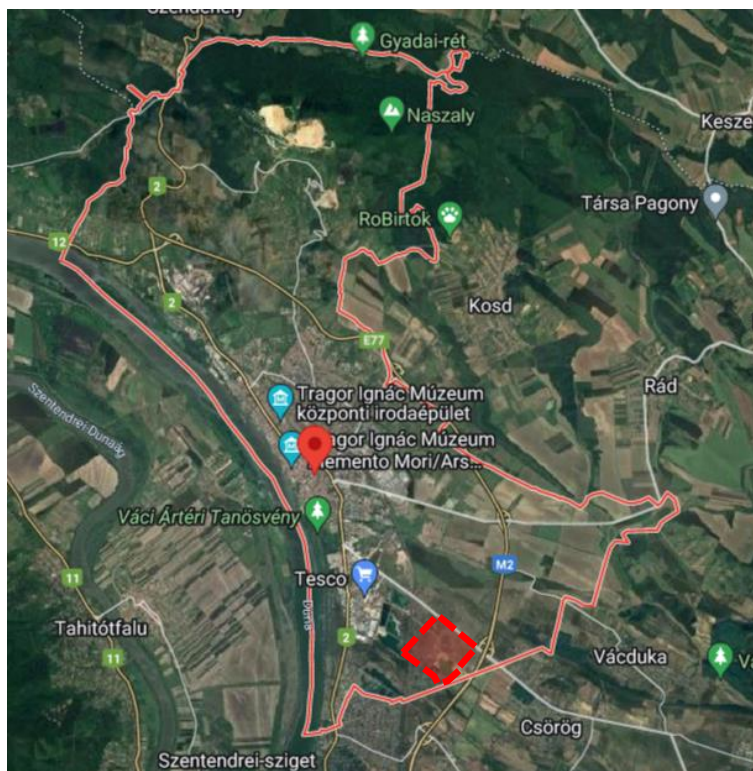

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV VÁC VÁROS

0384/19-26 hrsz. és 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147,
0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6 hrsz.
INGATLANOK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN




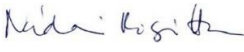


2022. május

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

Megbízó:
Lasselsberger Hungária Kft.

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1-01-4863 É-01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Nádai Brigitta	okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök TT/1, TK 01-5049	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-2130 TE-T, TH-T, TV-T	
Szerkesztés, grafika:	Mátyás Gábor		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

PESTTERV

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

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS	4
2. A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERVEZÉS CÉLJA.....	5
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	6
3.1. A TERVEZÉSI TERÜLET	6
3.2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK.....	9
3.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK.....	10
3.4. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA	15
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	28
5. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	29
6. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE	32
6.1. KÖZLEKEDÉS	32
6.2. KÖZMŰVESÍTÉS.....	33
6.3. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	34
6.4. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA.....	37
7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	37
8. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI.....	38

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1. BEVEZETÉS

A tervezési munka tárgyát a Vác, 0384/19-26 hrsz. és 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6, 0384/28 hrsz. területeire vonatkozó településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges telepítési tanulmányterv képezi.

A tervezési terület nagy része Vác Város hatályos településszerkezeti tervében mezőgazdasági terület, és egy kis része falusias lakóterület.

A Lasselsberger Hungária Kft. telepítési tanulmányterv készítését kezdeményezte a hatályos Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása céljából.

A megkeresés során a beépítésre nem szánt különleges bánya terület lehetősége merült fel a tervezési területen, mivel a 0384/19-26 hrsz., jelenlegi bányatelek területén a bányauzemben folyamatos a termelés, ezért szükségessé vált a Vác külterület 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6, 0384/28 hrsz. területekre (bővítmény) vonatkozóan a bánya területének kiterjesztése és a hatályos Településszerkezeti tervben és Helyi Építési Szabályzatban a tervezési terület besorolásának módosításának előkészítése a jelenlegi mezőgazdasági területről beépítésre nem szánt különleges területre.

A tanulmányterv célja az alábbi fejlesztési szándékok megvalósításhoz szükséges településrendezési eszközök módosításának előkészítése. A Megbízó módosítási kérelme arra irányul, hogy a területen a mezőgazdasági területek kerüljenek felülvizsgálatra és kerüljenek átsorolásra különleges bánya területbe.

A munkát a terület tulajdonosának megbízásából, a 2022. áprilisban kötött tervezési szerződés alapján készítettük el.

Jelen tanulmányterv a településrendezési szerződés jogszabályban előírt szakmai alátámasztó munkarésze, amely alapjául szolgál az övezeti átsorolás jellegének és mértékének meghatározásához, a településrendezési tervmódosítás területre vonatkozó programjának szerződés alapján történő meghatározásához.

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A telepítési tanulmányterv alapján a település önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

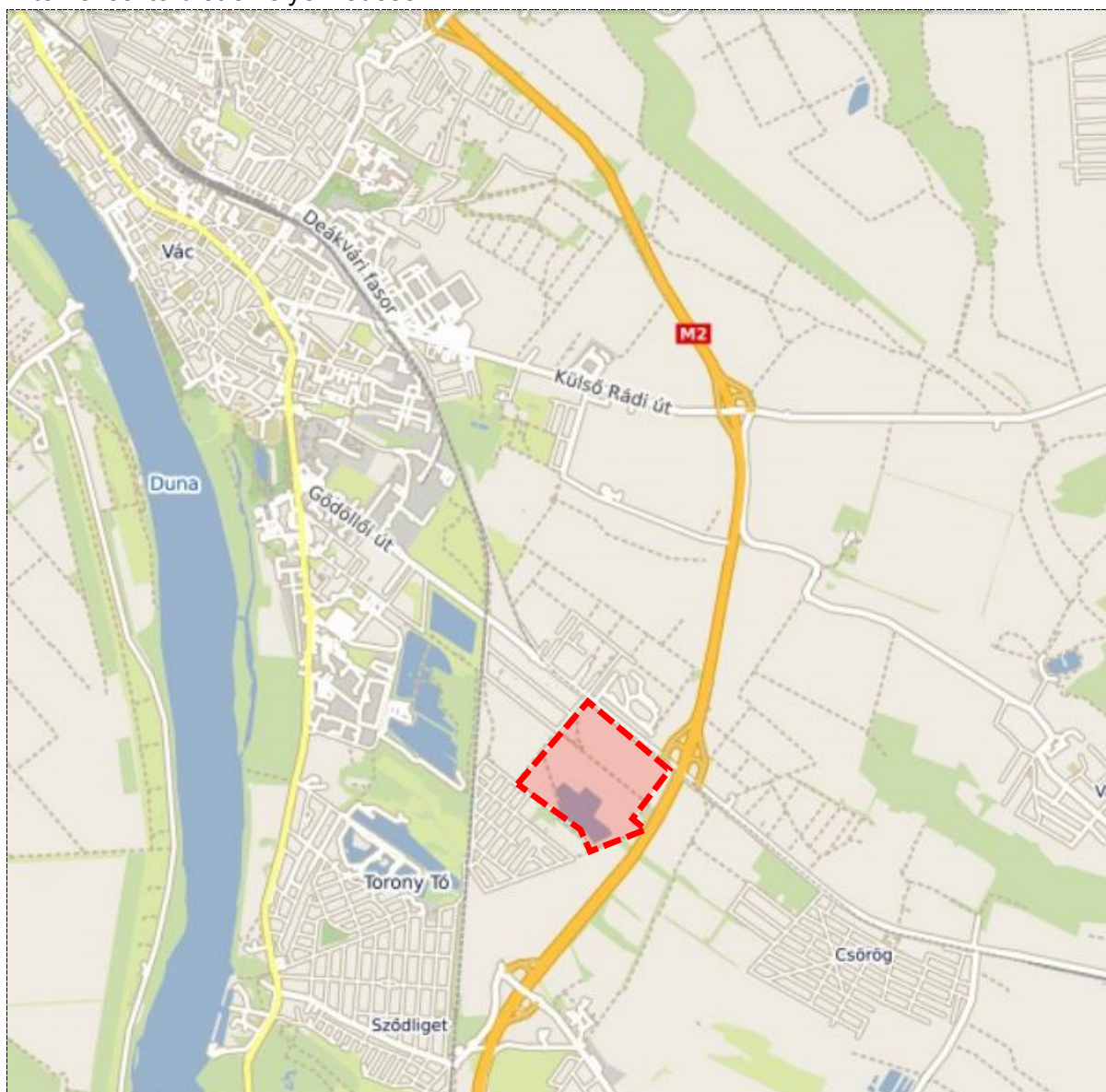
2. A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERVEZÉS CÉLJA

A tervezési terület Vác belterületétől dél-keletre helyezkedik el, a közigazgatási terület dél-keleti részén. A terület a 0384/19-26 hrsz. és 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6, 0384/28 hrsz. ingatlanok területe.

A terület egy majdnem téglalap alakú terület, mely jelenleg részben bánya céljára használt területként, részben mezőgazdasági területként funkcionál.

A tervezési feladat a Vác dél-keleti részén elhelyezkedő terület tényleges hasznosításának előkészítése, a hasznosítás kereteit és feltételeit meghatározó - a területre vonatkozó - településrendezési szerződés megalapozása.

A tervezési terület elhelyezkedése:



A tervezés célja az, hogy a terület Vác Településszerkezeti tervében, Szabályozási tervében és Helyi Építési Szabályzatában is beépítésre nem szánt különleges bánya terület lehessen.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

3.1. A TERVEZÉSI TERÜLET

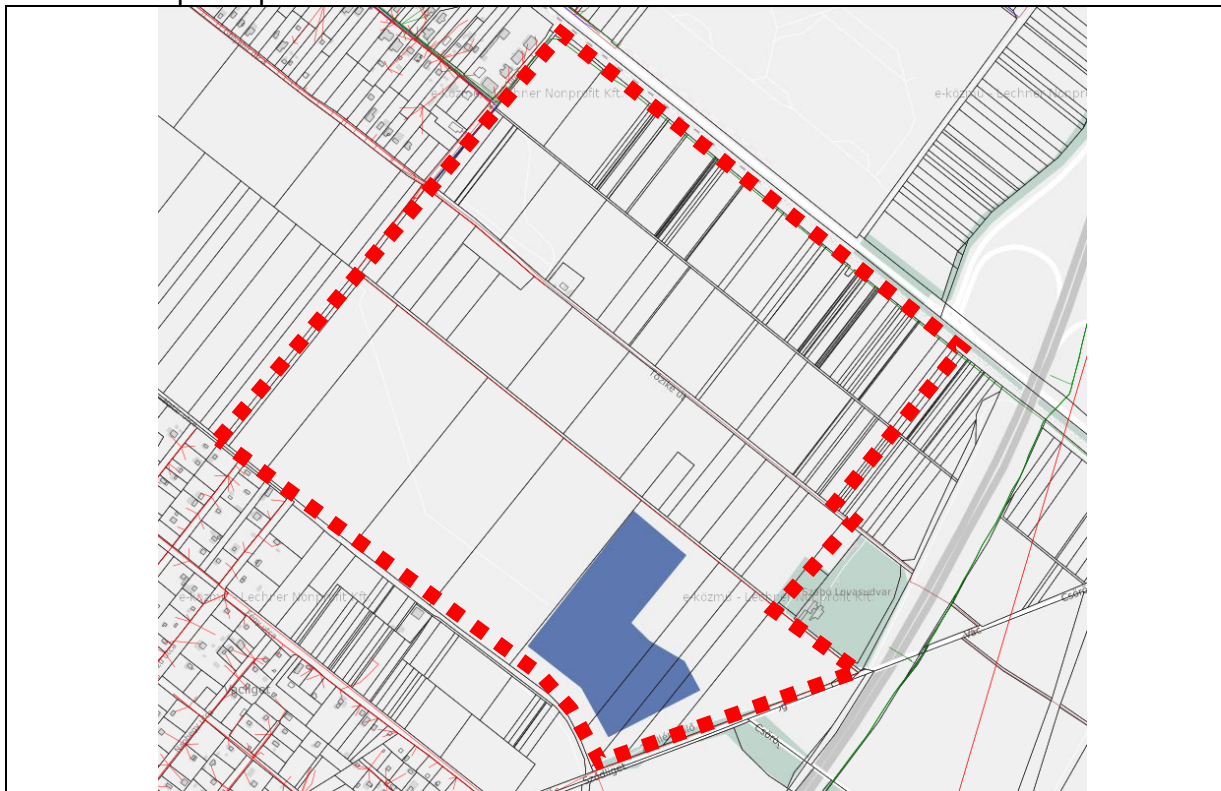
A tervezési terület a Homok dűlő és a Zsellér dűlő területe, mely a közigazgatási terület dél-keleti szélén, az M2 autópályát mellett, a Gödöllő felé vezető út déli oldalán található, Vác belterületétől dél-keletre helyezkedik el. A tervezési terület a 0384/19-26 hrsz. (jelenlegi bányatelek), és 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6, 0384/28 hrsz. ingatlanok területe, melyek mérete összesen ~ 57,6 ha.

A tervezési terület mellett észak-nyugati oldalon a Mária-liget területén található volt zártkerti, de jelenleg már inkább lakóterületek, és egy tervezett erdőterület, észak-keleti oldalon a 2104 j. út túloldalán egy gazdasági terület, mezőgazdasági területek és az M2 autópályát Vác-Déli csomópontja található, a dél-keleti oldalon egy lovasudvar területe és mezőgazdasági területek, a déli és dél-nyugati oldalán pedig mezőgazdasági és kertés mezőgazdasági területek, Váci liget területe található.

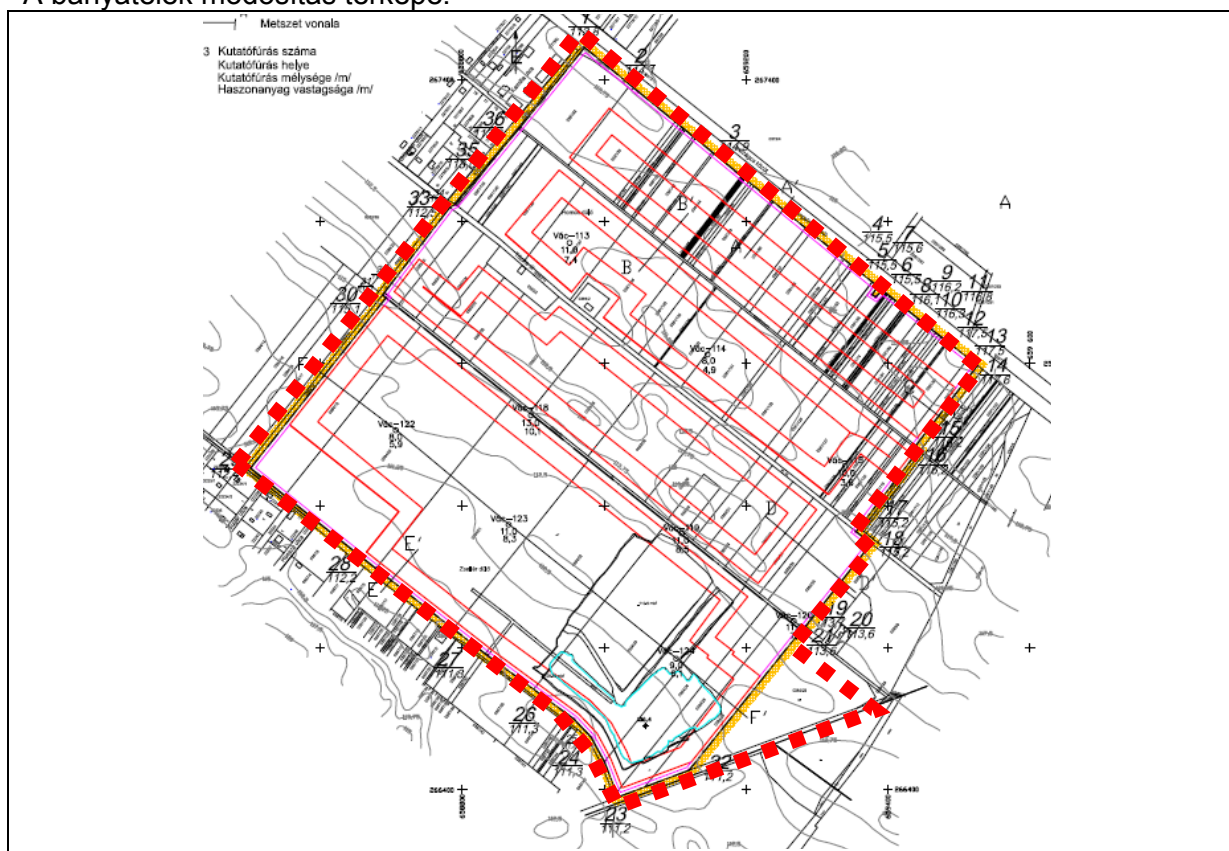
A tervezési terület természetbeni állapota és környezete:



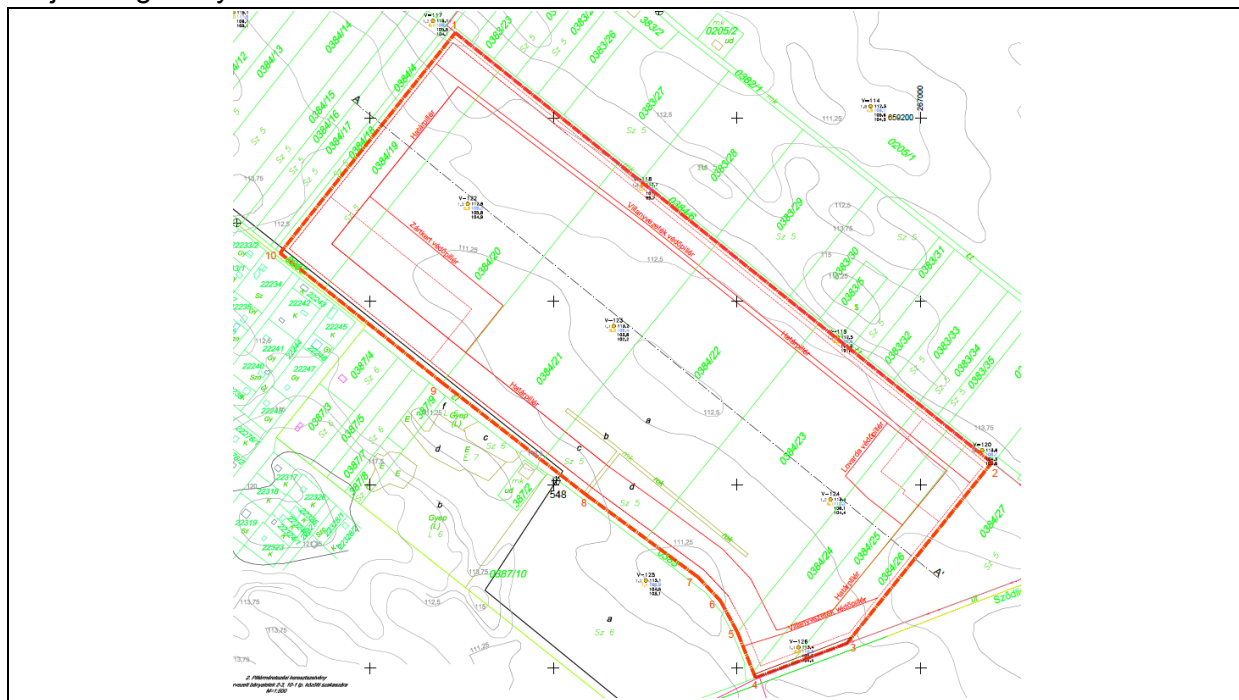
A terület alaptérképe:



A bányatelek módosítás térképe:



A jelenlegi bányatelek területe:



Légifotó a teljes tervezési területről (2018-2020.):



3.2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK

Az érintett ingatlan főbb táji – környezeti adatai és jellemzői:

Az ingatlanok külterületen helyezkednek el, területük összesen ~55,6 ha.

- Művelési ág: szántó,
- Minőségi besorolás: gyengébb termőképességű Sz5 minőségi osztályú szántó terület.
- Természeti állapot, értékek: védett terület, ökológiai övezet nem érinti, erdő- és faállománnyal, természetszerű vízfolyással, vízállással nem rendelkezik.
- A terület a 2104 j. út déli oldalán helyezkedik el.
- A területet észak felől határolja a 71. számú Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal.
- A terület délkeleti oldalán a Szabó Lovasudvar területe található, ahol lovassporttal kapcsolatos tevékenységeket végeznek.
- A tervezési terület a déli oldalán egy kisebb szakaszon Sződligettel és Csöröggel határosan helyezkedik el, ahol mezőgazdasági terület található.

A tágabb térség, amelyben a tervezési terület elhelyezkedik, döntően mezőgazdasági hasznosítású sík- és dombvidéki kultúrtáj. A terület az észak-déli irányú MÁV vonal és az M2-es autótűt „közé szorul”. Kisebb szakaszokon, északnyugatról és délnyugatról zártkerti telkekkel, de jellemzően mezőgazdasági földekkel határos. A művelt bányatelken kialakult tó és a deponált bányanyag és meddőhányók látványa a táj meghatározó elemei lennének, de olyanok a domborzati viszonyok, hogy a bányaművelési tevékenység gyakorlatilag nem látható. Az M2-es autótűtről látható lenne, de ezen szakaszon a rálátást az út mentén létesített fal határolja. A közvetlen környező táj legnagyobb részt mezőgazdasági művelésű szántó területekből, kisebb részben rét-, legelőkből és beerdősült vagy beerdősödő területekből áll.

A táji, geológiai adottságokból következően egyedi felszínformák, kibukkanások, víznyelők, földtani feltárások, barlang nem találhatóak a területen. A vizsgált terület "ex lege" védett természeti területet, szikes tavat, földvárat, kunhalmot, forrást, víznyelőt és barlangot nem érint. Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt a tervezett fejlesztés nem érint. A tervezési terület továbbá nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 védetség alatt álló területeket, Ramsari területeket, sem pedig helyi védelem alatt álló természeti területet vagy értéket.

A terület fejlesztése, övezeti átsorolása szempontjából releváns táji – környezeti adottságok összefoglalása:

A terület földnyilvántartási besorolása szántó, amelynek nagy része a települési átlagnál rosszabb (Sz5) minőségű. A területet a valóságban is szántóként művelik, illetve található rajta egy „kutyaiskola” feliratú, kb. 1,5 ha-os terület, de a hatályos SZT-n jelzett falusias lakóterületek a valóságban nincsenek meg.

A terület ÉK-i és DNY-i határán keskenyebb, szélesebb befásodott, becserjésedett zöldsávok találhatóak. Ezek tájérték („tájképvédelem”) szempontjából fontosak,

- mert lombkorona szinten változatosságot hoznak a homogén, gypesztű szántó, legelő művelési ágú tájba,
- másrészt biodiverzitásuk folytán ökológiailag is hasznos és élő- és/vagy bűvőhelyet biztosítanak különféle állatoknak is.

- harmadrészt a bányatevékenység potenciális porszennyezését bár kisebb mértékben, de csökkentik, fölfogják (sajnos nem az uralkodó szélirányra merőlegesek).

Megőrzésük ezért nemcsak tervi szinten, hanem a valóságban is szükséges. A fás állomány (fák, cserjék) nem vágható ki, nem csonkolható, egyéb módon sem károsítható.

3.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

A területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

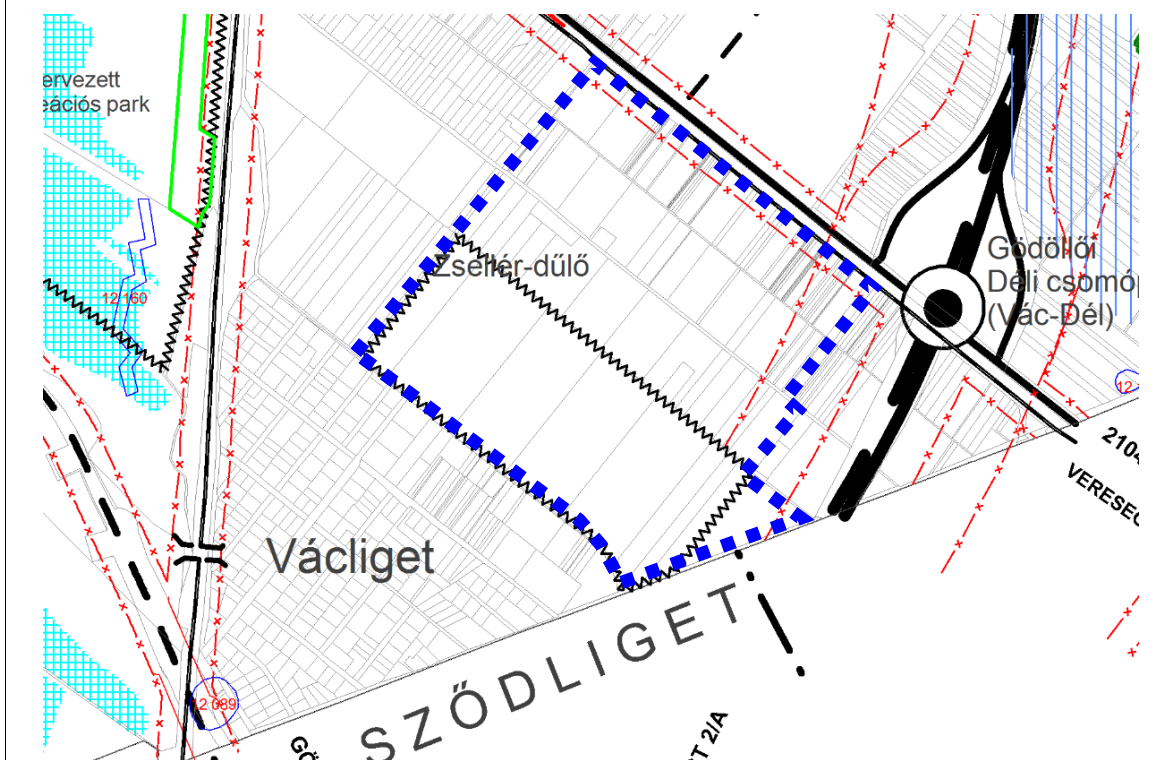
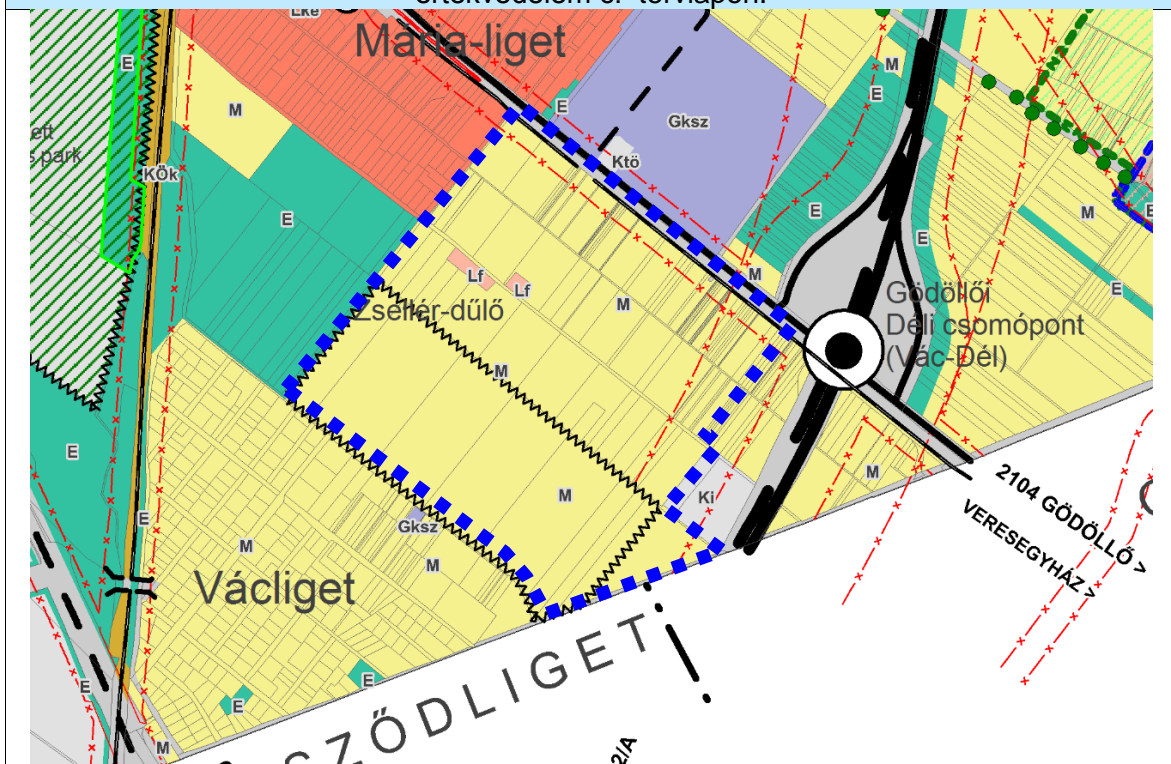
- A többször módosított 268/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A többször módosított 30/2017. (XI. 24.) sz. önk. rendelet Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A jóváhagyott településszerkezeti terv tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési terület a közigazgatási terület dél-keleti szélén, a belterülettől dél-keletre, Vác Mária-liget nevű településrészével határosan helyezkedik el.
- A tervezési terület északi oldalán található a 2104 j., Gödöllő és Veresegyház felé vezető út, az M2 autópályát Vác – Déli csomópontja és a 71. számú Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal.
- A tervezési terület a hatályos szerkezeti terven mezőgazdasági terület, mely a valóságban is mezőgazdasági területként funkcionál jelenleg.
- A tervezési terület déli része már jelenleg is bányatelek.

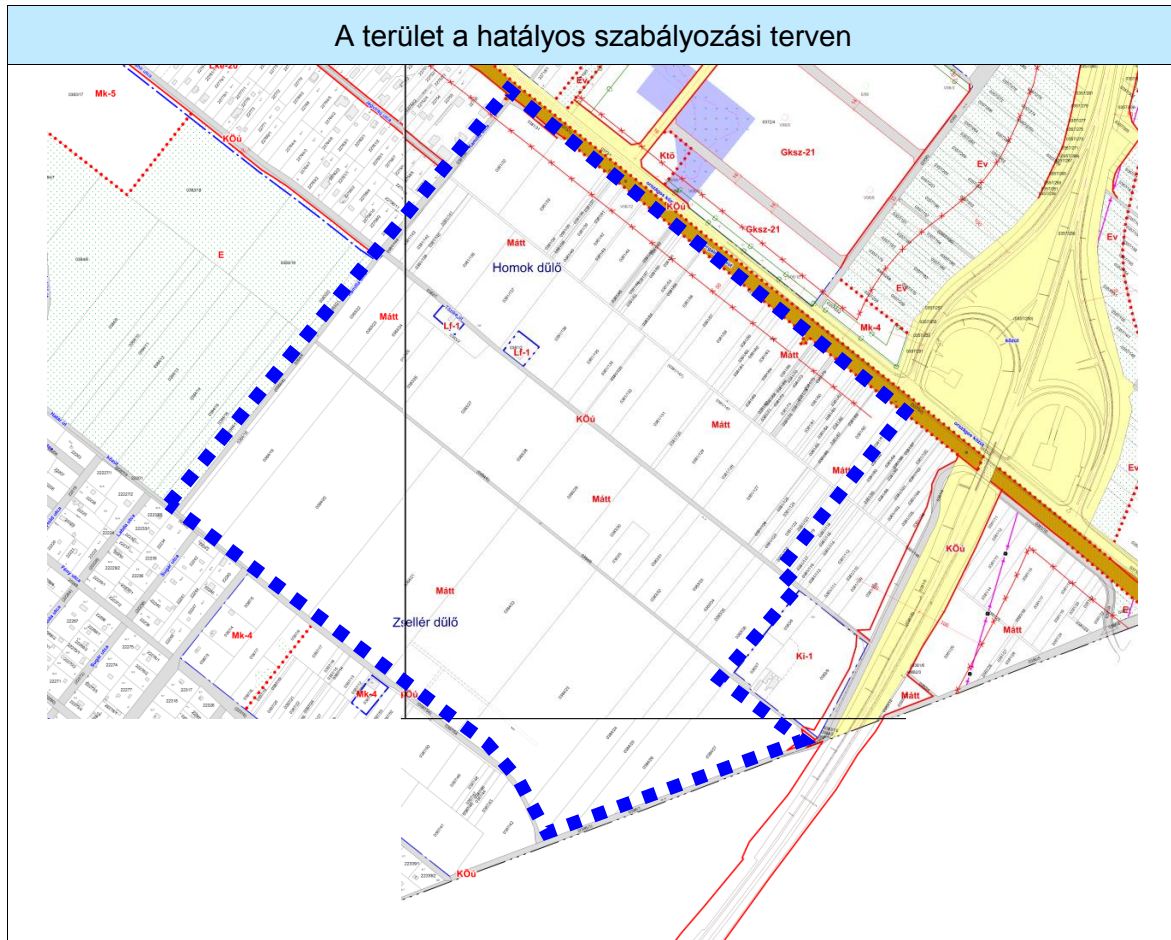
A terület a hatályos településrendezési eszközök tervlap kivonatain:

A terület a hatályos településszerkezeti terven és a táj- és természetvédelem, értékvédelem c. tervlapon:



Vác jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési területet jelenleg az Mátt jelű mezőgazdasági övezetbe és egy kis részét az Lf-1 jelű falusias lakóövezetbe sorolja a hatályos szabályozási terv.



A szabályozási tervi övezetek előírásai a hatályos HÉSZ-ben:

„MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

68. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző
 - az **Máü** jelű ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcs-ültetvények művelése a jellemző
 - az **Mátt** jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző
 - az **Mk-1** jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott
 - az **Mk-2** jelű nagytelkes kertövezet ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása a HÉSZ előírásai szerint lehetséges.
 - az **Mk-3** jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat

- g) az **Mk-4** jelű tanyás kertövezet, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez a gazdasági épületeken kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető
- h) az **Mk-5** jelű tanyás övezet, ahol a mezőgazdasági műveléshez a gazdasági épületen kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető.
- (2) Az **Má** jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:
- a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület
- (3) Az **Máü** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez szükséges építmények (jellemzően tárolók, hűtőházak, prэшázak, borfeldolgozó építmények, hűtőházak, gépjárműtárolók, gépjavitók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)
- (4) Az **Mátt** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület
- (5) Az **Mk-1** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, állattartó épületek, trágyatárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)
- (6) Az **Mk-2** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, állattartó épületek, trágyatárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület
- (7) Az **Mk-3** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület
- (8) Az **Mk-4** és **Mk-5** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, állattartó épületek, trágyatárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)
- (9) Üdülőépület (-egység) egyetlen mezőgazdasági övezetben sem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.
- (10) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

27.sz. táblázat

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)		szélessége (m)	felett (%)		alatt (%)		min.	max.	
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)		gazdasági épület	lakó+gazdasági épület	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)			
Általános mg-i övezet	Má	SZ	10.000	-	300.000	500.000	50	50	1,0	1,0	-	-	4,5**	7,0**
Ültetvény es mg-i övezet	Máü	SZ	10.000	-	50.000	200.000	50	50	0,1	1,0	0,1	1,0	4,5	7,0

Természeti területek övezete	Mátt	SZ	10.000	-	1.000.000	1.000.000	50	50	0,1	0,1	-	-	4,5	7,0
Nagytelek kertövezete	Mk-1	SZ	3000	-	3000	20.000	12	50	0,5	0,5	0,2	0,2	4,5	5,5

- (11) A mezőgazdasági területek övezeteire a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvény és kapcsolódó jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.
- (12) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakó+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (13) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. szintterülete 200 m² lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva indokolható.
- (14) A mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat is érvényesíteni kell:
- A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Lapostetős épület építése a településkép védelmi eljárás során zárható ki.
 - Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. Az épületek szerkezetét és a közterület felé látszó anyagok használatát a táj- és településkép védelme érdekében az engedélyező hatóság meghatározhatja.
 - Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
 - A villamosenergia-hálózat kifesztültségű (20 kV alatti) vezetékait a településkép védelme érdekében a SZT-ben jelölt táj- és településkép-védelem szempontjából érzékeny területeken földkábelként kell vezetni. Az SZT-ben nem jelölt egyéb területeken a vezetékek légvezetéként is vezethetők, amelyek tartóoszlopai fából készülhetnek.
 - Az SZT-ben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint használható.
 - Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el.
- (15) A mezőgazdasági területeken belül az épületekhez kapcsolódóan, az épületek funkciójának megfelelő méretű, védelmi célú zöldfelületek alakíthatók ki.
- (16) A mezőgazdasági területeken környezetvédelmi (pl. eróziós károk, levegőtisztaság- és talajvédelem, vízvédelem) és élőhely-védelmi (pl. bio-növényvédelem) céllal fásított mezővédő zöldsávok létesíthetők.
- (17) Az SZT-n „*-gal jelölt mezőgazdasági övezetekben - az „önkormányzati erdőprogram” megvalósítása érdekében - a telek területének 80 %-a beültetési kötelezettségű. A beültetési kötelezettségű telekrész a telken belül területileg nem meghatározott elhelyezkedésű.
- (18) A spontán erdőszült területeken fát kivágni csak engedéllyel megengedett, valamint az építési engedélyezési kérelemhez fafelmérést kell benyújtani.
- (19) Birtokközpont és kiegészítő központ az M2 gyorsforgalmi úttól keletre fekvő mezőgazdasági területeken helyezhető el, a közművesítettség mértéke hiányos, úgy, hogy csak a közterületi csapadékvízvezetés nem biztosítandó kötelezően.”

„Falusias lakóövezetek

38.§

Az Lf jelű falusias lakóövezet a jellemzően szabadonálló beépítésű és lazább beépítésű Alag területét szabályozza az alábbi táblázat szerint:

4. sz. táblázat

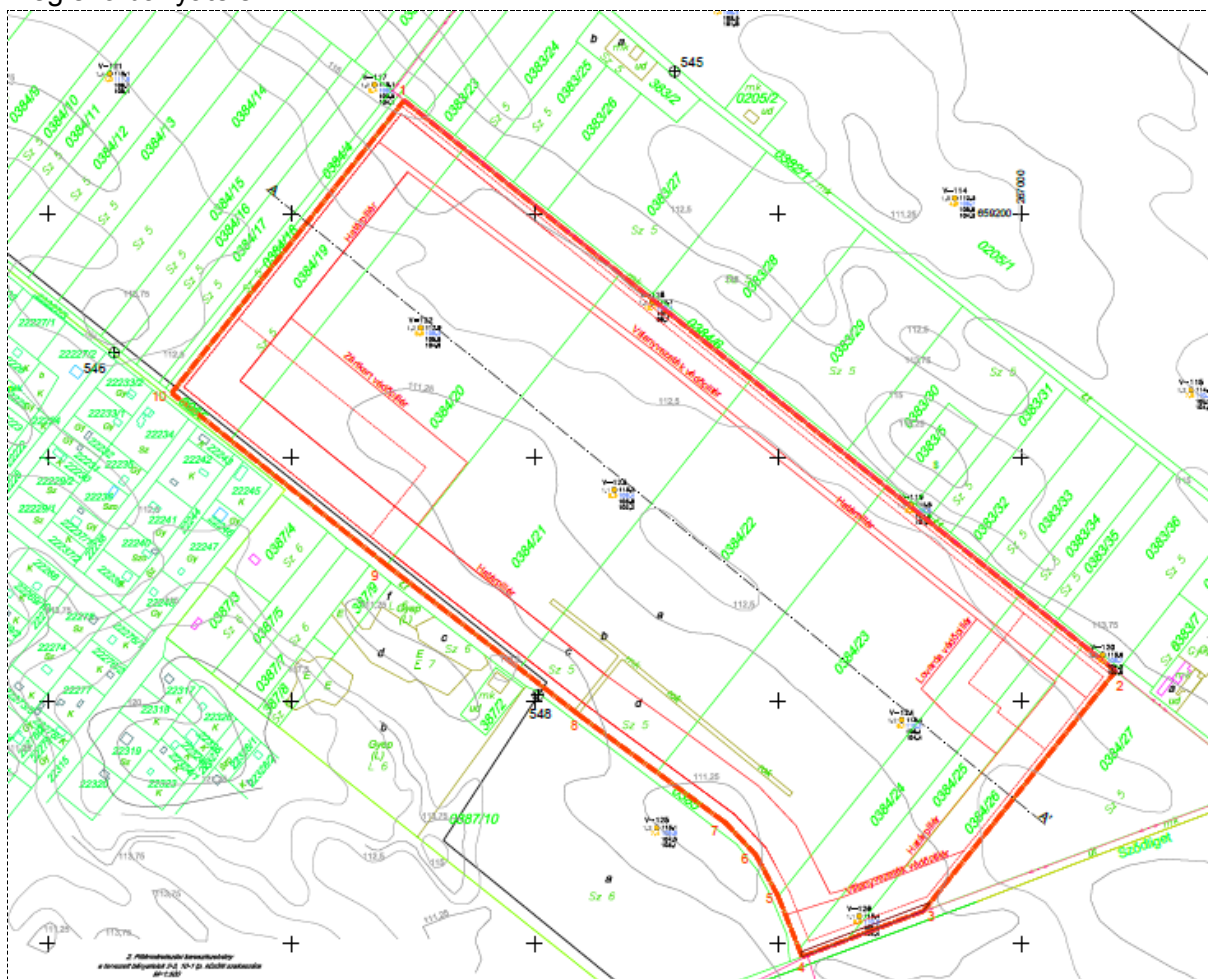
Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lf-1	SZ	1000	20	40	20	30	0,35	70	3,5	5,0

3.4. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

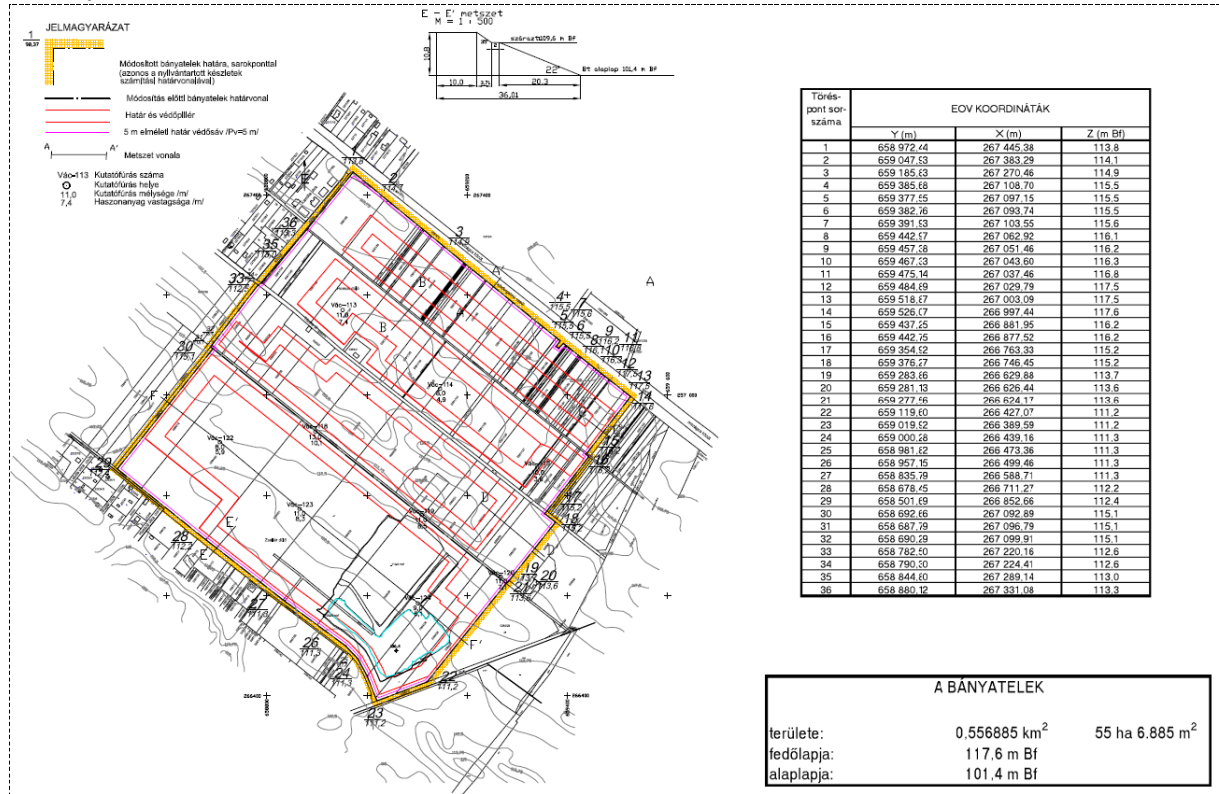
A bányászati tevékenység, mivel helyhez kötött tevékenység, ott végezhető, ahol előfordul az ásványi nyersanyag, és kutatási adatokkal igazolt, hogy a lelőhely létezik és kitermelhető vagyonnal rendelkezik. Bányászati tevékenységet csak a megállapított bányatelken szabad végezni.

A már meglévő bányatelek és a bányatelek módosítás határa az alábbi térképeken látható:

Meglévő bányatelek:



A bányatelek módosítás határa:



A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK HATÁSAI A TERVEZÉSI TERÜLET ÁTSOROLÁSI LEHETŐSÉGEIRE

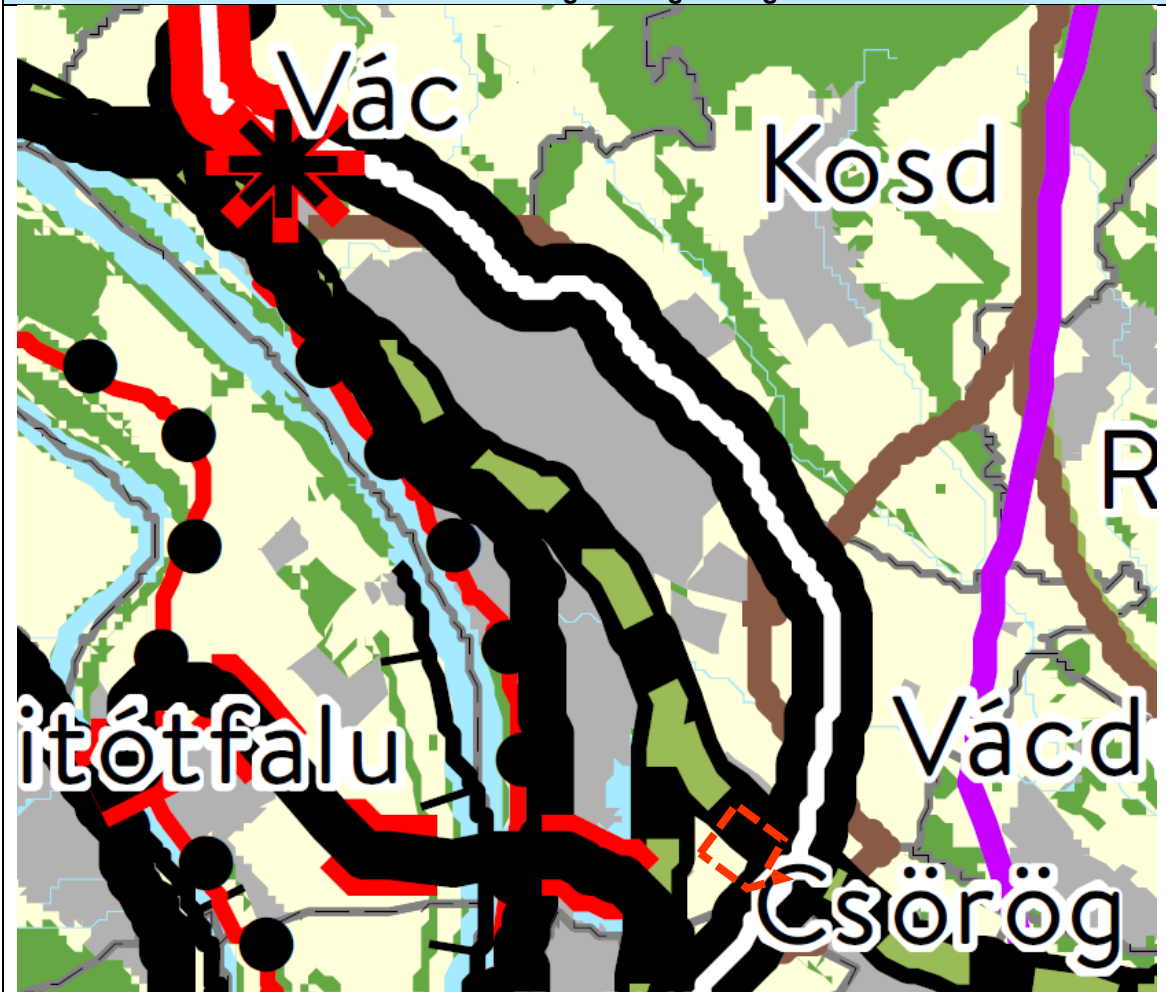
A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (MaTrT) közte az Országos Területrendezési Tervről (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT)

KIVONAT A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéből (MATRT)

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
1. melléklet

A tervezési terület a mezőgazdasági térségben található



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertes mezőgazdasági térség
- Vígazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Térségi jelentőségű P+R parkoló
- Nagyszebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal (meglévő)
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (tervezett)
- Komplexkötőhely (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítményű erőmű (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
 - ▲ Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
 - Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
 - Térségi csatorna (meglévő)
 - Előrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
 - Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Hulladékgyűjtő és hulladékkezelési létesítmények
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
 - Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
 - Térségi hulladékkezelő (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Budapesti Agglomeráció határa
- Megyehatár
- Települési közigazgatási határa
- Kerület határ
- HÉV-vonal

Tekintettel arra, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve a „Magyarország és egyes kiemelt térségei Területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény” részeként került elfogadásra, annak tartalma teljes mértékben összhangban van az országos területrendezési terv szabályozásával.

Ennek figyelembevételével Vác településrendezési eszközei módosításánál együttesen figyelembe kell venni az MaTrT törvény területfelhasználásra vonatkozó előírásait, a BATrT előírásait, valamint a BATrT törvény térségi szerkezeti tervének és övezeti tervlapjainak tartalmát, melyeket a következőkben mutatunk be:

A települési területfelhasználási kategóriák lehatárolására vonatkozó előírások az országos területrendezési terv előírásaiban:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

...

Az átsorolási lehetőségeket a következő MATrT előírások befolyásolhatják:

18. § (1) * Kúlfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.

(2) * Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet - ha van elfogadott településrendezési terv - a településrendezési terv nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta.

Területi mérleg Vác esetén:

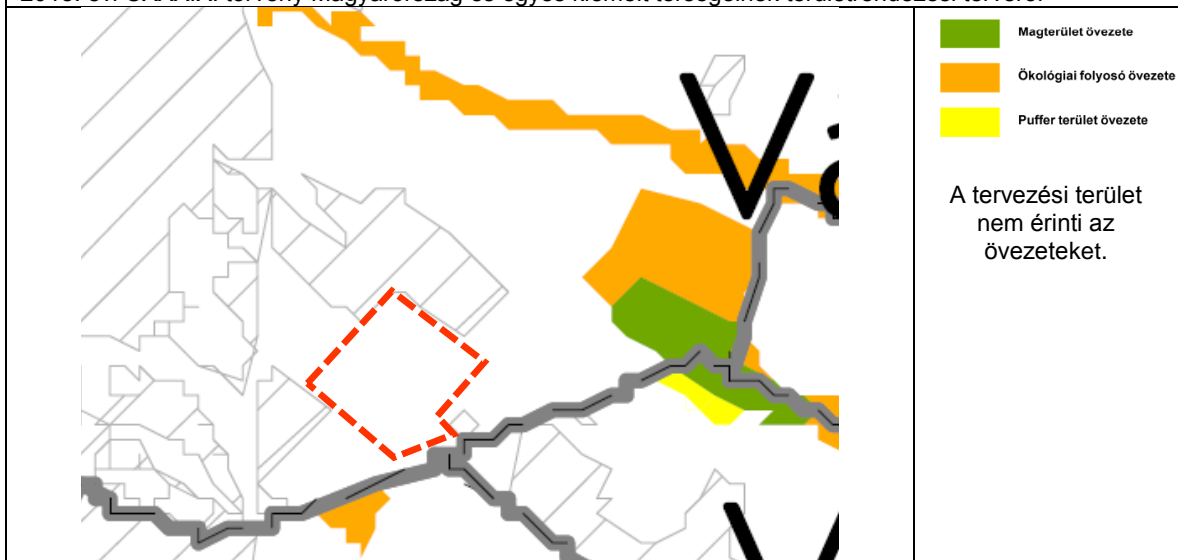
	Település neve	Települési térség területe (ha)	Mezőgazdasági térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
77.	Vác	1818,03	1820,09	6159,67	29,52

A hatályos TSZT szerint a mezőgazdasági terület mérete 1832,08 ha jelenleg, amelyből ha kivonjuk a bánya 57,6 ha területét, 1774,48 ha lesz. Ez több, mint az 1820,09 ha mezőgazdasági térség 75%-a, azaz 1365,07 ha. Tehát az átsorolás megfelel.

A 2018. évi CXXXIX. törvény **övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek:**

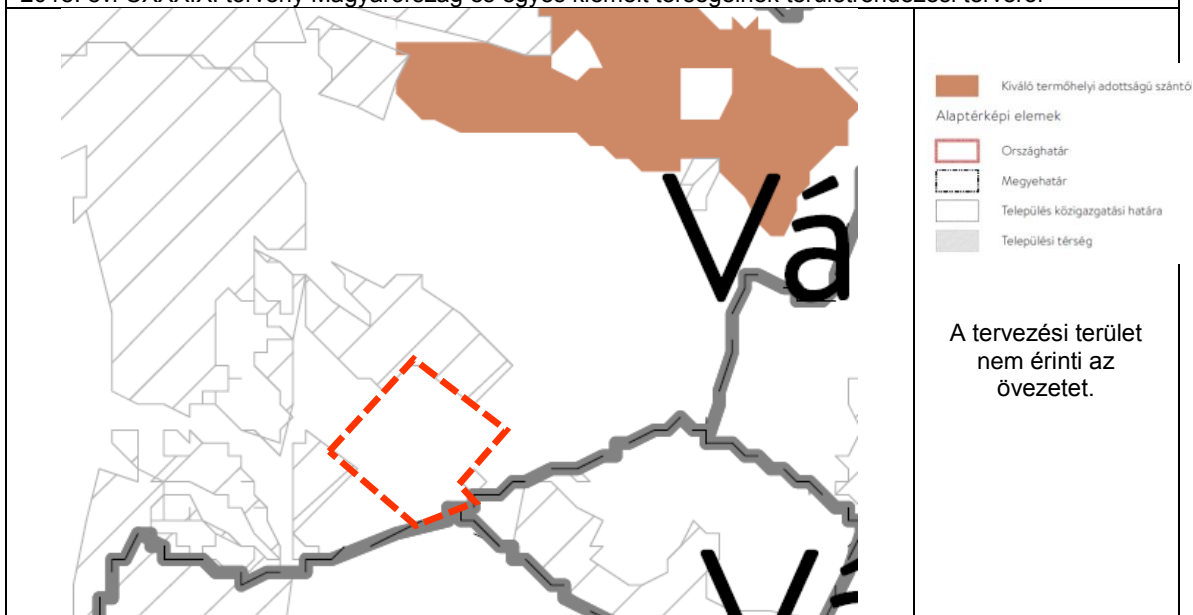
1. Országos ökológiai hálózat övezete

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



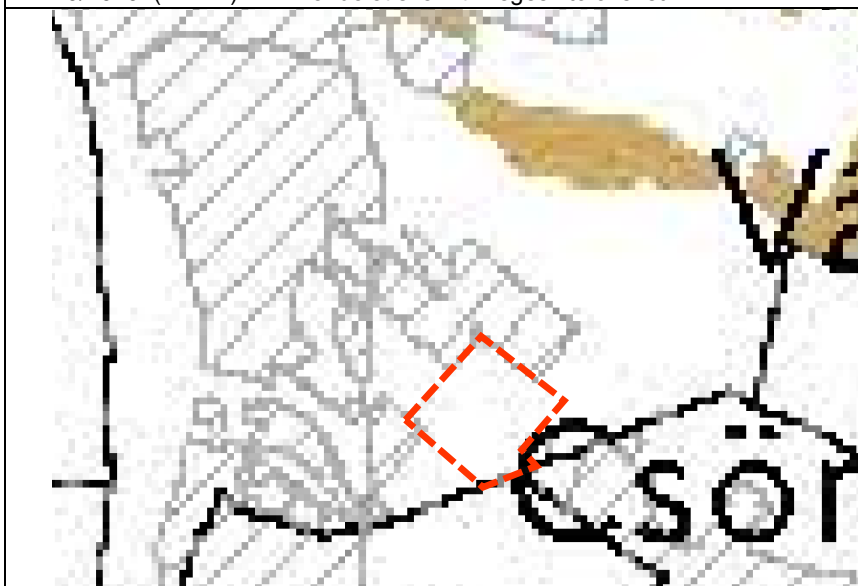
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

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



3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

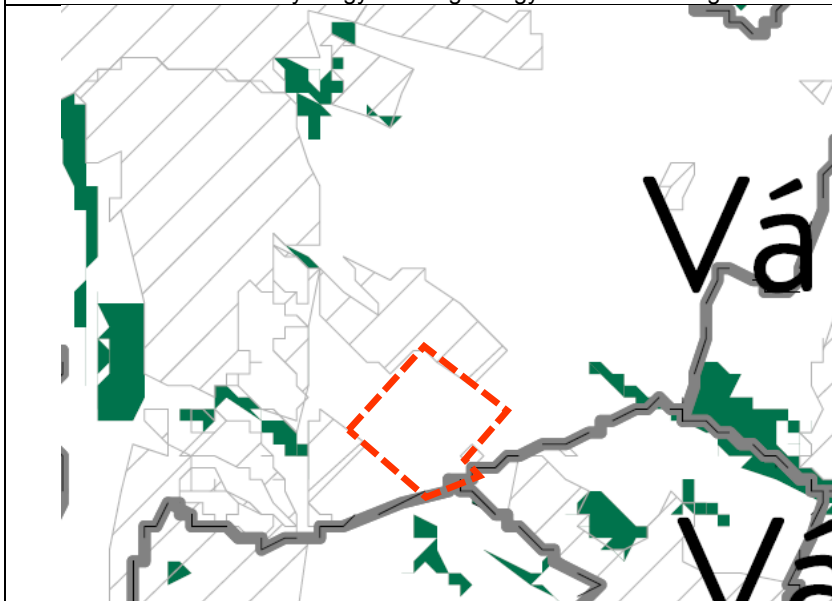
A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



A tervezési terület nem érinti az övezetet.

4. Erdők övezete

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



A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtési művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

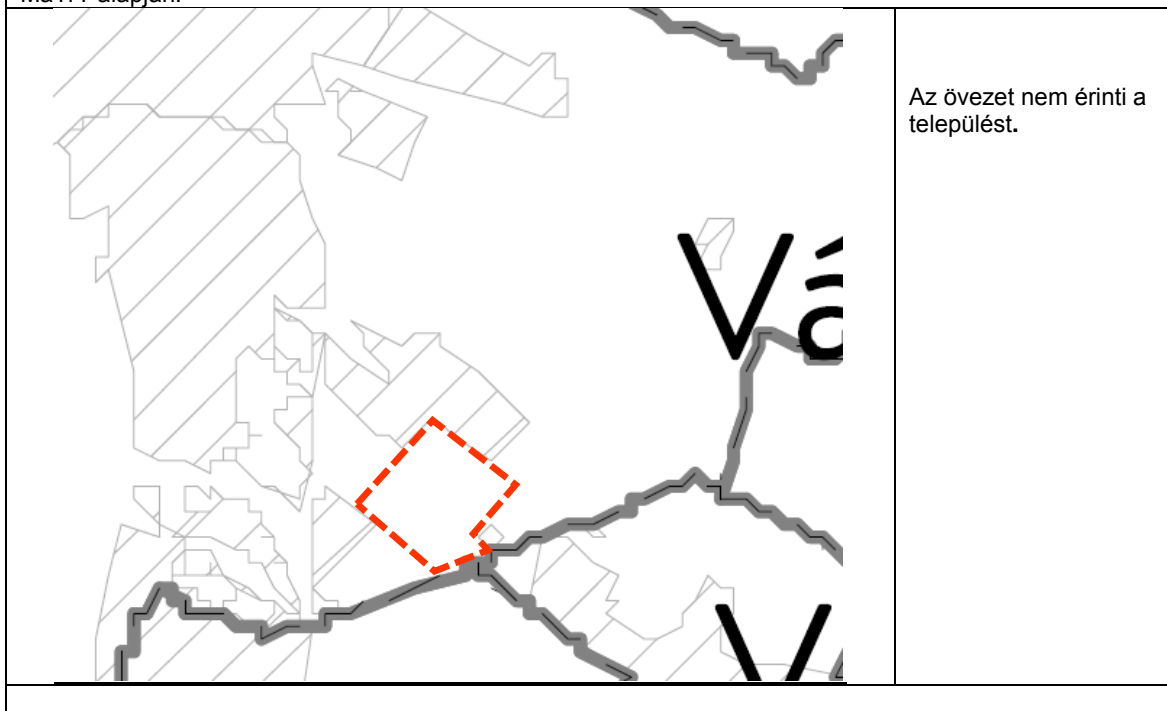
5. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

MaTrT alapján:



7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



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 vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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.

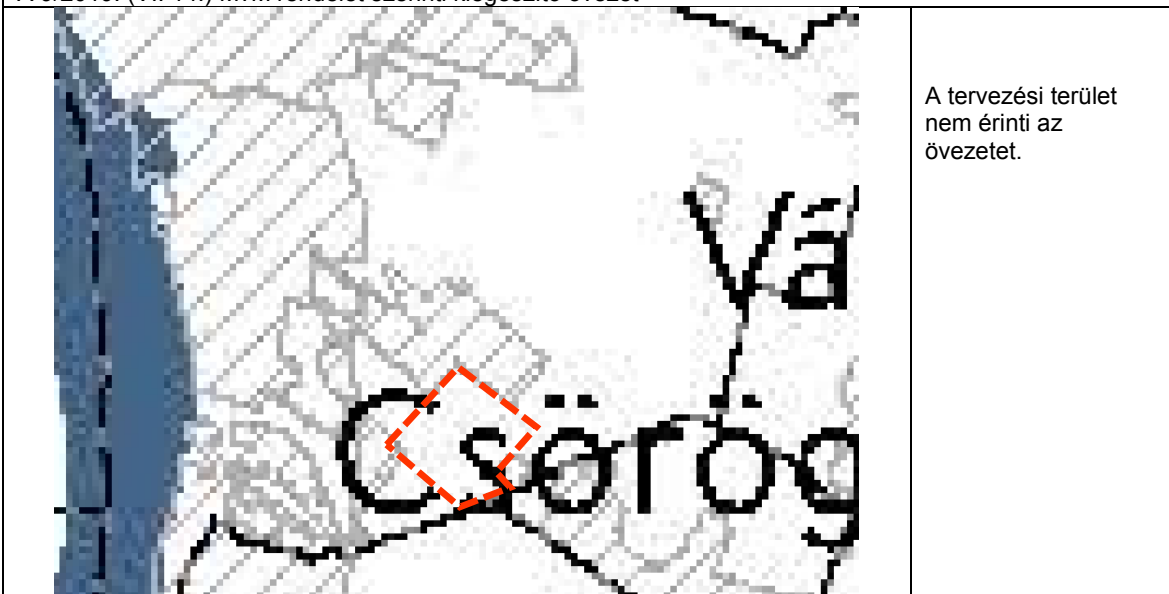
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

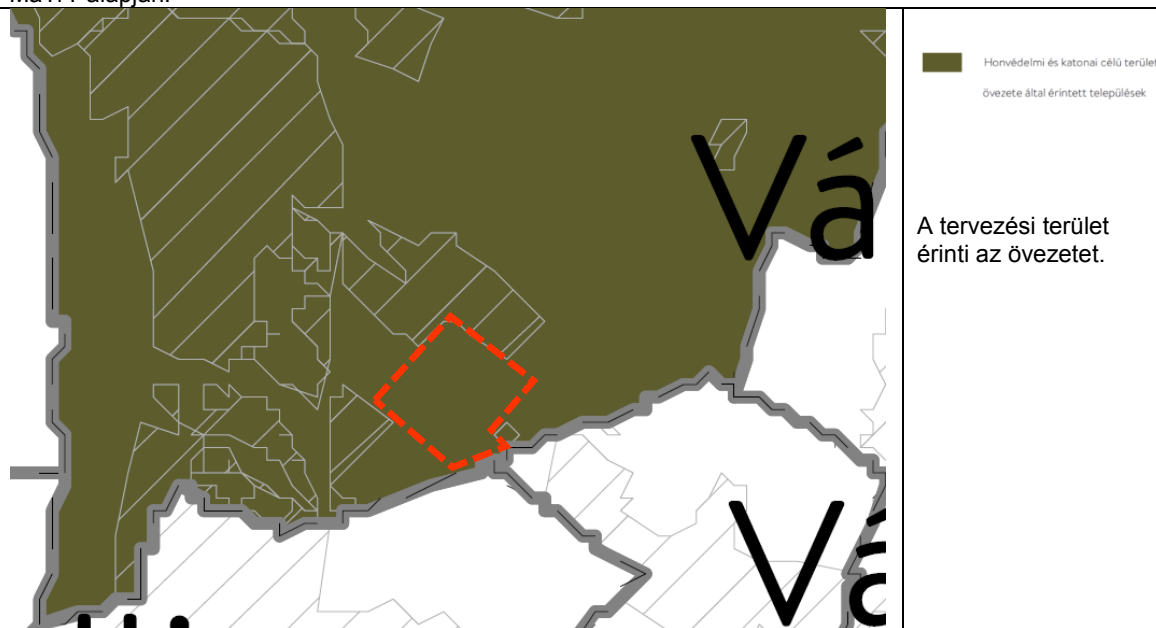
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



9. Honvédelmi és katonai terület övezete

MaTrT alapján:



Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

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

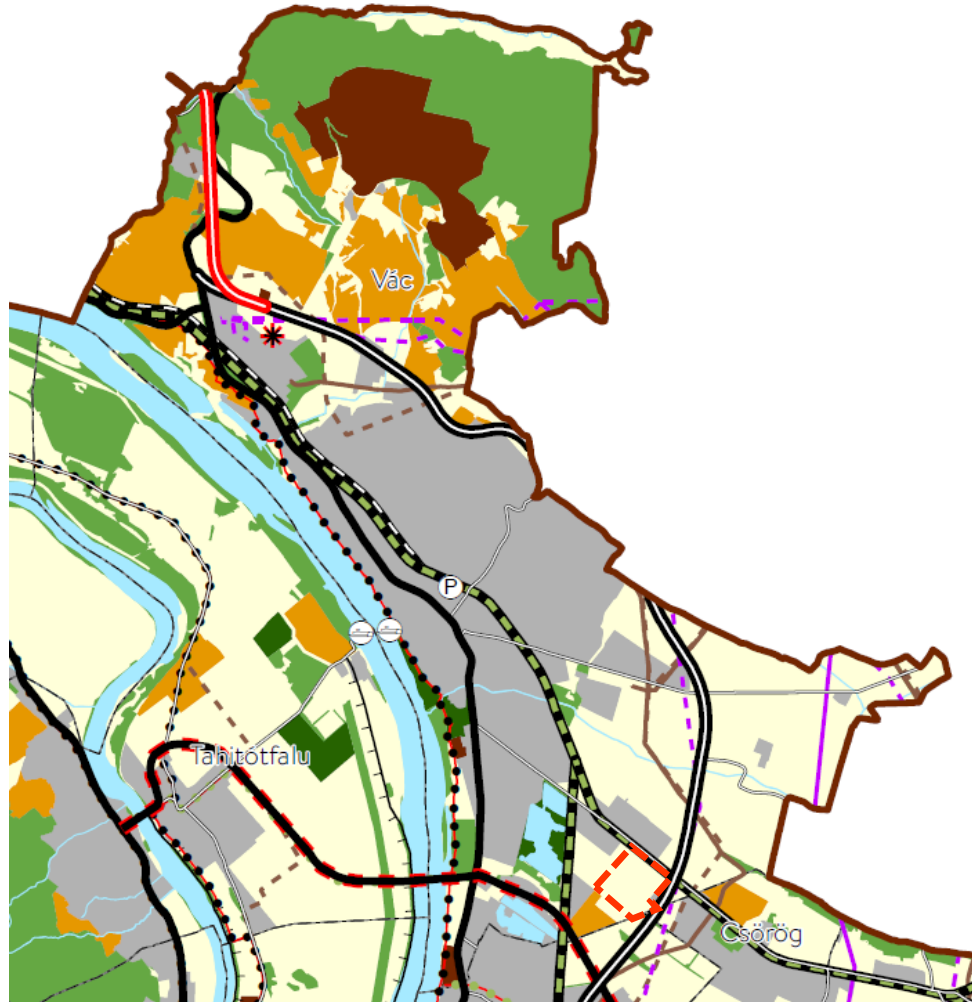
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

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.

KIVONAT A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBŐL (BATRT)

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
A tervezési terület a mezőgazdasági térségben található



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
 - Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Kertes mezőgazdasági térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Települési térség
 - Sajátos területfelhasználású térség
- Közlekedési hálózatok és egyedi építmények**
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
 - Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
 - Mellékút (meglévő)
 - Mellékút (tervezett)
 - Térségi jelentőségű P+R parkoló
 - Nagyszerességű vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
 - Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
 - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
 - Térségi repülőtér (meglévő)
 - Országos kerékpárútvonal
 - Térségi kerékpárútvonal (meglévő)
 - Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
 - Országos kikötő (meglévő)
 - Térségi kikötő (meglévő)
 - Térségi kikötő (tervezett)
 - Kompátkelhely (meglévő)
 - Térségi logisztikai központ (meglévő)
 - Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Ábrított befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Térségi csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Térségi hulladékkezelő (meglévő)

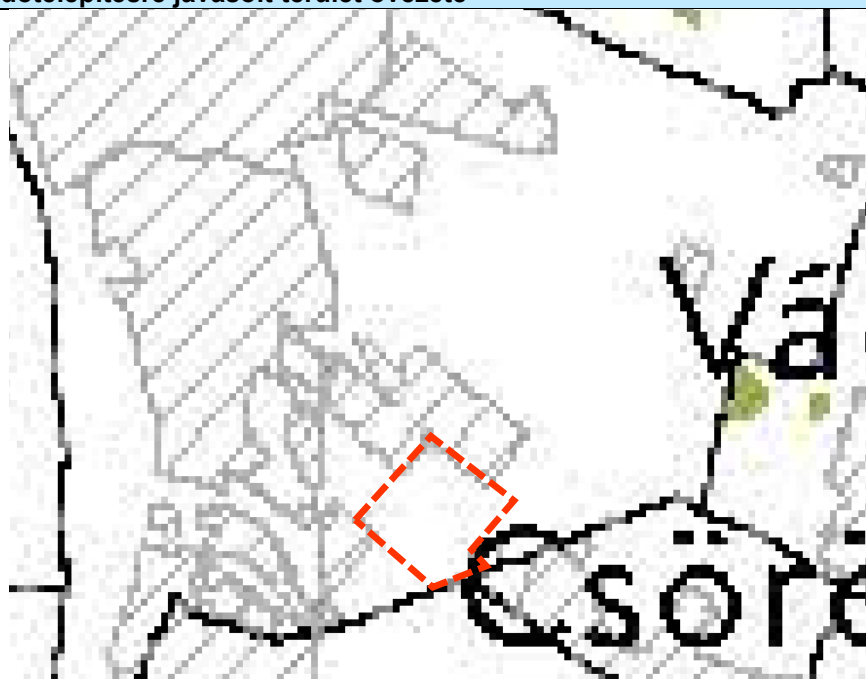
Alaptérképi elemek

- Budapesti Agglomeráció határa
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Kerülethatár
- HÉV-vonal

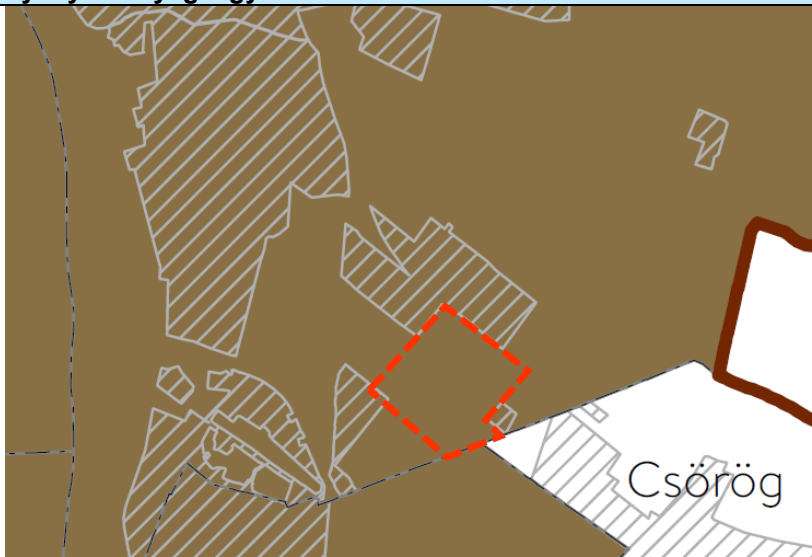


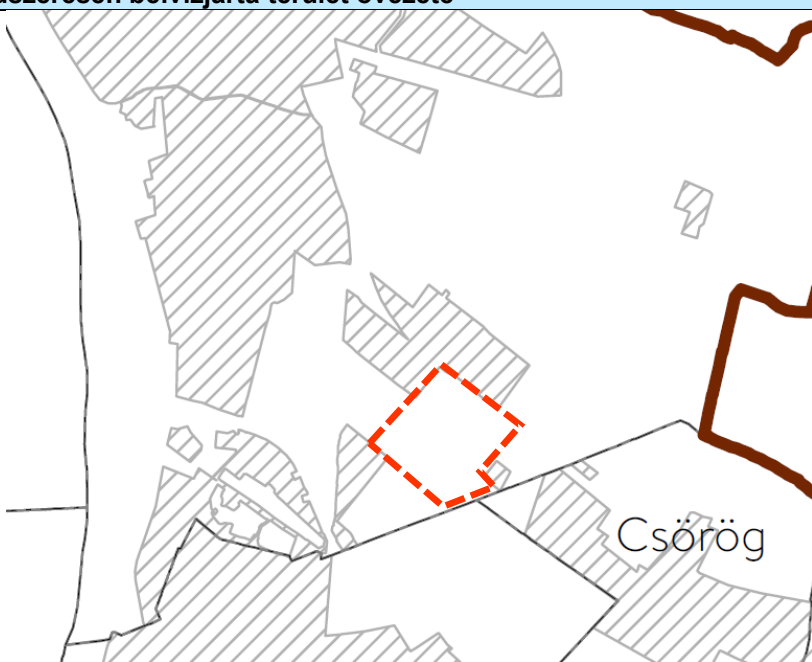
BATrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások

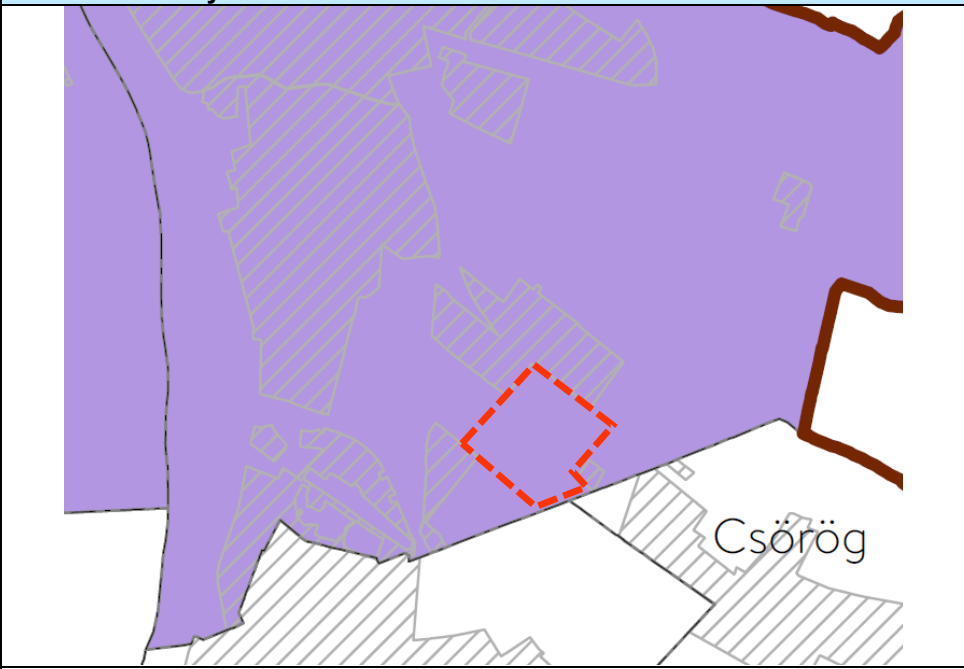
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	
	<p>A tervezési terület érinti az övezetet.</p> <p>Az érvényes településrendezési eszközök már lehatárolták a területeket.</p>
<p>8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(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.</p>	

Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
	<p>A tervezési terület nem érinti az övezetet.</p>

Földtani veszélyforrás területének övezete	
	<p>A tervezési terület érinti az öveget.</p> <p>Az érvényes településrendezési eszközök már lehatárolták a területeket.</p>
<p>11. Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p>	

Az OTrT, a BATrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és Vác, valamint a tervezési terület érintettsége:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV		
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák		
	település közigazgatási területét	jelenlegi területek
települési térség	X	-
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat, magterület	X	
országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó	X	
országos ökológiai hálózat, pufferterület	X	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	
erdők övezete	X	

tájképvédelmi terület övezete	X	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-	
országos vízminőség-védelmi terület övezete	X	X
nagyvízi meder övezete	X	
honvédelmi és katonai célú terület	X	X

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák		
települési térség	X	-
sajátos területfelhasználású térség	X	
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
kertes mezőgazdasági térség	X	-
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	X	-
térségi övezetek		
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	X	X
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
földtani veszélyforrás területének övezete	X	X

A tervezési terület a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében a mezőgazdasági térségen belül található.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Vác közigazgatási területén belül a tervezési területet az OTrT és a BATrT alapján 4 térségi övezet érinti:

- országos vízminőség-védelmi terület övezete
- honvédelmi és katonai célú terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete
- földtani veszélyforrás területének övezete

4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A telepítési tanulmányterv elsődleges célja a tervezési terület mezőgazdasági besorolásának beépítésre nem szánt különleges bányaterületté történő átminősítésének előkészítése, valamint az érintett terület tervezett beépítési paramétereinek meghatározása.

A Beruházó módosítási szándéka a belterülettől délkeletre a 0384/19-26 hrsz. jelenlegi bányatelek területén és a 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6 hrsz. ingatlanok területén különleges bányaterület céljára alkalmas területek kialakítása.

Azonban az alábbi előírások, az MaTrT törvény 18. §-a hatással vannak a terület besorolására:

18. § (1) * Külfejtési művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges építési övezetbe vagy övezetbe sorolt,

vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.

(2) * Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet - ha van elfogadott településrendezési terv - a településrendezési terv nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta.

Vác 2017-ben elfogadott szerkezeti terve a területeket nem sorolta különleges bánya területfelhasználásba és övezetbe. A terv készítésekor Vácon a bányaterületek még a különleges területek közé tartoztak, és nem a beépítésre nem szánt területek közé.

Jelen tanulmányterv azonban az azóta hatályos jogszabályok alapján **a beépítésre nem szánt különleges nyersanyagkitermelés (bánya) céljára szolgáló besorolást javasolja**, összhangban a jelenleg hatályos jogszabályokkal.

Ezen kívül mert a terület egy kis szakaszon a közigazgatási határ mellett helyezkedik el, és a 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a közigazgatási határtól 200 méteren belül új beépítésre szánt terület kijelölése csak állami főépítési engedéllyel lenne csak lehetséges. Másrészt új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a terület biológiai aktivitás érték csökkenése miatt pótlásra szánt zöld- vagy erdőterület kijelölése is szükséges, amely jelen esetben nagyon nagyméretű erdő- vagy zöldterület kijelölését is igényelné (~30-35 ha). De a tervezett tevékenység nem is igényel ún. beépítésre szánt terület kijelölést.

Ezért a célok megvalósításához az ingatlanok területének övezeti átsorolása és azokon beépítésre nem szánt különleges bánya terület (Kb-B) kijelölése szükséges.

A módosításhoz szükséges a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítása is.

5. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás célja a tervezési területeken a területfelhasználás és az övezeti besorolás módosítása, a beruházói igények figyelembe vételével.

A fejlesztés megvalósításához szükséges Vác településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása is. A szabályozási koncepció a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítására vonatkozik.

A településrendezési eszközök módosításának elsődleges célja, hogy a beruházó kérésére a településrendezési eszközökben a 0384/19-26 hrsz. jelenlegi bányatelek területén és a 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6, 0384/28 hrsz. ingatlanokon beépítésre nem szánt különleges bánya terület kijelölése történjen annak érdekében, hogy a területen bányászati tevékenység céljára legyen kialakítható a terület. A fejlesztési cél az ehhez szükséges szabályozási környezet megteremtése a tervezési területen.

A módosítás által a területen tervezett kavicsos homok kitermelésére alkalmas terület kialakítása válik lehetővé. A bánya üzemeltetője a szállítást az M2 2104 jelű út feletti hídja alatt, a vasútvonal déli oldalán földúton fogja lebonyolítani, a Csörög területén levő 21112 jelű út felé, amely a Csörögi dűlőn érhető el az M2 keleti oldalán.

Ezért a szabályozási terven a tervezett beruházás megvalósításához javasolt a Kb-B jelű, új övezet kialakítása. Javasolt övezeti előírások a területekre vonatkozóan:

„A Kb-B jelű nyersanyagkitermelésre szolgáló övezet

... §

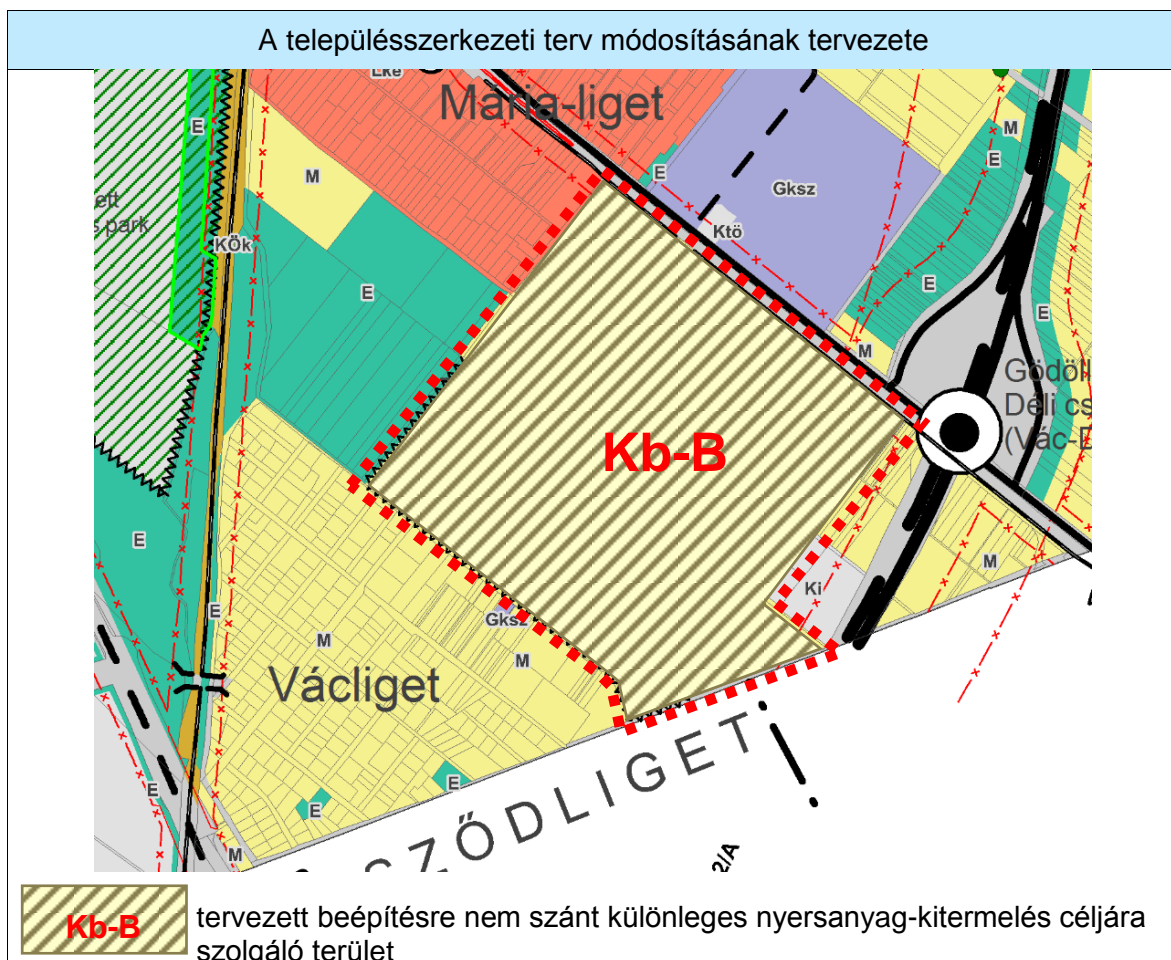
(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

- | | |
|--|-----|
| a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 500 |
| b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 0,5 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 0,5 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |

(2) A Kb-B jelű speciális bányaövezet a kavicsos homok kitermelésére szolgáló terület.

(3) Épületnek nem minősülő toronyszerű építmény legnagyobb magassága 8,5 m.”

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait nem érinti.

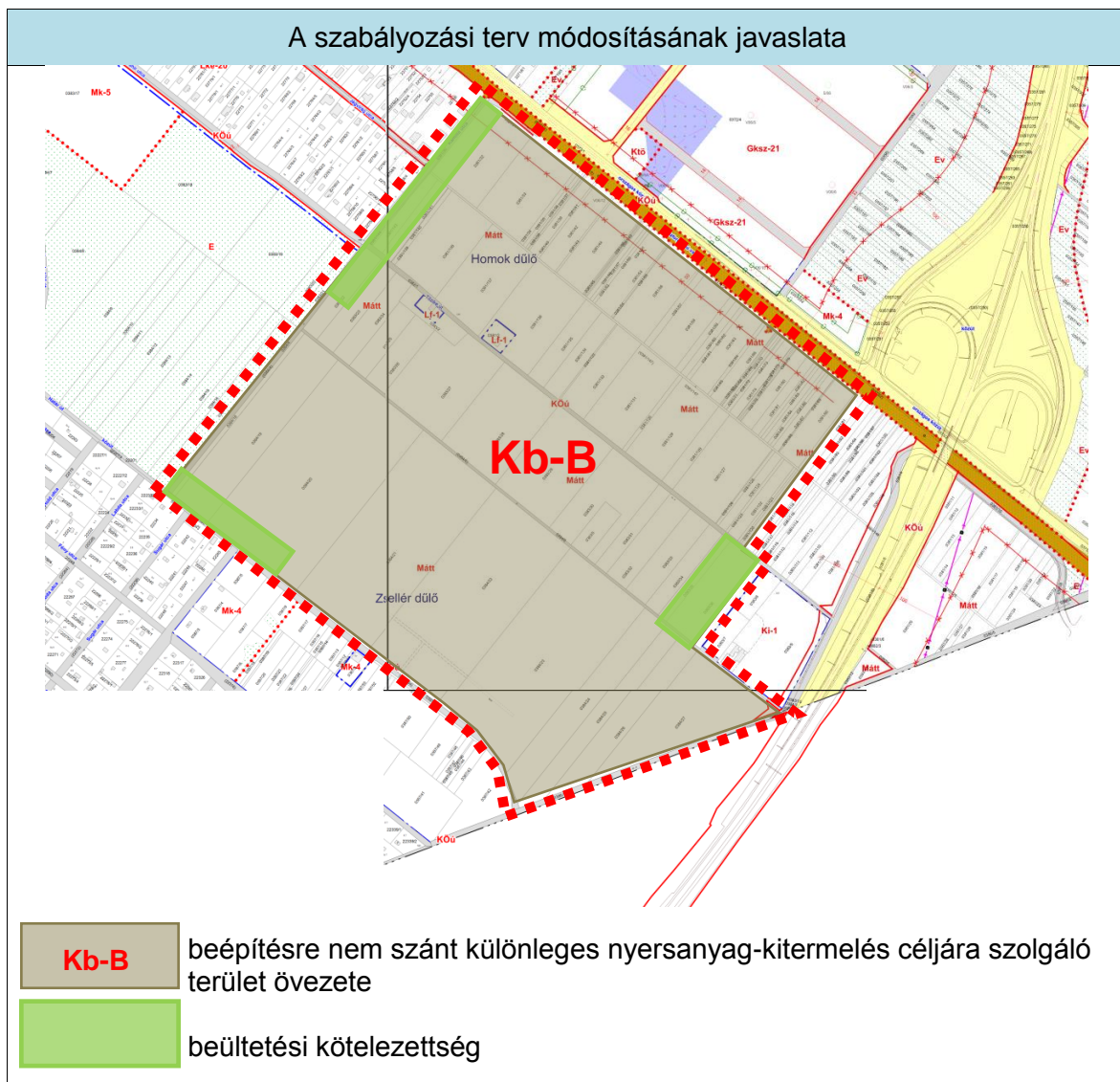


A tervezett átsorolás közlekedési szempontból nem okoz jelentős településszerkezeti változást. Nem változik a településen meglévő utak hálózata és szerepe. A terület az M2 autópályán, a 2104 j. úton és erről helyi kiszolgáló utakon megközelíthető.

Az érintett ingatlanok övezeti besorolása változik. A tervezett átsorolás nem jelent intenzívebb területhasználatot, beépítésre nem szánt különleges bányaterület kijelölése történik. **A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.**

A terület csak egy kis szakaszon csatlakozik tervezett lakóterülethez, amelyen a valóságban inkább csak zártkerti, kevésbé lakóterületi funkció a jellemző. A bányatelek ásványvagyonának lefejtése után a hátramaradó területen bányató kialakítása is lehetséges szabadidős funkcióval együtt.

Mivel nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a települési biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges.



A szabályozási terv módosítási javaslatában a terület a Kb-B jelű, beépítésre nem szánt különleges területbe kerül. A lakóterület felé eső szakaszokon többszintes zöldsáv kialakítása céljából beültetési kötelezettség ábrázolása szükséges a szabályozási tervben.

A javasolt változás várható környezeti hatásainak minimalizálása és az észszerű rekultiváció céljából – a települési főépítéssel történt egyeztetés – alapján az alábbi kötelezettségeket javasolt előírni a HÉSZ-ben illetve ábrázolni a Szabályozási Terven:

- Márialiget és Václiget felé eső sávban 25-30 m-es beültetési kötelezettség és annak mielőbbi megvalósítása a HÉSZ-ben előírt műszaki paraméterekkel
- a lovastanya felé eső sávban 50 m-es beültetési kötelezettség és annak mielőbbi megvalósítása a HÉSZ-ben előírt műszaki paraméterekkel
- a telekhatártól számított 10 m-en belül meglévő fásszárú növényállomány a bányaművelés teljes időszakában és annak felhagyása utáni rekultiváció során is megtartandó
- a bányatelek fölkhagyása után, annak rekultivációját „jóléti, pihenési célokat szolgáló horgásztó” és közpark jellegű környezetének céljára kell megvalósítani az arra kötelezettnek.

6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE

6.1. KÖZLEKEDÉS

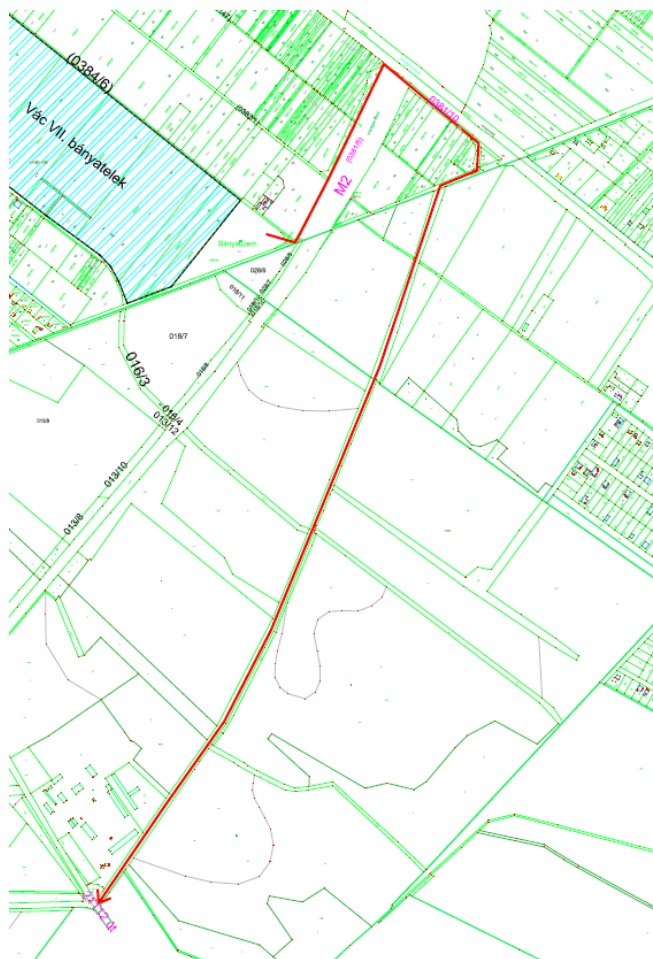
Közúti kapcsolatok

A területet kelet felől az M2 autópálya védősávja határolja, az M2 és a 2104 jelű út csomópontja, a terület keleti végén biztosítja a térség kapcsolatait.

A 2104 jelű út érintett szakasza külterületi jellegű, az út tengelyétől mért 50-50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges, kerítés 20 méterre, beépítés 30 méterre létesíthető.

A bánya üzemeltetője a szállítást az M2 2104 jelű út feletti hídja alatt, a vasútvonal déli oldalán földúton fogja lebonyolítani, a Csörög területén levő 21112 jelű út felé, amely a Csörögi dűlön érhető el az M2 keleti oldalán.

A területen belül kiépített út nincs.



Közösségi közlekedés

A területet észak felől határolja a 71. számú Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal. A vasúti pálya tengelyétől mért 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.

6.2. KÖZMŰVESÍTÉS

A tervezési területen a közműhálózat fejlesztésére nincs szükség, sem az előkészítés sem a kitermelés idejére. A vezetékes közműellátás bővítése nem szükséges a termeléshez és a szociális létesítményekhez sem.

Vácon a vízi- (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz), az energiaközművek (villamos-, hőenergia), valamint az elektronikus hírközlés (távbeszélő hálózat, mobil távközlés, telekommunikáció) kiépítésre kerültek.

Vízellátás

Vác város közműves vízellátását a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. biztosítja. A város vízellátása nagyrészt megoldott, de akülső karéjban lévő lakóövezeti területeken és Václigeten még nem megoldott. Vízellátó hálózat a terület észak-nyugati részénél található.

Szennyvízcsatornázás, szennyvíztisztítás

Vác város szennyvízelvezetését és tisztítását a Duna Menti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) végzi. a szennyvíz-elvezetés pedig nagyon sok területen már megvalósult, de a Törökhegy, Bácska, Papvölgy területén még hiányzik.

A szennyvíztisztító-telep a 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, sodorvonali bevezetéssel. A telep regionális feladatokat lát el, ezért Vácon kívül még tíz település szennyvizét tisztítja. Ipari szennyvizet is fogad a telep (a kibocsátó megfelel előtisztítás után engedheti be a közcsatornába).

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 város csapadékcsatorna-hálózata a Dunába, illetve a Gombás-patakba torkollik.

A bányászati tevékenységnek technológiai vízigénye nincs és technológiai jellegű szennyvizek sem keletkeznek.

Villamosenergia-ellátás

Vác várost és annak közvetlen környezetét a város északi oldalán üzemelő VÁC 120/35/20 kV-os táppont látja el. 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.

Villamos-energia hálózat a tervezési terület mellett több oldalon is található. A tervezett tevékenység nem igényli a villamosenergia hálózat bővítését.

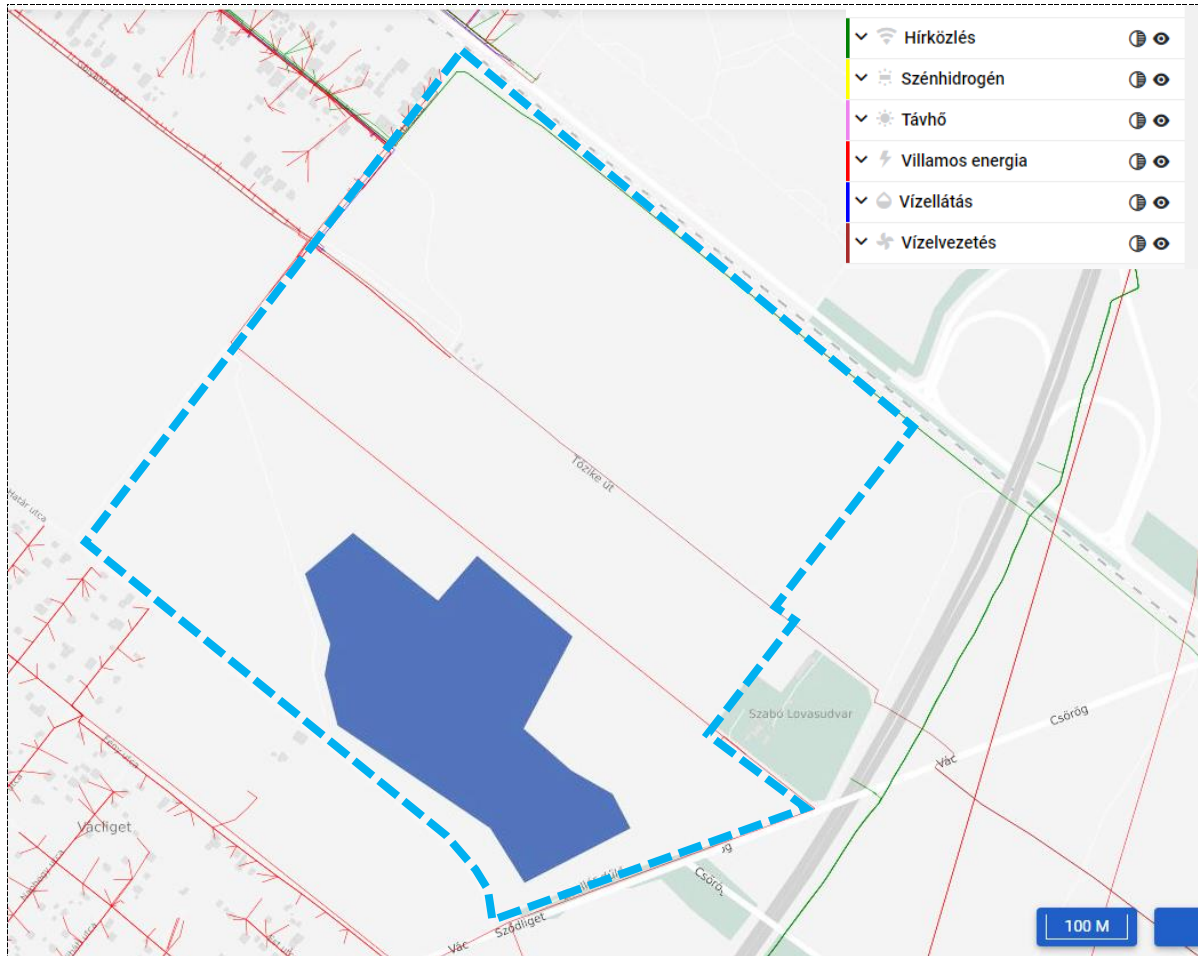
Földgázellátás

Vác városában a hőellátás nagyrészt vezetékes földgázellátással történik. Vác város földgáz-ellátása teljesnek tekinthető. Vác város gázellátása 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.

Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A tervezési területen várhatóan a vezetékes hálózat fejlesztése sem szükséges.

A tervezési terület közműellátása az e-közmű adatai szerint:



A bányaterületekhez hiányos közműellátás is elégséges, ha nem okoz talajszennyezést, felszíni és felszín alatti vízszennyezést.

A tervezési terület területfelhasználásának módosítása nem igényel közműhálózati fejlesztést.

6.3. KÖRNYEZETVÉDELEM

A bányatelek védneve: „Vác-VII. – kavicsos homok, homok”, a kitermelési mód: külfejtés, területe: kb. 55,7 ha.

Talaj- és földvédelem

Az Agrotopo információs rendszer szerint a vizsgált terület talajtípusa az ún. „humuszos homok talaj”, mely nagy víznyelésű és vízvezető-képességű, közepes vízraktározó-képességű, gyengén víztartó. A talajképző kőzet glaciális és alluviális üledék. A termőréteg vastagsága 100 cm feletti, az átlagos talajérték-szám 21-30 közötti. A szervesanyag-tartalom 50-100 tonna/hektár között van.

A talajerő-utánpótlásnál figyelembe kell venni az adott település domborzati, vízrajzi és talajadottságait. A nitrátérzékeny területeket és az azokkal kapcsolatos előírásokat ill. megkötöttségeket „a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II. 7.) kormányrendelet taglalja és „a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről” szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet rögzíti az ún. „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. „A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről” a 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet szól. A tervezési terület nem tartozik a nitrátérzékeny területek közé.

A területek felhasználását a legrosszabb minőségű földek igénybevételével kell elkezdni. A projekt által használni tervezett földek az átlagnál gyengébb minőségűek. Zömében rossz minőségű termőföldek, amelyek jelenleg részben ideiglenes legelőkként hasznosulnak. Az érintett telkek az 5-ös minőségi osztályba sorolt, gyenge termőképességű szántók.

A lebányászásra kerülő felületekről a termőréteget le kell fejteni és azt a terület más – zöldfelületű – részein fölhasználni vagy rekultiváció céljára deponálni. **A bányászati tevékenység talajszennyezéssel alapvetően nem jár.**

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Vác „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a város a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny vízminőség-védelmi területen fekvő település, ill. kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület is található itt. „A felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról” a 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet szól.

Az ilyen típusba sorolt területekre vonatkozó védelmi követelményeket érvényesíteni kell. A tárgyi terület a vízbázisvédelmi területek (belső, külső, hidrogeológiai „A”, „B” és „C” védőövezet) egyikét sem érinti.

„A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységeket (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni. „A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” pedig a 120/1999. (VIII. 6.) kormányrendelet szól.

Maga a bányászat sem felszíni vizet, sem felszín alatti vizet nem veszélyeztet, sem építése során, sem üzemelése során. A tervezési területen már – a bányászati tevékenység következtében - kialakult egy változó, de a legszélesebb részén kb. 250 m széles és kb. 450 m hosszú vízfelület, melynek **vízminőségét maga a bányászati tevékenység nem**

veszélyezteteti, de ennek ellenére a vízbe közvetlenül vagy közvetetten bejutható szennyeződésektől meg kell azt óvni.

Levegővédelem

Általánosságban elmondható, hogy egy település levegőminőségét az egyedi fűtések, a közlekedés és az egyéb tevékenységek emissziója határozza meg.

Vác levegőminőségi állapotát – az országban általánosan is - jellemzően a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás határozza meg. Bár - az elmúlt évek tendenciáit értékelve - a téli időszakban egyre nagyobb gyakorisággal jelentkezik a korszerűtlen fűtési technológiákból adódó, határértékeket meghaladó szálló por koncentráció is. Jelentős környezetterhelő hatású légszennyezőanyag-kibocsátó telephely a település területén – a Duna-Dráva Cement Kft. meghatározó, de nem káros terhelése kivételével – gyakorlatilag nem található.

A levegőminőséggel kapcsolatban „a levegő védelméről” szóló 306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet alapján kell eljárni. A település légszennyezettségi állapotáról jelenleg mérési adatok nem állnak rendelkezésre, de „a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján Vác a „Budapest és környéke” elnevezésű 1. zónacsoportba tartozik. **A bányászati tevékenység levegőszennyezéssel gyakorlatilag nem jár. Esetenként porszennyezés előfordulhat.**

Zaj, rezgés elleni védelem

„A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet értelmében zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítményt úgy kell működtetni, hogy annak működéséből származó zaja a védendő objektumoknál ne okozzon határérték feletti zajterhelést. A legközelebbi védendő épületek a václigeti (DNY) és márialigeti (ÉNY) zártkertekben találhatóak, de ezekre a csak időszakosan használt épületekre **a bányaműködés zavaró mértékű zaj- és rezgéshatással várhatóan nem fog járni.**

Hulladékkezelés

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket „a hulladékról” szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a végrehajtási rendeletei alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékot „előállító” – vagyis jelen esetben a bányát üzemeltető - köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő elszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását. A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására,

ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015. (VIII. 7.) kormányrendelet, mely szabályozza azok gyűjtésére, szállítására, közvetítésére, tárolására, kezelésére és minősítésére vonatkozó szabályokat.

A bánya bővítése és üzemelése során csak rendkívül kis mennyiségű kommunális és szintén kis mennyiségű veszélyes **hulladék** (olajos rongy stb.) **fog keletkezni**, melyeket bizonylatolt módon kell tárolni és elszállíttatni.

Katasztrófavédelem

„A települések katasztrófavédelmi besorolásáról” szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. sz. melléklete értelmében Vác városa a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

A vizsgált területre szennyező vagy veszélyeztető üzemek védőtávolságai nem fednek rá.

6.4. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

A tervezett módosításnak nincsen hatása a települési humán infrastruktúrára, a gazdasági fejlesztések az alapfokú oktatási, egészségügyi, szociális ellátást nem befolyásolják.

7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A jogszabály által megfogalmazott cím, „a javasolt beépítés...” a tárgyi fejlesztési igény tekintetében pontosításra szorul, mert nem lesz beépítés, hiszen a módosítás a bányabővítés lehetővé tételére irányul.

A tervezési terület ingatlanjai nem állnak sem nemzetközi, sem országos, sem helyi természetvédelmi oltalom alatt.

A módosítási igények a nyersanyag-kitermeléshez kapcsolódnak. A terület jobb megközelítése érdekében a közlekedési kapcsolatok fejlesztése szükséges az M2 autópályát és a 2104 j. út csomópontja felől. A környező utcák forgalma nem növekszik, mivel a terület feltárása az M2 autópályát és a 2104 j. út csomópontja felől történik majd.

A módosítások külterületen, még beépítetlen területen történnek. A nyersanyagkitermelésre szolgáló terület környezetre gyakorolt hatása nem jelentős.

A bányászati tevékenység az engedélynek megfelelően fokozatosan használja föl a kijelölt bányatelket. A jelenleginél nagyobb zaj-, légszennyezés nem várható. A szélviszonyoktól függően időszakosan porszennyezés elképzelhető, mely azonban – az uralkodó É-ÉNy-i szélirányt figyelembe véve – a környező zártkerti ingatlanokat nem veszélyezteti, egyedül a tőle DNy-ra lévő lovasudvar számára lehet majd zavaró.

A domborzati viszonyok miatt a bányauzemelés jellemzően nem lesz látható, de a meglévő, befásodott, cserjés zöldsávokat meg kell tartani, mind a látvány takarása, mind a

porszennyezés csökkentése érdekében. A környező területek védelmi igényeitől függően 5, 10 ill. 90 m-es védősávokat és 22 fokos rézsűszögű védőpilléreket jelöltek ki. Ezek biztosítják a bányatelekkel határos (zártkertek, lovarda) ill. azokon belül lévő (utak, légvezetékek) létesítmények állékonyságának védelmét.

A bányaművelés ún. „igénybevételi ütemterv” alapján fog történni, és a bányatelek fölhagyása után, annak újrahaznosítása „jóléti, pihenési célokat szolgáló horgásztó” céljára fog megtörténni.

A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) 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. A területek biológiai aktivitásértékének számítási módjáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezik.

Mivel a javasolt területfelhasználás beépítésre nem szánt különleges terület, ezért a terv módosítása esetén nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a módosítás során a biológiai aktivitás érték nem csökken. A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása ezért a vonatkozó jogszabály alapján nem szükséges.

8. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési területen nincs világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem világörökség várományos terület.

A tervezési terület az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet nincs a szóban forgó területen. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. Tehát az örökségvédelmi értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

Régészeti lelőhely szintén nem található a területen és a környezetében sem. Vélhetően a terület felhasználása során sem kerül elő újabb régészeti érték. A terület hasznosításával szükséges 40 cm mélységet meghaladó terepmunkák során természetesen figyelemmel kell lenni a régészet szempontjából nagy jelentőségű jelenségekre, leletek esetleges előkerülésére.

A földmunkák során biztosítani kell a 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről (a továbbiakban: Kötv.), régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére vonatkozó rendelkezéseinek teljesülését.

A tervezési terület és közvetlen környezete más környezeti-, természeti értékkel, illetve élőhelyekkel nem rendelkezik. A területen védett, illetve védelemre érdemes természetközeli növényzet (lágyszárú és fás növényzet illetve ezek társulása) és védett állatok nem találhatók.

A telken belüli kötelező zöldfelületeket a meghatározott paraméterek figyelembevételével oly módon célszerű létrehozni, hogy elsősorban a telekhatárok mentén védő zöldfelületi funkciót ellátó terület, többszintes védőzöldsáv jöjjön létre.

A tervezés és kivitelezés során ezért nagy figyelmet kell fordítani a vonatkozó jogszabályban foglalt határértékek betartására. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a zajhatás csökkentése a területen tervezett többszintű erdősáv létesítésével, illetve tereprendezéssel csökkenthető.

A terv környezeti adottságoknak megfelelő kidolgozása és gondos kivitelezése esetén a környezeti értékek nem sérülhetnek.

A terület használata településképi és tájképvédelmi szempontból a tájképben jelentős változást okoz az érintett területen. A területen tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsájtásával nem jár.

A területek használata (és esetleges beépítése) során figyelembe kell venni a hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai mellett Vác elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvének ajánlásait és a Településképi Rendelet rendelkezéseit is.

Budapest, 2022. május 19.