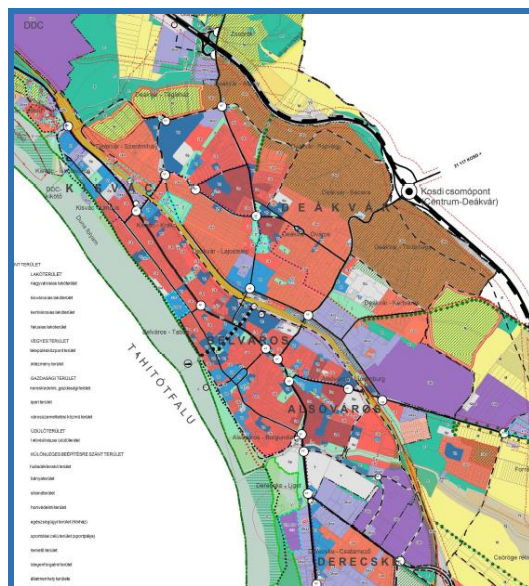


VÁC VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA



Vác város önkormányzatának
268./2017. (XI. 23.) Határozata
Vác város településszerkezeti tervéről¹

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének
30/2017. (XI. 24.) számú önkormányzati rendelete
Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról

2017. december

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

¹ Módosítva a 230/2018. (IX.20.) sz., 190/2020. (XI.19.) sz., 131/2021. (III.17.) sz., és a 365/2021. (X.20.) sz.. önkormányzati határozatokkal

TERVEZŐK NÉVSORA

VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
	Makkai Krisztina	települmérnök, városépítési szakmérnök TT/01-4921	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TR1 01-5014 TK, TT/K 01-5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	MK-01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika, adattfeldolgozás:	Makkai Krisztina, Bedő Ádám		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
e-mail: pestterv@pestterv.hu

Tartalomjegyzék

Településszerkezeti terv Határozat	
.....	4
Helyi Építési Szabályzat tervezete	
.....	117

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK 268./2017. (XI. 23.) HATÁROZATA VÁC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

Vác Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – elkészítette a TSZT és TSZT-2 jelű (M=1:14.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2016. július 1-én hatályos állapota alapján, valamint településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Vác Város egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A biológiai aktivitásérték egyenlege
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel, kompenzációt nem igényel.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2017. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2017. év december hó 23. napján (megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

Határidő: Kt. 2017. 11. 23.

Felelős: Jegyző, Polgármester

Kelt: Vác, 2017. évhónap

Fördös Attila s.k.
polgármester

M-1 melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A 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 területek,
 - e) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egységek	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség ¹	Jellemző	Megengedett legnagyobb
		beépítettség (%) ²	
Nagyvárosias lakóterület	2,0	30-40	60
Kisvárosias lakóterület	1,5	30-40	60
Kertvárosias lakóterület	0,6	20-30	30
Bácska-dűlő, Papvölgy, Törökhegy, kertvárosias lakóterület	0,3	10	15
Falusias lakóterületek	0,5	20-30	30
Településközpont vegyes terület	2,4	30-45	60
Intézményi terület	2,4	30-45	80
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	2,0	30-45	50
Hétfélgáz házas üdülőterület	0,2	10-20	20
Nagy zöldfelületű különleges terület	1,0	20-30	30
Egyéb intézményi különleges terület	2,0	45	45

¹ Szintterület-sűrűség: a beépítésre szánt (beépített) terület területfelhasználási egységein a területfelhasználási egység területének és a rajta elhelyezhető (elhelyezett) épületek összes szintterületének viszonyaránya.

² A telek legnagyobb beépítettsége: a telek beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke. A történelmi városmag („Szilvamag”) területén a megengedett legnagyobb beépítettség a szabályozási tervben az adottságok szerint határozandó meg.

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Közlekedési területek (KÖu, KÖk)
- b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
- c) Zöldterületek/ közparkok, fásított közterek, védőzöld területek (Zkp, Zfk, Zv)
- d) Erdőterületek (E, Ev)
- e) Mezőgazdasági területek /általános és kertes mezőgazdasági területek (Má, Mk)
- f) Vízgazdálkodási területek (V)
- g) Természetközeli területek (Tk)

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Az alábbi fejezetekben területfelhasználási kategóriánként ismertetjük a területfelhasználási javaslatokat.

1.1.2. a. Lakóterületek (L)

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 korábbi Szabályozási Terveken kidolgozott lakóterület-fejlesztési területek lehetőségei - az ott tervezett lakásszám – a prognosztizált építési igényt kielégítik, azt jócskán meg is haladják az alábbi területi megoszlásban.

A Településszerkezeti Tervben előírányzott új lakásépítési fejlesztési területek:

A 2.58 számú lakóterület fejlesztés 12 db új lakótelek kialakulását jelenti a Kisvác Buki városrészen.

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

A módosítás további lakóterület területfelhasználási szándékai többlet lakótelek kialakulását nem generálja. Jellemzően építési paraméterek változásának kapcsán szükséges a területfelhasználás váltás is.

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

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

Jelen tervezés keretében új lakó célú területfejlesztés 9 területen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			korábbi	módosult
2.55.3	1,05	1770-1780	Ev erdőterület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.58.	3,51	20002/1- 20010 ig.	M Mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.61	0,51	7001/41-47 7002/2-8	Ev véderdő terület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.55.1	1,88	1770-1780	Lk Kisvárosias lakóterület	Lke Kertvárosias lakóterület
2.55.2	0,3	1770-1780	Vt Településközpont terület	Lke Kertvárosias lakóterület
3	0,3	4224/2	Ksp Különleges terület	Lk Kisvárosias lakóterület
4.10.	0,075		Lk Kisvárosias lakóterület	Lke Kertvárosias lakóterület
6.	0,44	4437-4440; 4452-4456	Lk Kisvárosias lakóterület	Ln Nagyvárosias lakóterület
7.1.	0,5	4262/14-21, 4262/53 egy része	Lk Kisvárosias lakóterület	Ln Nagyvárosias lakóterület

1.1.2. b. Településközpont vegyes területek (Vt)

A településközponti funkciókat ellátó alapfokú intézmények elsősorban magát a települést szolgálják ki. Az előbbieik közé sorolhatók elsősorban a központi funkciót ellátó területek, mint az igazgatási, egészségügyi és oktatási, egyházi intézmények és egyéb szolgáltató területek.

Településközpont vegyes területek:

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 Földváry téri
- Kisváci
- Burgundiai
- Középvárosi
- Alsóvárosi

Új településközpont célú területfejlesztés 1 területen, a Dr. Csányi L. körút – Posta park – Görey u. – Széchenyi u. által határolt tömbben történik.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			korábbi	módosult
8.	0,84	3287-3297	Vi Intézményi vegyes	Vt településközpont vegyes

Intézményi vegyes területek:

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. Központi vegyes területként jelölt a 2. sz. főút Budapest felőli bevezető szakaszán, azaz a Szent László út mentén tervezett kereskedelmi terület.

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 még kielégítőek, de további bővítésre a közeljövőben nem lesz szükség. Az esetlegesen növekvő lakónépességgel párhuzamosan megjelenő mennyiségi és minőségi igényeket az intézményhálózat biztosítani fogja.

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

Jelen tervezés keretében új intézményi célú területfejlesztés 10 területen történik.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			korábbi	módosult
2.6.2	0,058		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
2.6.4	0,105		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
2.6.6	0,1		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
2.32	0,1195	2404, 2406	Lk kisvárosias lakóterület	Vt Településközpont terület
2.33	0,0557	719	Lke kertvárosias lakóterület	Vt Településközpont terület
2.36	3,5	2864/2 2468/4	Kbv Büntetés végrehajtás terület	Vi-bv Intézményi - Büntetés

				végrehajtás terület
4.4.	0,05		Keü Különleges egészségügyi terület	Vi Intézményi terület
4.5.	0,197		KÖu Közüti közlekedési terület	Vi Intézményi terület
7.2.	0,0139	4397/7 egy része	Z Zöldterület	Vi Intézményi terület
7.3.	0,02	4396 hrsz egy része	Ln nagyvárosias lakó	Vi Intézményi terület

1.1.2. c. 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 tervmódosítás a szolgáltató funkciójú telkek iránt jelentkező igények színvonalas kielégítését irányozza elő 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.

Jelen tervezés keretében új gazdasági célú területfejlesztés 2 területen történik.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			korábbi	módosult
2.59	2,73	054/20-21	M Mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató

				gazdasági
2.53	4,7	0290/7, 0290/8, 0290/86, 0290/85	Kv Vásártér terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
2.68	6,73	4552/8 4552/9 4555	Kszt különleges szennyvíztisztító terület	Gip-szv ipari terület- szennyvíztisztító
2.72	0,78	5559	Lk Kisvárosias lakóterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági

1.1.2.d. Különleges 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:

- Jelentős zöldfelületű területek (temetők, strand, sportpályák)
- Egészségügyi különleges területek
- Idegenforgalmi különleges terület
- Bányatelek különleges területek
- Honvédelmet és belbiztonságot szolgáló területek
- Különleges intézményi területek (kórház, oktatási létesítmények, börtön, stb.)
- Közműterületek
- Üzemanyag-töltő-állomás terület
- Autóbusz-végállomás terület

~~Jelen tervezés keretében új különleges területi fejlesztés 4 területen tervezett.~~

A hatályos településszerkezeti terven távlati rekreációs parkként jelölt, Kb övezeti besorolású terület az új szerkezeti tervlapon tervezett szerkezeti elemként kezelendő (Kre).

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			korábbi	módosult
2.74.	54	0413/1, 0413/2, 0413/3, 0405/1, 0405/2, 0406/2	Kb bányaterület	Kre rekreációs park terület
4.2.	0,744		KÖu	Keü
4.3.	0,122		Vi	Keü
4.9.	0,218		Lke	Keü
5.	0,6	20037, 20038	M	Kbi

1.1.2.e. Üdülő területek (Ü)

A Város egyetlen Hétvégiház üdülőterülete Kisvác-Buki városrészen található.

~~Jelen tervezés keretében új üdülő célú terület fejlesztés nem történik.~~

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével jellemzően külterületek)

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

A beépítésre nem szánt területek, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%:

- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési terület
- b) zöldterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági terület
- e) vízgazdálkodási terület
- f) természetközeli terület

1.1.3. a. Zöldterületek (Z)

A környezetminőség javítása érdekében Vác zöldfelületi rendszerét a Településszerkezeti Terv tartalmának megfelelően fejleszteni és rendezni kell. 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 zöldsávok, 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 Szérűskert 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, zöldsávok kialakítása, meglévők felújítása kertépítészeti terv alapján szükséges. A városi jelentőségűnek minősíthető zöldterületi létesítmények tervezését nyilvános tervpályázat kiírásával célszerű megalapozni.

Jelen módosítás meglévő zöldterület megszüntetését a 4397/7 hrsz egy részén tartalmazza 0,0139 ha-on. A módosítás keretében új és átminősített zöldterületi célú fejlesztés 6 területen (össz.: 8,45 ha-on) történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
2.11 sz.	1,47	1026/4 hrsz.	E jelenlegi erdőterület	Zkp tervezett közpark terület
2.69 sz.	6.56	1448, 1435, 1436 ,1437, 1440, 1441, 995/1, 99562 hrsz.	Kke - jelenlegi különleges kegyeleti park terület	Zkp tervezett közpark terület
4.6.	0,178		Köu Közüti közlekedési	Zkp közpark terület
4.7.	0,135		Keü Különleges egészségügyi	Zkp közpark terület
4.8.	0,063		Lke Kertvárosias lakó	Zkp közpark terület
7.4.	0,047		Ln Nagyvárosias lakó	Zkp közpark terület

1.1.3. b. Erdőterületek (E)

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

A településszerkezeti terv a Város 2000-ben elfogadott erdőfejlesztési koncepciójának javaslatait az 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 erdősült vízmedrek megőrzéséről a természetvédelem érdekérvényesítése mellett kell gondoskodni.

A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell tartani. A mezőgazdasági területeket tagoló és védő fasorok, védősávok rendszerét a hiányzó elemekkel ki kell egészíteni. Új fásított zöldsávokat, 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 településszerkezeti *TSZT jelű* termelléklete az országos erdőállomány nyilvántartásban lehatárolt erdőterületnél nagyobb erdő területfelhasználási területbe sorolt területet határol le.

Jelen módosítás meglévő erdőterület megszüntetését nem tartalmazza, a véderdőket jelenlegi területükkel tarja fenn. A módosítás keretében további erdőterületi célú fejlesztés nem történik, a feladat a már kijelölt erdősítések ütemezett megvalósítása.

A módosítás három kisebb korrekciót tartalmaz nem mezőgazdasági jelleggel beépült területek kialakult illetve tervezett hasznosításának megfelelő átsorolására:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
2.55.3	1,05	1770-1780	E jelenlegi erdőterület	Lke tervezett Kertvárosias lakóterület
2.61	0,51	7001/41-47 7002/2-8	E jelenlegi erdő terület	Lke tervezett Kertvárosias lakóterület
2.11	1,47	1026/4	E jelenlegi erdő terület	Zkp tervezett közpark terület
2.73	3,0	0413/1	Kb különleges bányaterület	Ev védelmi erdőterület
4.1.	2,3		Keü különleges egészségügyi terület	Ek közjóléti erdőterület
4.15.	0,178		KÖu közúti közlekedési terület	Ek közjóléti erdőterület

Az átsorolások kiváló adottságú erdőterületet nem érintenek.

1.1.3. c. 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.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és előírásaiban nem szükségesek jelentősebb változtatások. A módosítás három kisebb korrekciót tartalmaz nem mezőgazdasági jelleggel beépült területek kialakult illetve tervezett hasznosításának megfelelő átsorolására:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
2.58 sz.	3,51 ha	20002/1- 20010 hrsz.	M jelenlegi mg. terület	Gksz tervezett gazdasági terület
2.59 sz.	2,73 ha	1448, 1435, 1436 ,1437, 1440, 1441, 995/1, 99562 hrsz.	M jelenlegi mg. terület	Gksz tervezett gazdasági terület
2.4 sz.	0, 0337	0290/50 hrsz.	M jelenlegi mg. terület	KÖu tervezett Közlekedési terület
5.	0,6	20037, 20038	M jelenlegi mg. terület	Kbi különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület

Az átsorolások átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érintenek.

1.1.3.d. Vízgazdálkodási (V) területek

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.

Jelen módosítás a vízgazdálkodási területeket érintő változtatást nem tartalmaz.

1.1.3.e. Természetközeli területek (Tk)

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

Jelen módosítás a természetközeli területeket érintő változtatást nem tartalmaz.

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 megemlítendők a település mezőgazdasági termőhelyi adottságai is, amelyek szerepe az utóbbi évtizedekben fokozatosan csökkent.

A tájhasználat szempontjából jelentős a nyilvántartott termőterületi (TT) / kivett területi arányban a kivett területek magas, közel 40%-os aránya. A termőterületen belül körülbelül ~1/3 – 2/3 az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. Az erdősültség (E) alacsonyabb a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagoknál. A MÖT-en belül uralkodó a szántó, kevés a gyepek (R+L), elenyésző a nádas terület. Jelentősnek mondható viszont az ültetvények területe (gyümölcsös + szőlő) és a kert terület (együttesen megközelíti a 10%-ot). Ehhez hozzájárul a valamikori magas zártkerti arány (a földhivatali fekvésként nyilvántartott „zártkert” még ennél is nagyobb területet jelez).

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, az igazgatási terület mintegy harmadán. Ezek lehatárolását a TSZT tervlap is tartalmazza.

A TSZT javaslatot tett a helyi védettség alatt álló természeti területek külön önkormányzati rendeletben való meghatározására, az alábbi területeken:

- Damjanich tér
- A nem védett ártéri erdők
- A Tímár-rét nem védett része
- A Buki-sziget
- A Duna-parti fasorok
- A Gombás patak FORTE telephelyéig terjedő szakasza
- A Szent István téri platán

- A Rózsakert
 - A Cífrakert
 - A Postapark
 - A Duna-Ipoly Nemzeti Park pereméhez kapcsolódó értékes természeti területek
- továbbá, az általános tájvédelmi területként:
- Bükkös hegy
 - Diós hegy
 - Monyók völgy
 - Cselőte völgy.

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

A TSZT tervlap ezek lehatárolását is tartalmazza.

1.3. A zöldfelületi rendszer, biológiai aktivitásérték egyenleg

A települési zöldfelületi rendszer egészét csak elhanyagolható mértékben érintik a változtatások, ezek részleteinek leírását az előbbi. 1.1.3.a) - e) fejezetek tartalmazzák.

A módosítások a zöldfelületi és zöldterületi ellátottság szintjére sincsenek hatással.

Valamennyi tervmódosításnak hatása van azonban a biológiai aktivitásérték változására, bár ezek többnyire szintén elhanyagolható mértékűek.

A részletes számítás valamennyi módosítás hatásait összefoglalja, annak érdekében, hogy az Étv szerinti egyenleg igazolás megtörténjen. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Összegzés, megfelelés igazolás:

Pozitív hatású módosítások összege =+234,0588;

Negatív hatású módosítások összege: =- 31,7736;

A módosítások egyenlege:+202,2252

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

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Az építészeti örökség védelme

Az országos védelem elemei:

Az országos védelem alatt álló műemléki jelentőségű területen (MJT), illetve az ehhez kapcsolódó műemléki környezet (MK) 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. „szilvamag” – 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.

Vác Város területén 78 db műemléki védelem alatt álló művi érték található, melyek és műemléki környezetük a hatályos HÉSZ 1. sz. függelékében találhatók.

Az MJT terület határai (4312)

A Köztársaság útnak a Március 15. térbe torkollásától kiindulva a tér ÉK-i házsora mögötti telekhatárokon haladva délkeleti irányban majd a teret D felé határoló épületsor mögött a Március 15. tér és a Konstantin teret összekötő út és a Szentháromság tér ÉK-i házsora mögött a határvonal megkerüli az egész Konstantin teret, a térre néző épületek mögött körülveszi a Migazzi teret övező épületeket és visszatér a Március 15. térrel összekötő út a Szentháromság tér DNY-i házsora mögött, a Katona L. utca és Tabán utca középtengely vonalán a Hajnik Pál utca vonaláig, ahol derékszögben K-i irányba fordulva a Hajnik P. utca középvonalában tér vissza a kiindulási helyre. (az SZT-n lehatároltak szerint)

Műemléki környezet (MK) (9345): a Géza Király tér környezete, melynek határai: Migazzi tér - Konstantin tér - Gasparik u. - Petőfi u. – Bajcsy-Zsilinszky u. - József A. sétány. (az SZT-n lehatároltak szerint)

Helyi értékvédelem

A helyi védett értékek listája: a helyi védelem alatt álló és helyi védelemre javasolt területek, épületek, objektumok további védelemre javasolt épületek, építmények, utcaképek listája, városrészenkénti felsorolásban, a város helyi értékvédelmi rendeletében, valamint a hatályos HÉSZ 3. sz. függelékében található.

A helyi védelem alatt álló épületek, területek védelmét biztosítani kell. Készítendő értékvizsgálat alapján bővítendő a helyi védelem köre épületekre, védendő utcaszakaszokra, utcaképekre, a város bel- és külterületén levő fészületekre, képoszlopokra, fasorokra, stb. Az építészeti örökség helyi védelmét - a hatályos jogszabály szakmai szabályai szerint - önkormányzati rendeletben kell biztosítani.

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlékek és műemléki környezetük, valamint az MJT terület határa és a helyi védelem alatt álló objektumok.

Védendő kilátóhelyek:

- A Duna-part mentén a terven jelölt helyeken
- Az M2(2/A) út mentén a terven jelölt kilátópont
- A Naszály nem városfelőli kilátója északi irányba
- Gombási úti kilátó
- Kopaszhegyi kilátó a keresztnél
- Zsidóbányai kilátó
- Kálvária, mint kilátóhely

Látványvédelem

A város történeti sziluettjének, városképének – a templomtornyokkal, a jellemző tömegű épületekkel, ezek tetőzetével, meghatározott „váci Duna-parti látkép” - védelmét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni:

- A Dunáról
- A Duna Szentendrei szigeti partjáról, a Pokolsziget felől
- A Kosdi út felől a Duna látványával

-
- A Kálvária látványa a Kosdi út város felőli pontjáról
 - A Liget látványa a 2-es út felől
 - A Kőszentes híd látványa a „városkapuban”
 - A város látványa a vasútról
 - A Kórházból
 - a Kálváriáról
 - A Székhegy környéke
 - A Szűnyogkapu

Egyedi védelem

Az egyedi védelem a kiemelt helytörténeti, építészettörténeti értékek, a fejlődés kiemelkedő jelentőségű dokumentumainak megőrzésére irányul. Ezek kiválasztásánál tehát a városképi értékeken túl az egyedi értékek – ritkaság, szakmatörténeti jelentőség, esztétikai kvalitások (építészeti, ipar- és képzőművészeti, kézművességi, belsőépítészeti, stb.) - és adott esetben a megmaradt berendezések is a védelem tárgyát képezik. Az értékek megőrzésével kapcsolatban a legalapvetőbb szabályokat – tömegkép, homlokzat, alaprajz, belső alakítás, jellegzetes szerkezetek védelme, ipar- és képzőművészeti emlékek védelme – a rendelet szövegébe bele kell fogalmazni, hogy kellő hatással működhessen.

Az egyedi védelem listájának nyitottnak kell lenni, tehát azon az elven kell alapulnia, hogy a „ma létrehozott építészeti értékek potenciálisan a holnap műemlékei” – tehát azokat a műemlékeknél elvárható szakszerűséggel és gondossággal kell fenntartani, karbantartani. Az ehhez szükséges és önkormányzati rendeletben meghatározott támogatáshoz az önkormányzat éves költségvetésében fedezetet kell biztosítani.

Az egyedi tájértékek kataszterének megkezdett felmérését folytatni kell. Az egyedi tájértékek védelme, kezelése érdekében rendeletalkotás szükséges.

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 segítségével 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 pufferezónát kell kijelölni. A területtel nem védhető természeti értékek védelméről az önkormányzat értékvédelmi tervében kell gondoskodni.

Helyi védelemre tervezett természeti értékeket, területeket a fenti, 1.2. sz. fejezet sorolja fel.

A helyi védelem tárgyait (területeit és értékeit) a településrendezési eszközök tervlapjain is fel kell tüntetni, de ezek szabályozásáról az építési szabályzattól független, önálló helyi rendeletben kell rendelkezni.

Az általános tájvédelem alapvető feladatai a településszerkezeti tervben meghatározott, illetve az alátámasztó munkarészként megadott „Táj- és természetvédelem, értékvédelem” c. tervlapon jelölt, helyi rendelettel nem védett természeti értékeinek (pl. táji értéket képviselő fasorok, facsoportok, faegyedek), valamint az értékvédelmi javaslatban jelölt természeti területek és ökológiai folyosók védelméről, megtartásáról megőrzéséről a településrendezés eszközeivel is gondoskodni kell.

A szántóföldi művelésre, illetve a gyepgazdálkodás számára meghatározott, gyenge termőhelyi adottságú területek beépítésre nem szánt részén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény tájvédelemmel foglalkozó 6. és 7.§-ának 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 biológiai 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.

1.5. A közlekedés

Vác térségét érintő gyorsforgalmi úthálózati fejlesztések:

- az M2(2/A) sz- főút autópályává 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 különszintű 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 különszintben 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-hídhöz 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 Deákvar-Törökhegy irányában a Gödöllői (2104 jelű) útig

Különszintű kereszteződések

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

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

Tervezett különszintű 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

5.1.2. Közösségi 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 különszintű keresztezésénél

Autóbusz közlekedés

A helyközi és helyi autóbuszpályaudvar a vasútállomás közelébe helyezendő el, intermodális csomópont kialakításával, a helyi autóbuszvonalak számára szükséges külső fordulóknak 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

1.6. 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 123/1997. (VII. 18.) 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-, kisfeszültségű, 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.

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

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, visszajektált 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 beépítéseknél 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 vízáradás is van Vácról).

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 m-es KPE gerincvezetékekkel.

Az ellátó hálózat felbővítése és korszerűsítése szükségessé válhat.

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 szennyvizet is fogadja a telep. Az ipari kibocsátók megfelelő előtisztítás után engedik be a közcsatornába a szennyvizet, majd közcsatornán 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 energiafelhasználást is növelik a telepen és az átemelő létesítményeknél. Az energiafelhasználás mérséklése a klímaváltozást okozó üvegházhatású gázok emissziójának csökkentését eredményezi, és ez által, mérsékelni lehet a lakossági szennyvízdíj árat is. A szürke szennyvizek szétválasztásával további energiafelhasználás 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 drén 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-szippantással 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, Szendehely, 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.

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 legérzékenyebb víziközmű a csapadékvíz-elvezetés, azaz nagy hangsúly helyeződik a csapadékvíz-gazdálkodásra. A csapadékvíz mennyisége összességében csökkenni 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 vízvizsdatartás válik szükségessé. A tárolás megoldásai:

- csapadékvíz-elvezető rendszeren (átfolyásos),
- túlfolyásos, vagy
- ülepítő típusú tárolók (befogadóba vezetés előtt célszerű elhelyezni a hordalék vizsdatartása miatt),
- zöldterületekre vezetés (javítja a mikroklímát),
- 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 csapadékcatorna-hálózat melynek hossza: 85 km. Elvéve 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 csapadékcatornára a városban számos magánszemély és ipari egység kötött rá, mivel nem volt más lehetőség a szennyvíz elvezetésére. Ennek köszönhetően a csapadékcatornák egy része szennyvizet is szállít.

A város csapadékcatorna-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 hagyatékeként jelenlévő szennyvíz és csapadékvíz elvezetését teljesen szétválasztani, másrészt még számos ipari egység ereszti illegálisan szennyvizét a csapadékcatornába. 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 összegyűlt 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 szélsőséges 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 területeiről. 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 előzők alapján fontosnak tartjuk kiemelni, hogy az ingatlanokon belül – lakó-, település vegyes és gazdasági területeknél egyaránt - a tetőfelületeken összegyűlekező 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.

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

Villamos energia ellátás

Nagy-, és középvezetési 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 szabadvezetéki hálózat táplálja.

Az elmúlt évekre nézve a várost érintő legjelentősebb fejlesztés a VÁC alállomás 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 gyűjtősínes kapcsoló-berendezések formájában az üzembiztonság és a rendelkezésre állás növelése céljából, továbbá előkészítvén a városi kábelhálózat 20 kV-ra történő áttérítését, új, 40 MVA-es 120/20 kV-os kisveszteségű, zajszegény gép került telepítésre a rekonstrukció során.

A vizsgált időszakban SZŐD alállomásban 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 előtétellátott 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.

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 Zrt. Vác elosztási területén TIGÁZ-DSO Kft az alábbi elosztott mennyiségeket tartja nyilván:

Elosztott mennyiség (m ³)		
Év	Lakossági	Nem lakossági
2004.	15 451 314	39 559 083

2009.	13 831 513	35 365 575
2014.	10 353 476	15 663 483

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.

Táv hőellátás

Vác város távhőellátó rendszerét a Váci Távhő Kft üzemelteti.

A távhőellátó rendszer fogyasztási adatai az alábbi táblázatban láthatók:

	Értékesített hőmennyiség		Fogyasztók száma
1999	160 350	GJ	2 871
2004	145 178	GJ	2 850
2009	111 133	GJ	2 805
2014	94 986	GJ	2 799

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 Táglási 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 előregedett, 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 vezetékpar 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.

1.6.3. 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 kisfeszültségű 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 vonzaskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi 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 kifesztésű 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.

1.6.4. 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 biztosítató 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.

1.7. Környezetvédelem

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 autót út környezetvédelmi szempontból legterheltebb szakaszai mentén védelmi célú zöldsávot, és/vagy bio-védőfalat kell létesíteni.

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 Uniós-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 mérnökbiológiai 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 újrahazsnosítható bányatavak vízminőségét, az ökológiai egyensúlyának kialakulása érdekében, meg kell óvni mindennemű szennyezéstől, károsodástól.

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 vízevezetést 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 biztosítania. Erózióveszélynek kitett, kiemelt védelmet igénylő területek a következők:

- Kálvária domb rézsűje és a mögötte található bányafalak
- Naszály felé vezető „lőszmélyutak” 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.

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) autópályán 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 mérséklik.

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.

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 hulladékatrakó, kezelő telep számára kell rendezni. A hulladékatrakó 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.

1.8. 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

1.8.1. 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

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

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

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

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

1.8.4. 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

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

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

1.8.6. 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.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

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.

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.

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. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	2.55.3	1,05	1770-1780	Ev erdőterület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.58.	3,51	20002/1- 20010 ig.	M Mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.59	2,73	054/20-21	M Mezőgazdasági terület	Gkszkereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	2.61	0,51	7001/41-47 7002/2-8	Ev véderdő terület	Lke Kertvárosias lakóterület
	4.2.	0,744		KÖu Közúti közlekedési terület	Keu Különleges egészségügyi terület
	4.5.	0,197		KÖu Közúti közlekedési terület	Vi Intézményi vegyes terület
	7.2.	0,0139	4397/7 egy része	Z Zöldterület	Vi Intézményi vegyes terület
1.Összesen:-		8,75			
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2.6.2	0,058		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
	2.6.4	0,105		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
	2.6.6	0,1		Ln nagyvárosias lakó	Vi-g intézményi garázs terület
	2.32	0,1195	2404, 2406	Lk kisvárosias lakóterület	Vt Településközpont terület
	2.33	0,0557	719	Lke kertvárosias lakóterület	Vt Településközpont terület
	2.36	3,5	2864/2 2468/4	Kbv Büntetés végrehajtás terület	Vi-bv Intézményi-Büntetés végrehajtás terület
	2.53	4,7	0290/7, 0290/8, 0290/86, 0290/85	Kv Vásártér terület	Gkszkereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	2.55.1	1,88	1770-1780	Lk Kisvárosias lakóterület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.55.2	0,3	1770-1780	Vt Településközpont terület	Lke Kertvárosias lakóterület
	2.60	0,22	299/5	Lke Kertvárosias lakóterület	Vi intézmény terület
	2.68	6,73	4552/8 4552/9 4555	Kszt különleges szennyvíztisztító terület	Gip-szv ipari terület-szennyvíztisztító
	2.72	0,78	5559	Lk Kisvárosias lakóterület	Gkszkereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	2.74.	54	0413/1, 0413/2, 0413/3, 0405/1, 0405/2, 0406/2	Kb bányaterület	Kre rekreációs park terület
	3	0,3	4224/2	Ksp sportterület	Lk kisvárosias lakóterület
	4.3.	0,122		Vi Intézményi vegyes terület	Keu Különleges egészségügyi terület
	4.4.	0,05		Keu Különleges egészségügyi terület	Vi Intézményi vegyes terület
	4.9.	0,218		Lke Kertvárosias lakóterület	Keu Különleges egészségügyi terület
	4.10.	0,075		Lk Kisvárosias lakóterület	Lke Kertvárosias lakóterület
	6.	0,44	4437-4440; 4452-4456	Lk Kisvárosias lakóterület	Ln Nagyvárosias lakóterület
	7.1.	0,5	4262/14-21, 4262/53 egy része	Lk Kisvárosias	Ln Nagyvárosias lakóterület

				<i>lakóterület</i>	
	7.3.	0,02	4396 hrsz egy része	<i>Ln Nagyvárosias lakóterület</i>	<i>Vi Intézményi vegyes terület</i>
	8.	0,84	3287-3297	<i>Vi Intézményi vegyes terület</i>	<i>Vt Településközpont vegyes terület</i>
2. Összesen:		75,4132			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	2.1.	0,032	05/14, 08, 09	<i>Különleges (Kí)</i>	<i>KÖk Vasút terület</i>
	2.69	6.56	1448, 1435, 1436 ,1437, 1440, 1441, 995/1, 99562	<i>Kke különleges kegyeleti park terület</i>	<i>Zkp közpark terület</i>
	2.73	3	0413/1	<i>Kb bányaterület</i>	<i>Erdőterület, tervezett véderdő (E)</i>
	4.1.	2,3		<i>Keü Különleges egészségügyi terület</i>	<i>Ek Közjóléti erdő</i>
	4.7.	0,135		<i>Keü Különleges egészségügyi terület</i>	<i>Zkp Zöldterület közpark terület</i>
	4.8.	0,063		<i>Lke Kertvárosias lakóterület</i>	<i>Zkp Zöldterület közpark terület</i>
	4.12.	0,0096		<i>Lk Kisvárosias lakóterület</i>	<i>KÖu Közúti közlekedési terület</i>
	4.13.	0,0284		<i>Lke Kertvárosias lakóterület</i>	<i>KÖu Közúti közlekedési terület</i>
	4.14.	0,298		<i>Keü Különleges egészségügyi terület</i>	<i>KÖu Közúti közlekedési terület</i>
	4.16.	0,263		<i>Lke Kertvárosias lakóterület</i>	<i>KÖu Közúti közlekedési terület</i>
	7.4.	0,047		<i>Ln Nagyvárosias lakóterület</i>	<i>Zkp Zöldterület közpark terület</i>
3. Összesen:		12,734			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2.4	0,0337	0290/50	<i>M mezőgazdasági terület</i>	<i>KÖu Közlekedési terület</i>
	2.11	1,47	1026/4	<i>E erdő terület</i>	<i>Zkp közpark terület</i>
	4.6.	0,178		<i>KÖu Közúti közlekedési terület</i>	<i>Zkp Zöldterület közpark terület</i>
	4.11.	0,029		<i>E erdő terület</i>	<i>KÖu Közúti közlekedési terület</i>
	4.15.	0,178		<i>KÖu Közúti közlekedési terület</i>	<i>E erdő terület</i>
	5.	0,6		<i>M Mezőgazdasági terület</i>	<i>Kbi Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület</i>
4. Összesen:		2,5			
Tervmódosítással érintett területek (1-8.) összesen:		99,3972			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	2016. évi TSZT területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	a 2021. végéig hatályba lépett módosításokkal (ha)
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	48,06	48,5
Kisvárosias lakóterület (Lk)	201,87	201,296
Kertvárosias lakóterület (Lke)	573,37	572,93
Falusias lakóterület (Lf)	7,04	7,04
Hétvégiházas üdülőterület (Üh)	4,8	4,8
Településközpont terület (Vt)	63,73	64,57
Intézményi terület (Vi)	62,83	62,15
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	201,04	201,04
Ipari gazdasági terület (Gip)	257,68	257,68
Különleges beépítésre szánt területek (K)	333,23	331,221
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	89,43	89,7831
Zöldterületek (közker) (Zkk)		
Védelmi erdőterületek (Ev)	1.378,38	1380,831
Gazdasági erdőterületek (Eg)		
Közzélzeti erdő terület (Ek)		
Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületen	251,42	251,42
Általános mezőgazdasági területek (Má)	1.832,68	1832,08
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)		
Vízgazdálkodási területek (V)	344,78	344,78
Természetközeli terület (Tk)	137,10	137,10
Közüti Közlekedési terület (KÖu)	315,27	314,6012
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	57,20	57,20
ÖSSZESEN:	~6.160	~6.160

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. A BATrT Szerkezeti terv és a Vác Trt módosítás területi mérlege:

A BATrT Szerkezeti Terv és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege Vácot érintően				
A BATrT-ben meghatározott, a települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	A BATrT-ben meghatározott, terület-nagyságok (ha)	BATrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	a jelenlegi (2016 évi) tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek, illetve területfelhasználási változás (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
városias települési térség	1713,54	37,56	+2:58:3,51 +2.59: 2,73 ~6,24 ha	31,32
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	36,90	-		
magas zöldfelületi arányú települési térség	127,85	11,07		11,07
erdőgazdálkodási térség	2004,89	300,73	-2.59: 2,73	298
Erdészeti adattár szerinti erdő:	1299,77			
mezőgazdasági térség	1967,49	196,749	-2:58:3,51 ~3,51 ha	193,239
építmények által igénybe vett térség	14,75	-		
vízgazdálkodási térség	292,53	-		

IGAZOLÁS- BATrT és az OTrT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK

VÁC közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve szerint hét területfelhasználási egység érinti.

A Vác közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területi a (2.58, 2.59 számú)módosítási területen összesen $2,73 + 3,51 = 6,24$ ha-on a beépítésre szánt területfelhasználásnövekedés tapasztalható városias települési térségen kívüli területen. Ezen területek a BATrT-ben mezőgazdasági és erdőgazdálkodási települési térség területfelhasználású kategóriába vannak.

A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem érintik.

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 95%-ban erdő területfelhasználási egységbe sorolt, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Kijelenthető, hogy a település nem érintett a OTrT 8.§-a által, a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. az melléklete alapján a település nem tartozik borvidékhez.

PMTTrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a módosítással érintett területek jelentős része,- amely beépítésre szánt kategórián belül változik, a városias települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, és a beépítésre nem szánt területfelhasználási igények az előírt határértékeket nem haladják meg.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény BATrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásainak megfelel.

Települési térség	
OTrT 6.§ (2) d) - A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	
– BATrT Szerkezeti tervében városias települési térségbe sorolt területek	1713,54 ha
BATrT szerint megengedett maximális növekménye (2%)	37,56 ha
Települési térségek a városias települési térség, a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, valamint a magas zöldfelületi arányú települési térség: 1713,54+ 36,9+ 127,85 ha = 1878,29 ha X 0,02	
A TSZT- ben 2016 évi módosításkor igénybe vett terület: +2:58:3,51, +2.59: 2,73	6,24 ha
A TSZT- ben 2016 igénybe vett terület aránya.	
Továbbiakban igénybe vehető terület nagysága	31,32
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 2%-ot nem éri el az igénybe vett terület aránya!	
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	
BATrT 5.§. (7) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.	
– BATrT Szerkezeti tervében Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségbe sorolt területek	36,90
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel a teljes terület közpark területfelhasználásba van!	100%

Magas zöldfelületi arányú települési térség	
BATrT 5.§. (8) A magas zöldfelületi arányú települési térségnek	127,85
a) legfeljebb 30%-án beépítésre szánt üdülőterület, illetve - a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - oktatási, egészségügyi és sport célú terület,	
b) legalább 70%-án beépítésre nem szánt terület alakítható ki.	
- beépítésre szánt üdülőterület, illetve – a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – oktatási, egészségügyi és sport célú terület	38,355
- beépítésre nem szánt terület	89,495
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel új térséget érintő kijelölés nem történik a tervmódosítás során!	

Erdőgazdálkodási térség	
OTrT 6.§ (2) a) - Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
BATrT 6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.	
(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.	
– BATrT Szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek	2004,89 ha
– Az erdőgazdálkodási térség 85%-ának megfelelő területnagyság	1704,15 ha
A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő és természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága: /136,17 ha (Tk) , 1328,03 ha , 219,92 ha (Ekb, EV)/	1705,3 ha
– A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő és természetközeli területfelhasználásba sorolt területek aránya:	85,05 %
– A TSZT-ben erdő és természetközeli területfelhasználásba sorolt területek nagysága	1763,9 ha
– Az erdőgazdálkodási térség és a TSZT-ben erdő és természetközeli területfelhasználásba sorolt területek aránya:	87,97 %
– BATrT Szerkezeti tervében erdő területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága:	300,73 ha
– A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett terület: -2.59: 2,73 ha	2,73 ha
– A TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság:	298 ha
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó az erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba és természetközeli területbe sorolt területek aránya!	

Országos Erdőállomány Adattár	
OTrT 7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
– Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő (védelmi, gazdasági, vagy közjóléti elsődleges rendeltetésű) területek nagysága	1299,77 ha
– Az adattári erdőterület 95%-ának megfelelő területnagyság	1234,78 ha
– A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	1270,38 ha
– A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya	97,73 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya!	

Mezőgazdasági térség	
BATrT 7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.	
– BATrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	1967,49 ha
– A mezőgazdasági térség 90%-ának megfelelő területnagyság (mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület céljára)	1770,74 ha
– A mezőgazdasági térség 10%-ának megfelelő területnagyság (bármely területfelhasználás céljára)	196,74 ha
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli területfelhasználásba sorolt területek nagysága:	1690,38 ha
– Mezőgazdasági térségbe sorolt bányaterület (118 ha)	+118 ha
	1808,38
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya:	91,91 %
– A TSZT-ben a Mezőgazdasági térségbe eső (bármely területfelhasználás) nagysága:	159,11 ha
– A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett terület: -2:58:3,51	3,51 ha
– A TSZT-ben bármely területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság: (196,74-3,51 ha)	193,23 ha
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 90%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!	

Vízgazdálkodási térség	
OTrT 6.§ (2) e) - A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni	
– BATrT Szerkezeti tervében vízgazdálkodási térségbe sorolt területek	292,53 ha
– A vízgazdálkodási térség 85%-ának megfelelő területnagyság	248,65 ha
– A TSZT-ben a vízgazdálkodási térségbe eső vízgazdálkodási vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	269,44 ha
– A TSZT-ben a vízgazdálkodási térségbe eső vízgazdálkodási vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	92,1 %
– A TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság:	23,09
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső vízgazdálkodási területek aránya!	

Építmények által igénybevett térség	
OTrT 6.§ (1) f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.	
(2) f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
BATrT Szerkezeti tervében építmények által igénybevett térségbe sorolt területek	14, 75 ha
– A TSZT-ben a vízgazdálkodási terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	14,75
– A TSZT-ben a vízgazdálkodási terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	100 %
A TSZT megfelel az előírásoknak.	

Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség	
OTrT 8.§ (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a település területét nem érinti!	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel a Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészeiben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre!	
A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszteréről a NEBIH-nek kellett volna adatot szolgáltatni, de ez (adathiány miatt) nem történt meg, Kijelenthető, hogy a település nem érintett a OTrT 8. §-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak. A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem.	
Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter érintettség	
OTrT 8.§ (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a település területét nem érinti!	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel a Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészeiben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre!	

IGAZOLÁS- A BATrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	--
vegyes területfelhasználású térség	+	--
vízgazdálkodási térség	+	--
építmények által igénybe vett térség	-	
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat (DINPI adatszolgáltatás alapján) 2.68. módosítás esetén részleges érintettség.	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (FOMI adatszolgáltatás alapján) A FOMI adatszolgáltatása alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Vác közigazgatási területén nyilvántart, de módosítással érintett területet nem érint.	+	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FOMI adatszolgáltatás alapján) A FOMI, adatszolgáltatása alapján jó termőhelyi adottságú szántóterületet Vác közigazgatási területén nyilvántart, de módosítással érintett területet nem érint.	+	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (NEBIH adatszolgáltatás alapján)	+	--
tájéképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján) mivel a terület védelme érdekében történő módosítás történik, a tájkép védelme érdekében a HÉSZ a területre külön előírást alkalmaz	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	
országos vízminőség-védelmi terület Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	+	+
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	+	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	+	+

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	X	X
hagyományosan vidéki települési térség	-	--
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	X	--
magas zöldfelületi arányú települési térség	X	--
építmények által igénybe vett térség	X	--
különleges rendeltetésű térség	-	--
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	--
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján) 2.68. módosítás esetén részleges érintettség	X	X
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	-	--
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (FOMI adatszolgáltatás alapján)	-	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (NEBIH adatszolgáltatás alapján)	X	--
erdőtelepítésre javasolt terület övezete (FOMI adatszolgáltatás alapján)	X	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	--
földtani veszélyforrás területének övezete (Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya adatszolgáltatása alapján)	X	X
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	-	--
honvédelmi terület övezete	-	--
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya adatszolgáltatása alapján)	X	X

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Vác közigazgatási területét és a módosítási területeket az OTTrT szerint öt, a BATrT alapján öt különböző térségi övezet érinti. Az OTTrT előírásai alapján a módosított vagy felülírt övezeti lehatárolásokat az adatszolgáltatások alapján ábrázoltuk és ezeket a fenti táblázatban és a térképi igazolásokkal megerősítettük.

A Vác közigazgatási területét érintő övezeti kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTTrT) előírásaival nem ellentétes.

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

Jávorszky Ödön Kórház:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint:

35. § (1) A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét a 7. melléklet tartalmazza.

(2) A Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének övezeti tervlapjait a következő mellékletek tartalmazzák, az alábbiak szerint:

- a) 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, valamint az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét,*
- b) 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét,*
- c) 3/3. melléklet az erdők övezetét,*
- d) 3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket,*
- e) 3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket.*

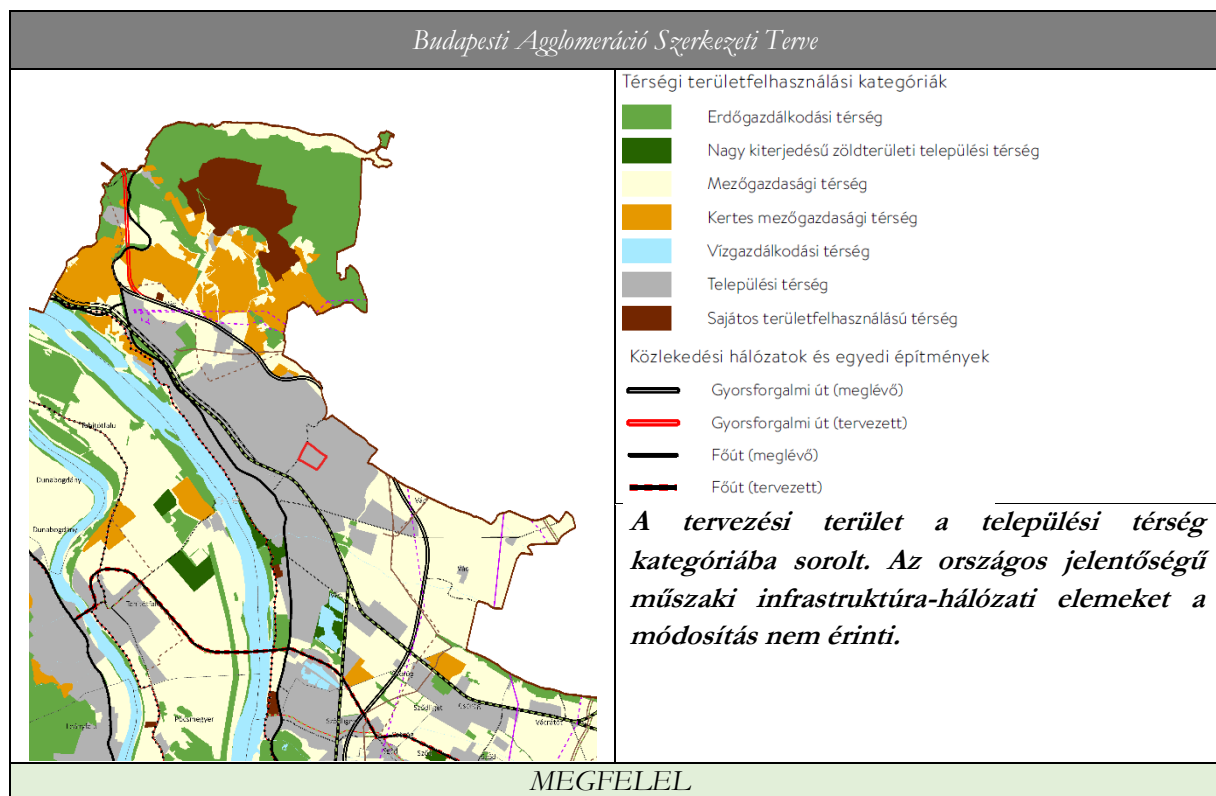
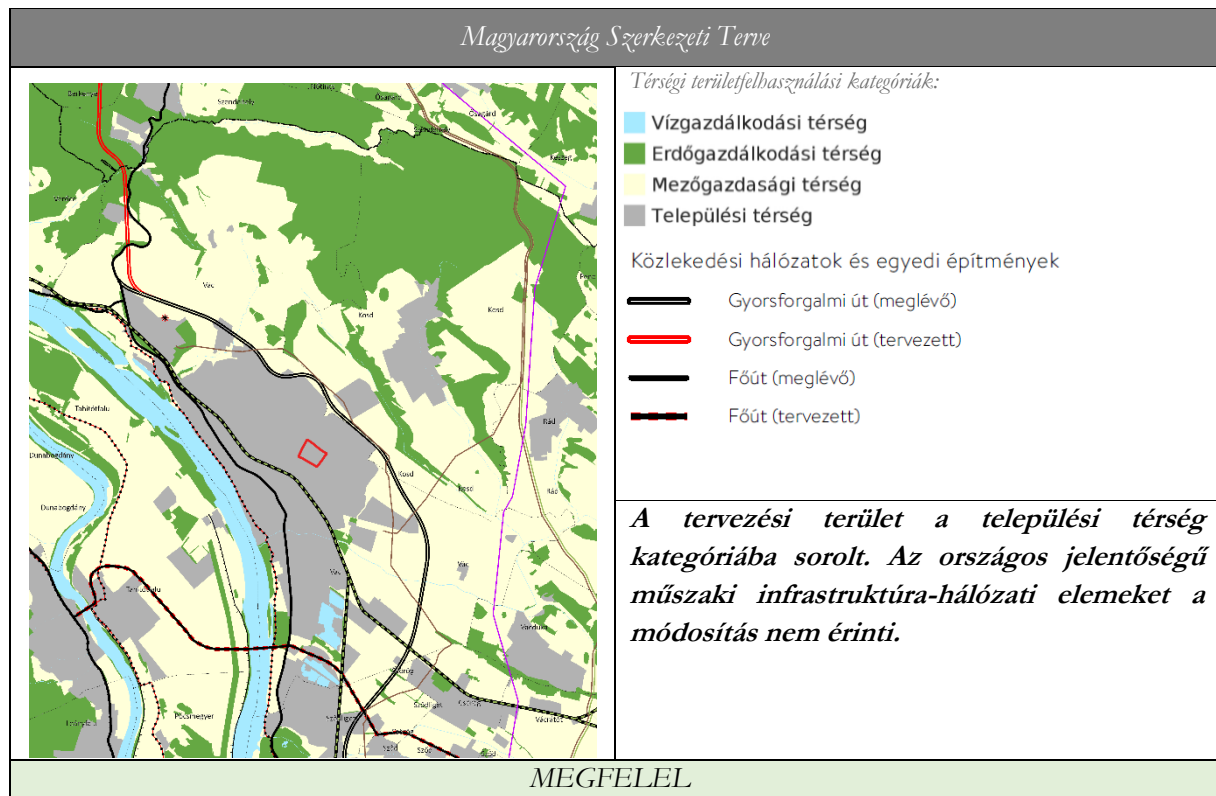
(3) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetének, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének, a tájképvédelmi terület övezetének, a vízminőség-védelmi terület övezetének, a rendszeresen belvízjárta terület övezetének tervlapjait, valamint az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett településeket és a földtani veszélyforrás terület övezete által érintett településeket a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendelete tartalmazza.

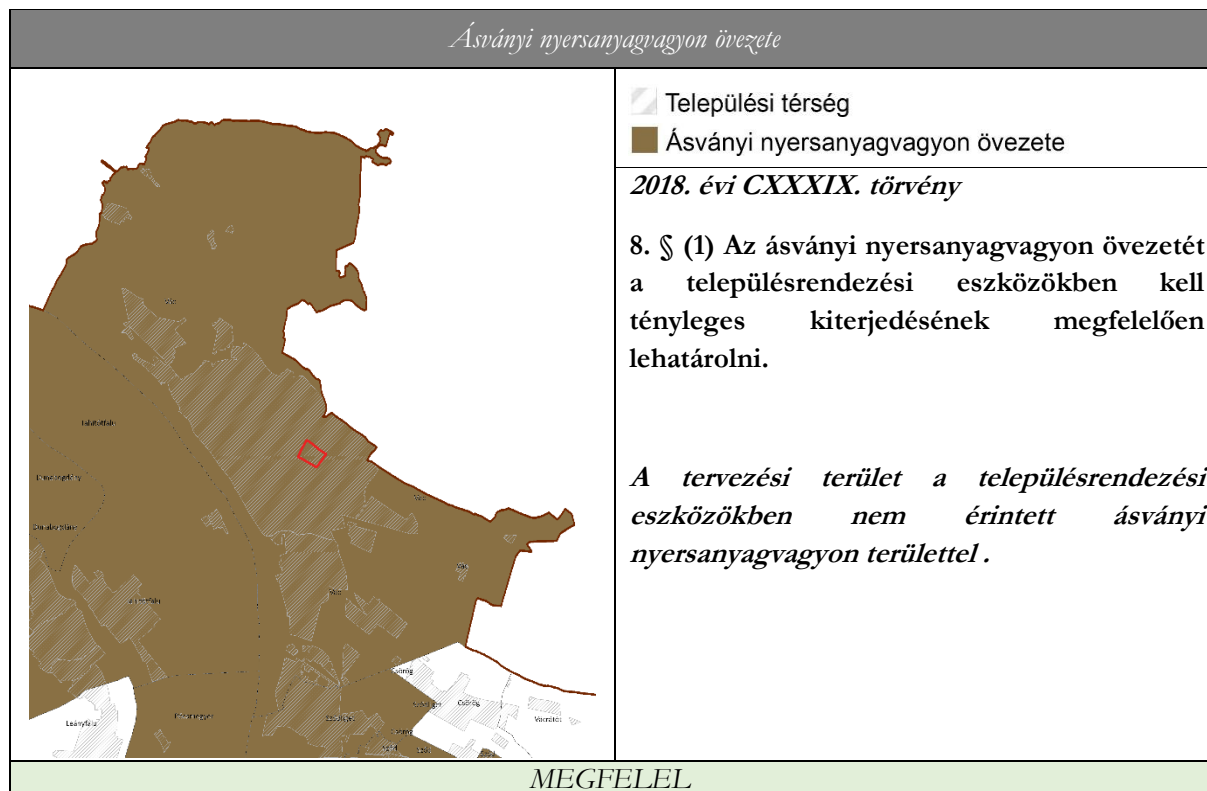
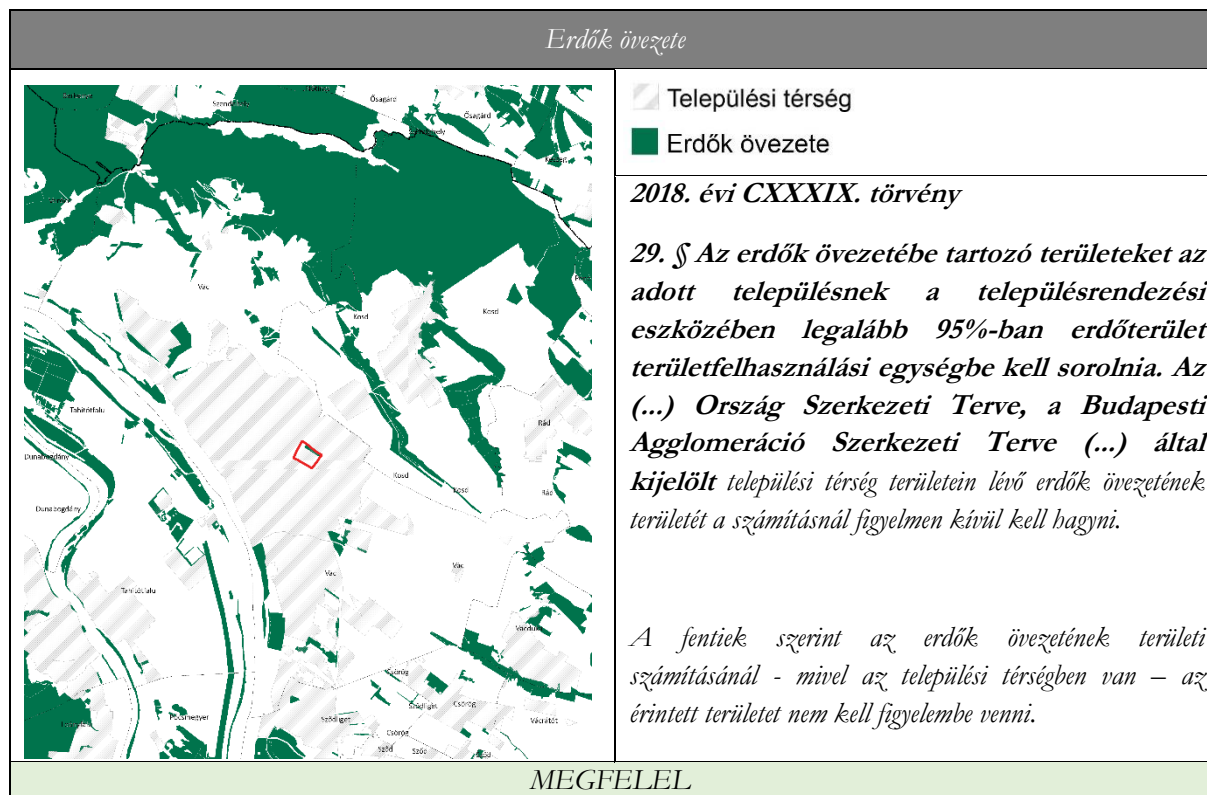
42. § (1) A Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

- 1. ökológiai hálózat magterületének övezete,*
- 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,*
- 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,*
- 4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,*
- 5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,*
- 6. erdők övezete,*
- 7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,*
- 8. tájképvédelmi terület övezete,*
- 9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,*
- 10. vízminőség-védelmi terület övezete,*
- 11. rendszeresen belvízjárta terület övezete,*
- 12. nagyvízi meder övezete,*
- 13. ásványi nyersanyagvagyon övezete,*
- 14. földtani veszélyforrás terület övezete,*
- 15. honvédelmi és katonai célú terület övezete.*

(2) Az (1) bekezdés 5., 7., 8., 10–14. pontjaiban meghatározott kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendeletében állapítja meg.

Megjegyzés: Az MTRT és a BATRT szerkezeti és övezeti tervlapjain a tárgyi tervezési terület piros keretezéssel jelölt.



ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK:

Földtani veszélyforrás területe

The map displays the geographical distribution of geological hazards (purple) relative to settlements (white). Key locations labeled include Vác, Hódmezővásárhely, Órmeny, Csécsény, Kiskőrös, Pápa, Pécs, Szekesfehervar, Győr, Komárom, Esztergom, Budapest, and various smaller towns like Szigetmonostor, Tatabánya, and Mór. A red rectangle is drawn over a purple-shaded area near Vác.

	Települési térség
	Földtani veszélyforrás területe

2018. évi CXXXIX. törvény

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

A tervezési terület a településrendezési eszközökben nem érintett földtani veszélyforrás területtel.

MEGFELEL

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Települési térség
Honvédelmi és katonai célú terület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény

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

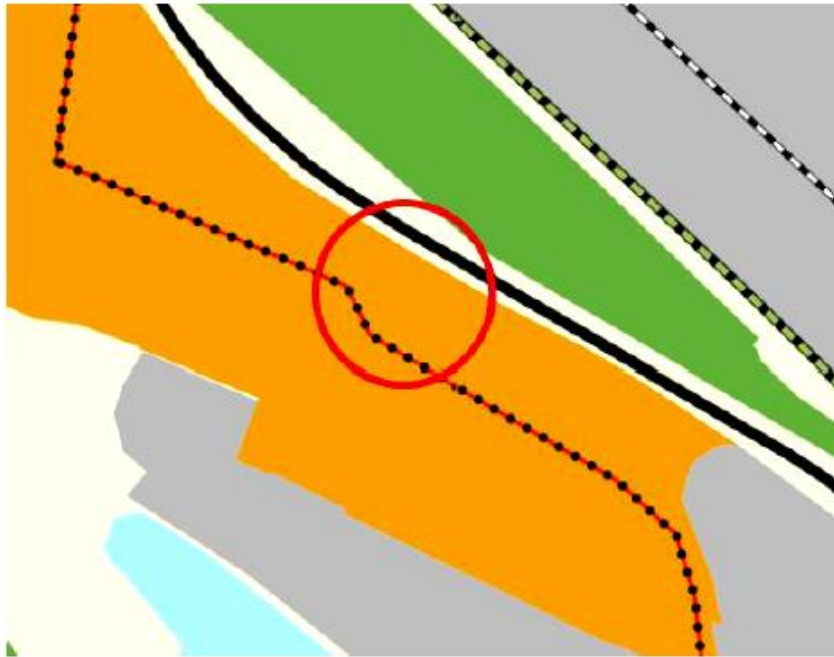
A tervezési terület a településrendezési eszközökben honvédelmi területek által nem érintett.

SOR-SZÁM	ÖVEZET NEVE	MEGFELELÉS	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE
1.	Országos ökológiai hálózat övezete		nincs
2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		nincs
3.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		nincs
4.	Erdők övezete	megfelel	van
5.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,		nincs
6.	Tájképvédelmi terület övezete		nincs
7.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		nincs
8.	Vízminőség-védelmi terület övezete		nincs
9.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		nincs
10.	Nagyvízi meder övezete		nincs
11.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	megfelel	van
12.	Földtani veszélyforrás terület övezete	megfelel	van
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	megfelel	van

A fentiek alapján a tervezett módosításról megállapítható, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban van, annak előírásainak megfelel.

Hekk Terasz:

A BATrT-t az MATrT harmadik része tartalmazza. A módosítással érintett terület kertes mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.



A BATrT térségi szerkezeti tervének kivágata,
jelölve a módosítással érintett területet

- **Kertes mezőgazdasági térség**

MATrT 4.§ E törvény alkalmazásában:

„22. kertes mezőgazdasági térség: a BATrT-ben egyedileg megállapított olyan területfelhasználási kategória, amelybe azon zártkerti vagy zártkerti művelésből kivett mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek fekvése, szerkezete, telekstruktúrája, hasznosítása módja és intenzitása, valamint beépítettsége eltér a mezőgazdasági térség területeitől”

MATrT 40.§ (3) „A kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

MATrT 40. § (4) „A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

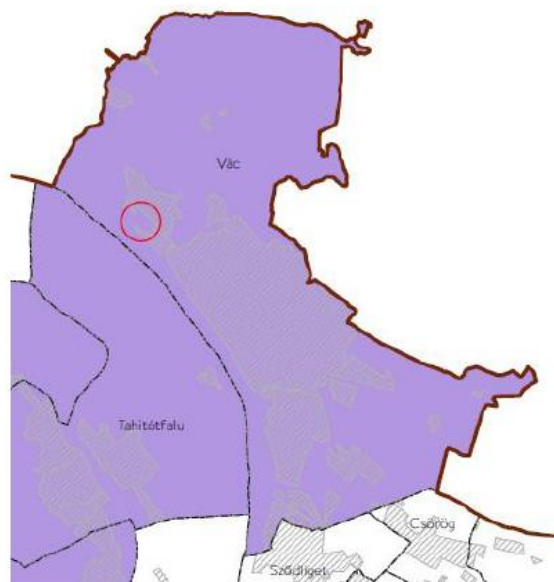
A módosítás során új beépítésre szánt terület a kertes mezőgazdasági térség területén nem kerül kijelölésre.

Földtani veszélyforrás terület övezete

MvM rendelet 11.5 (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.



Megfelelés igazolása: A módosítással érintett területet földtani veszélyforrás terület nem érinti. A településrendezési eszközök felülvizsgálatának alátámasztó munkarésze a földtani veszélyforrás területének övezetével kapcsolatban az alábbiakat tartalmazza, amely alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett terület az övezet által nem érintett:

„A BATrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú. Az adatszolgáltató a Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya.

Az adatszolgáltatás alapján 3 db felszínmozgással érintett terület található Vácra. A terület 10-25° meredekségű lejtő részben bokros részben szőlő-művelésbe vont területen. A mozgás 1873 előtt történt.

(rétegcsúszás) helye: Fenyves-hegy

Védekezési javaslat: rézsú rendezése, felszíni vízelvezetés.”

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

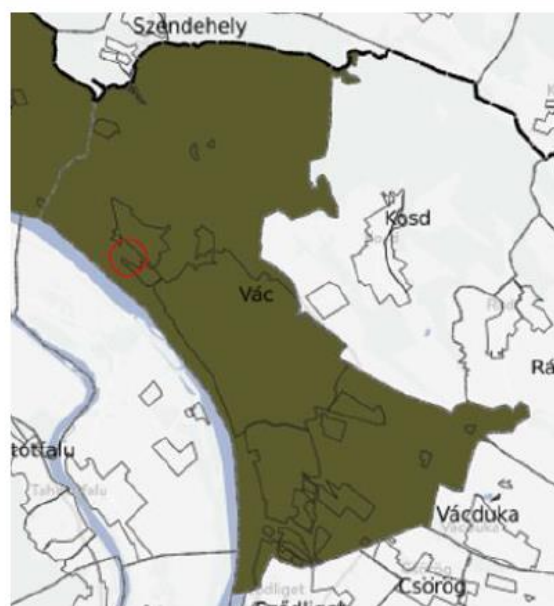
MATrT 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.



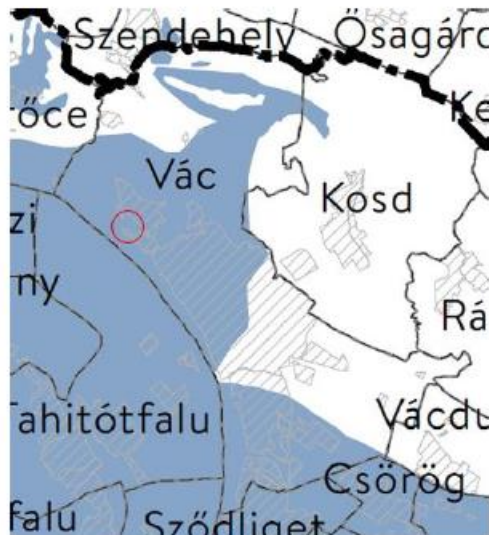
Megfelelés igazolása: A módosítással érintett területen honvédelmi terület nem található.

Vízminőség-védelmi terület övezete

MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

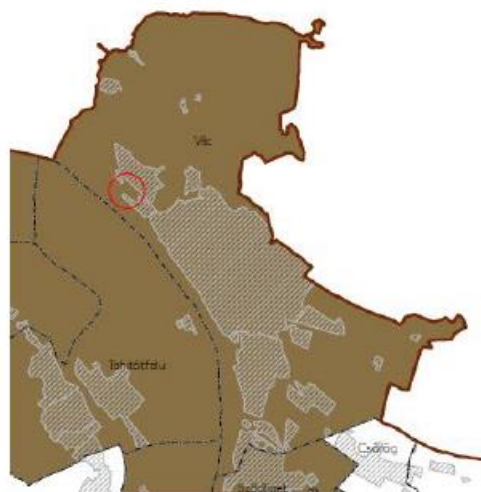


Megfelelés igazolása: A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével Vác Város hatályos helyi építési szabályzatának 17.5-a foglalkozik, a tervezett módosítás a felszíni, illetve a felszín alatti vizek minőségére nincs hatással.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

MvM rendelet 8.5 (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a település-rendezési 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.

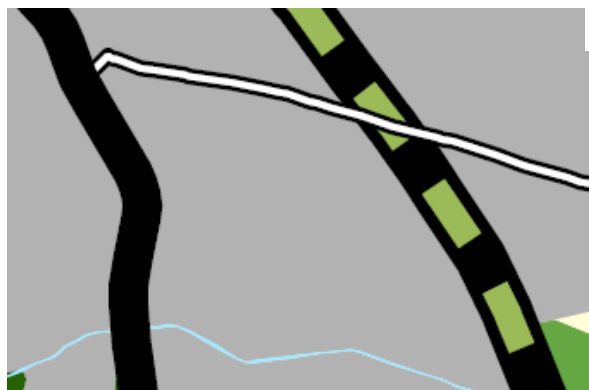


Megfelelés igazolása: A módosítással érintett területet élő bányatelek nem érinti, ásványi nyersanyag-lelőhely nem található rajta.

Északkeleti Városkapu

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

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

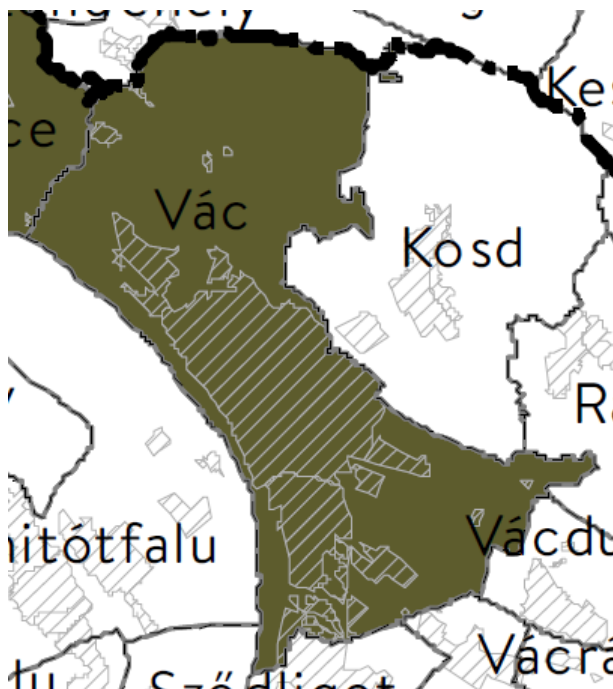
-  Főút (meglévő)
-  Mellékút (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

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; (...)

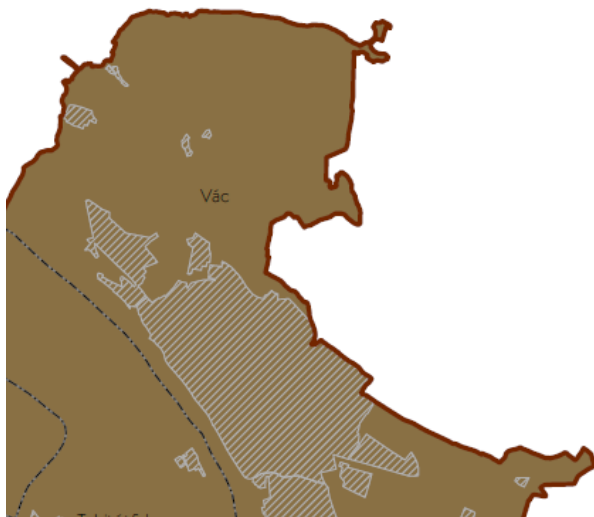
► Az előírásnak a tervmódosítás megfelel.



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.

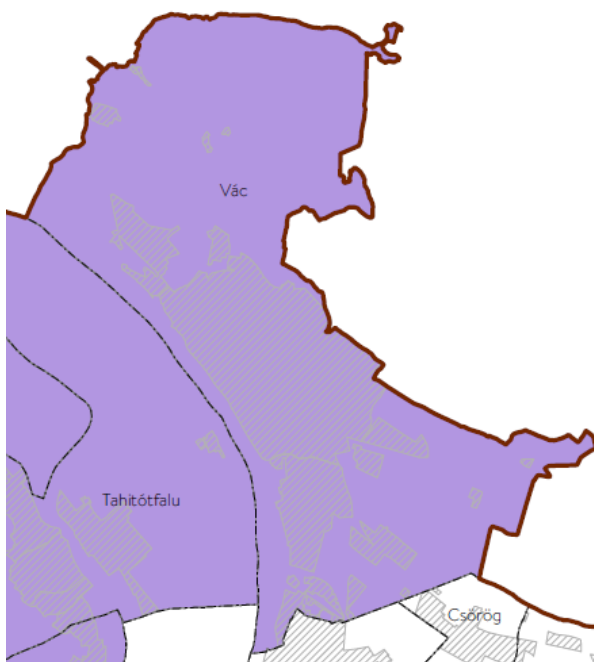


8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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 településein 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 meglevő 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.

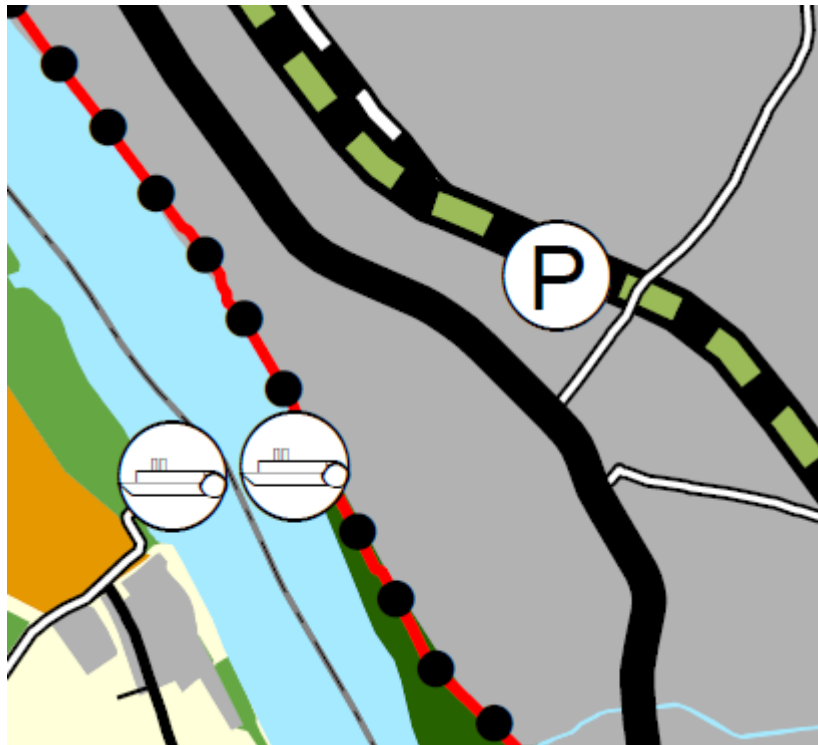
Dr. Csányi L. körút – Posta park – Görey u. – Széchenyi u.

A tervezési terület az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő, a tv. 8. melléklete szerinti területi mérleg nem módosul.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. tv (MATrT), Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervén a tervezési terület **Települési térségbe** tartozik. (lásd: kivágat)

A területre hatályos ezen kívül a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.

Az MaTrT-vel és MvM rendelettel való összhang igazolása:



Kivonat a 2018.évi CXXXIX. tv Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervéből – Vác

A tervezett módosítás településszerkezeti változással jár, de a változás a települési térségen belül van, és **nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.**

A település érintett:

- országos ökológiai hálózat
- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település
- ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település
- földtani veszélyforrás terület övezet által érintett település
- nagyvízi meder területet
- országos vízminőség védelmi terület övezete

► A tervezési terület nyilvántartott ásványanyag lelőhelyet nem érint, földtani veszélyforrás területet nem érint, nagyvízi medret nem érint, valamint a tervezett módosítás a felszíni, felszín alatti vizek minőségére nincs hatással.

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

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

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

► Új beépítésre szánt területet nem jelöl a terv.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

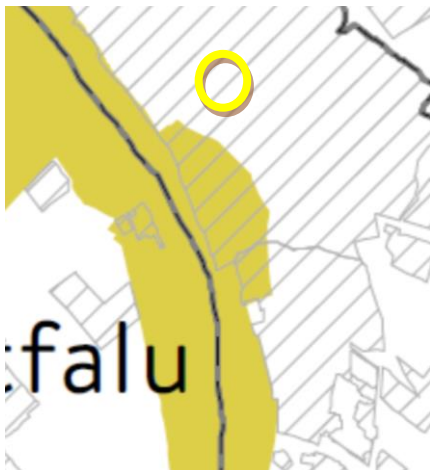
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

► Az övezet a tervezési területet nem érinti.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete**a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról**

A rendelet szerint a terület Tájképvédelmi terület:

**4. Tájképvédelmi terület övezete**

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére (...) meg kell határozni (...), valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

► Az előírás a településre hamarosan készülő TRE-felülvizsgálat keretében lesz teljesítve.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

► Az előírás a településre hamarosan készülő TRE-felülvizsgálat keretében lesz teljesítve.

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

► Az előírás teljesítését a hatályos Településképi rendelet tartalmazza.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

► A tervezési területen bányászati tevékenység nem végezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

► Az előírásoknak való megfelelést a Településképi rendelet tartalmazza.

Fenti igazolások alapján a tervezett módosítások a hatályos területrendezési terveknek nem mondanak ellent.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet értelmében a terv műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg a módosításokkal együtt pozitív, a jogszabályi előírásoknak megfelel.

Az eredeti **+185,0154 Baé pont** a módosítások során **+202,2852-re** nőtt.