00
Lk	Lk-g	0,08	0	0,00
Lk	Lk-g	0,28	0	0,00
Lk	Lk-g	1,35	0	0,00
Lke	Lke-g	0,39	0	0,00
Lke	Lke-g	0,08	0	0,00
Ln	Ln-g	0,33	0	0,00
Vi	Vi-13	0,26	0	0,00
		91,06		11,81
Település össz.:		6 159,82	BIAé össz.: 11,81 + 147,0 =	+158,81

2. melléklet

Vác Város Önkormányzatának .../2023. (...) sz. KT. Határozatához

SZERKEZETI TERVLAP

m 1:15 000



KEITH O
POLGARMASTER



SEGA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- | | |
|---|------------------------|
|  | Hagyományos kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Erdőzetes kőzetfajta |
|  | Tűzvesztő kőzetfajta |
|  | Hévízvesztő kőzetfajta |
|  | Földvesztő kőzetfajta |
|  | Érdőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |
|  | Kőzetes kőzetfajta |

BÉÉPÍTÉSRE NEM BZÁNT TERÜLETEK

- [illegible]

Onizógos greenbergi

- [illegible]

TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

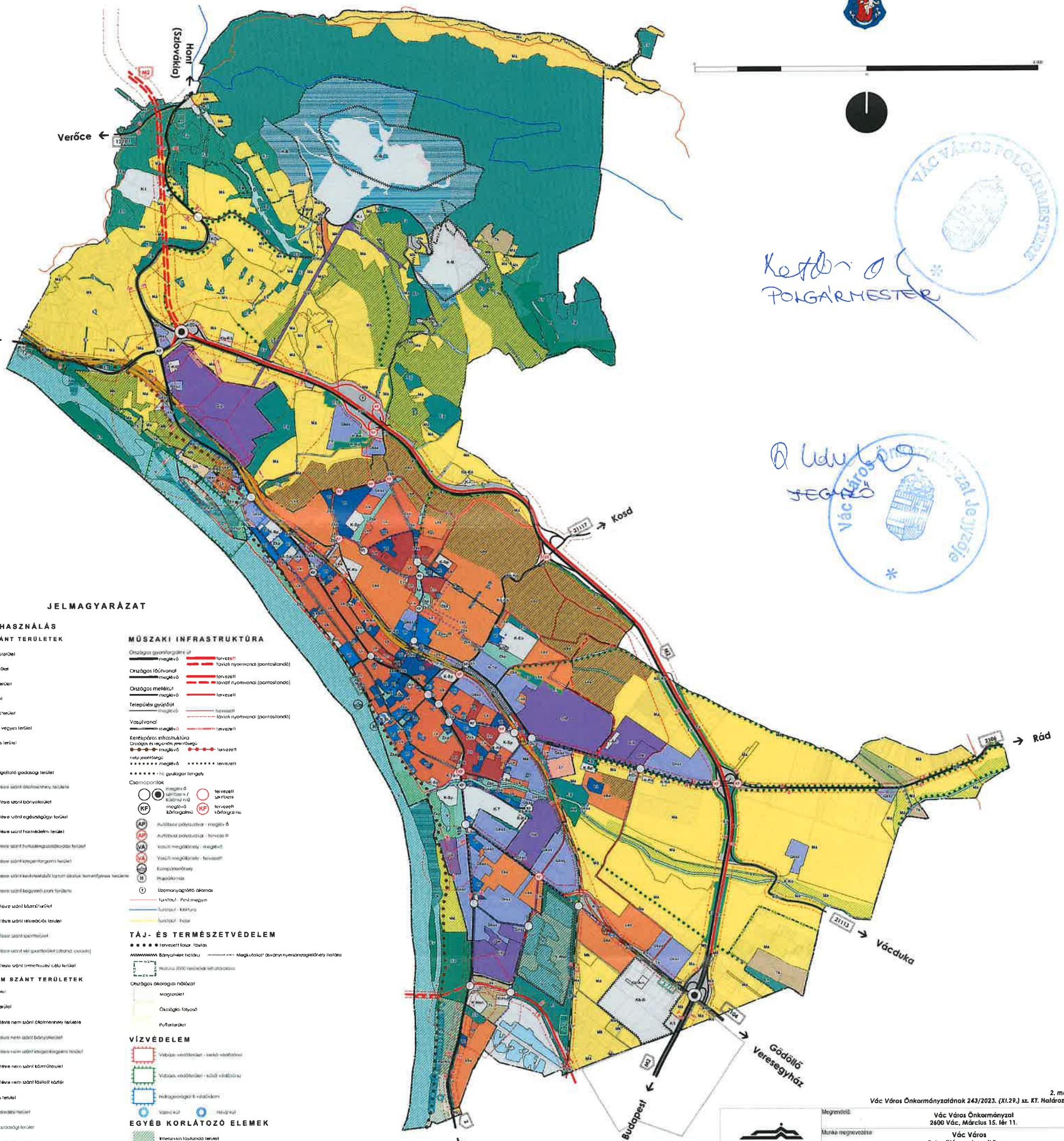
- [illegible]

Országos ökológiai hálózat

- VÍZVÉDELLEM**

EGYÉB KORLÁTOZÓ ELEMEEK

- ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK**
-
- Intervjúkészlet terület
- Vedővonalvázlat
- Községi határ
- Földrajzi határ



URBANITAS
Taman & Pemandangan

Székhely: 1094. Budapest
 Angyal utca 13. IV/3
 Tel.: 466-2018
 email: urbanitas@urbanitas.hu

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

Vác Város Önkormányzatának 243/2023. (XI.29.) sz. KT. Haldrozatához

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Mátyás 15. tér 11.

Munka megnevezése: **Vác Város**

Településszerkezeti Terve	
Rajz leírása:	Lépték:

SZERKEZETI TERV LAP			M1:15 000
Tervező:	Készítve:	Ábrázolt:	Méret:

2023. november

hu	Szeleczki Teodóra T/061-49176	Vojnityi Csaba Ferenc T/024-31172	Bereznai Mária T/11-04046	november
----	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	----------

az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

3. melléklet

Vác Város Önkormányzatának .../2023. (...) sz. KT. Határozatához

VÉDELMI-, KORLÁTOZÁSI TERVLAP

m 1:15 000



Letter 11
POLGARMASTER



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

UNIVERSITY OF THE PACIFIC

Rögzített időnaly azonosítással

Nagyváltó meder

© 2008 by Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 263: 105–114

— **Андрей Бурлаков** (Москва) рассказывает о том, как

☐ Kollagengehalt hoch

21701-4414

adatok felhasználásával ké

November

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