

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (....) sz. Kt. határozata
Vác Város Településszerkezeti Tervéről szóló
268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatának módosításáról

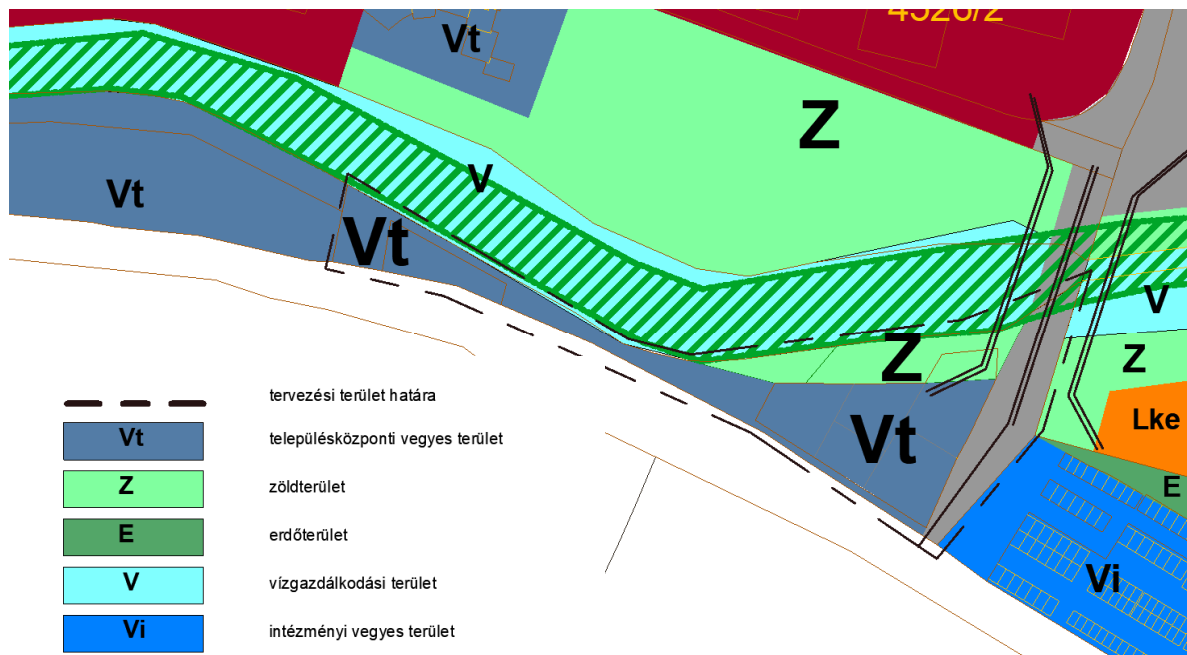
Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác 268/2017.(XI.23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területeken.

A határozat melléklete a „TSZT-m” jelű módosított településszerkezeti tervlap.

Mellékletek:

1. melléklet: TSZT-m jelű Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

1. melléklet: A módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken („TSZT-m” tervlap):

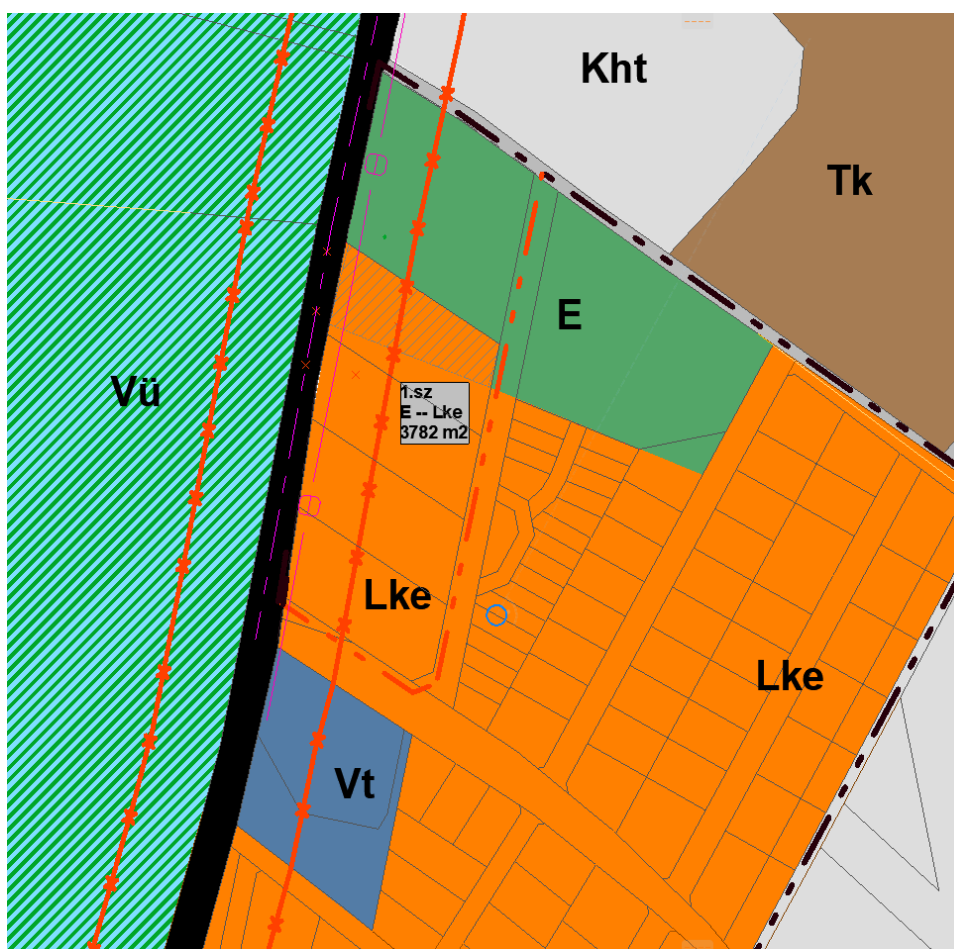


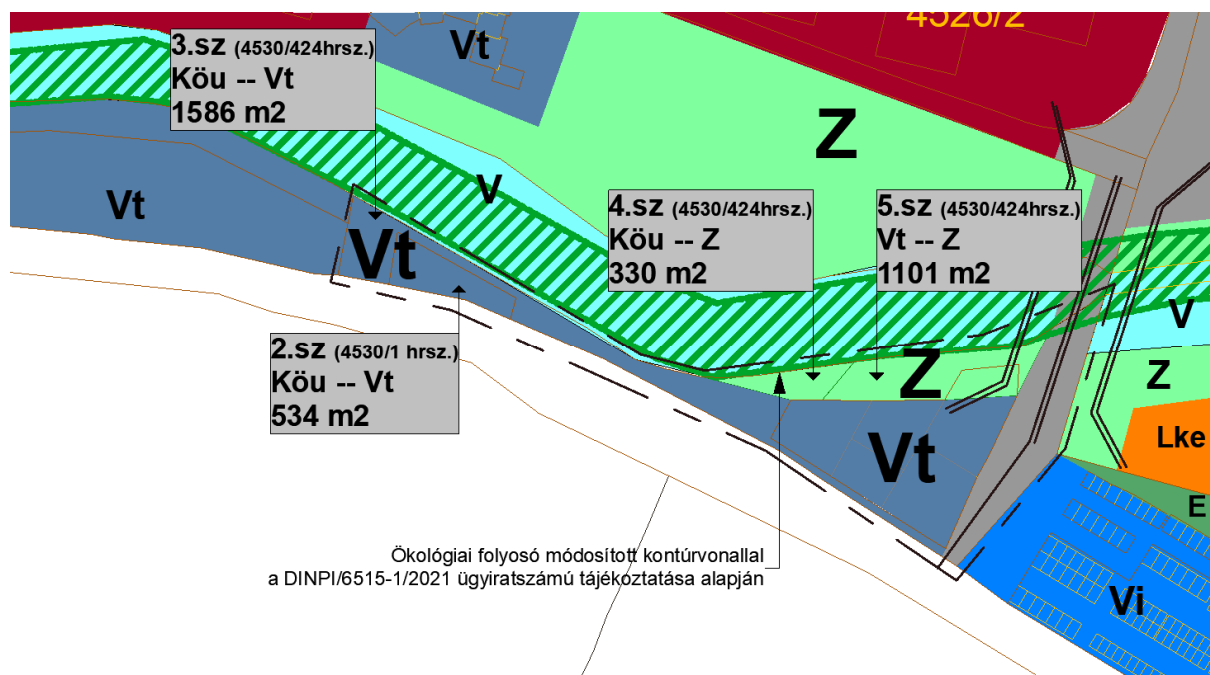
	tervezési terület határa
	településközponti vegyes terület
	zöldterület
	erdőterület
	vízgazdálkodási terület
	intézményi vegyes terület
	kertvárosi lakóterület
	közúti közlekedési terület
	OÖH - ökológiai folyosó övezete

2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

c) Településszerkezeti változások

Sorszám	Terület (ha)	HRSZ	Meglévő területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Változás oka/célja:
1.	0,3782	7001/74	E	▶	Lke	A kialakult telekosztáshoz igazítandó az erdőszáv
2.	0,0534	4530/1	Köu	▶	Vt	A kialakult szomszédos beépítésekhez igazítva
3.	0,1586	4530/424	Köu	▶	Vt	A kialakult szomszédos beépítésekhez igazítva
4.	0,033	4530/424	Köu	▶	Z	A Gombás patak mentén, az ökológiai folyosó területén
5.	0,1101	4530/424 4530/421	Vt	▶	Z	A Gombás patak mentén, az ökológiai folyosó területén





	tervezési terület határa
	településközponti vegyes terület
	zöldterület
	erdőterület
	vízgazdálkodási terület
	intézményi vegyes terület
	kertvárosi lakóterület
	közúti közlekedési terület
	OÖH - ökológiai folyosó övezete

b) Biológiai aktivitásérték (BAÉ)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

► Mivel a terv az „Alsóváros” és a „Déli lakóterület” területén újonnan jelöl ki beépítésre szánt területeket, a biológiai aktivitásérték pótlása, vagy a meglévő értékből való levonása szükséges. A hatályos, többször módosított településszerkezeti terv Biológiai aktivitásérték egyenlege jelenleg az egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti terv leírás alapján: +202,2852.

Jelen módosítás során az alábbi táblázat alapján módosul a BAÉ:

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	►	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
1.	7001/74	0,3782	E	9	3,4038	►	Lke	2,7	1,0211	-2,3827
2.	4530/1	0,0534	KÖu	0,6	0,03204	►	Vt	0,5	0,0267	-0,0053
3.	4530/424	0,1586	KÖu	0,6	0,09516	►	Vt	0,5	0,0793	-0,0159
4.	4530/424	0,033	KÖu	0,6	0,0198	►	Z	6	0,198	+0,1782
5.	4530/424 4530/421	0,1101	Vt	0,5	0,05505	►	Z	6	0,6606	+0,60555
BAÉ egyenleg:										-1,6202
Új BAÉ összesen:										+200,6650 5

c) **Területi mérleg**

A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

TERÜLETI MÉRLEG:				
Területfelhasználási kategória	Jele:	2016.évi TSZT területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	2021. évi hatályba lépett módosítások (ha)	Jelen módosítás során létrejövő állapot (ha)
Beépítésre szánt terület (ha):				
nagyvárosias lakóterület	Ln	48,06	48,5	48,5
kertvárosias lakóterület	Lke	573,37	572,93	573,308
kisvárosias lakóterület	Lk	201,87	201,296	201,296
falusias lakóterület	Lf	7,04	7,04	7,04
hétvégiházás üdülőterület	Üh	4,8	4,8	4,8
településközpont vegyes terület	Vt	63,73	64,57	64,9
intézményi vegyes terület	Vi	62,83	62,15	62,15
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	201,04	201,04	201,04
ipari gazdasági terület	Gip	257,68	257,68	257,68
különleges beépítésre szánt területek	K	333,23	331,221	331,221
Beépítésre nem szánt terület:				
zöldterület	Zkp, Zkk	89,43	89,7831	90,567
erdőterület	Ev, Eg, Ek	1.378,38	1380,831	1380,453
Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületeken		251,42	251,42	251,42
mezőgazdasági terület	Má, Mk	1832,68	1832,08	1832,08
vízgazdálkodási terület	V	344,78	344,78	344,78
természetközeli terület	Tk	137,1	137,1	137,1
közúti közlekedési terület	KÖu	315,27	314,6012	314,465
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	57,20	57,20	57,2
Összesen:		~6.160	~6.160	~6.160

c) **A területrendezési tervvel való összhang igazolása**

A tervezési területek az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő.

TSZT módosítással érintett terület megnevezése	TSZT módosítások határozat számai 2019.03.15-től	TSZT módosítás					
		változás iránya	hrsz	m2	összesen		a tervben szerepeltetett
					m2	ha	
Derecske, Amur utca	folyamatban lévő	Kö ► Vt	4530/424	1586	2120	0,2120	
		Kö ► Vt	4530/1	534			
		Vt ► Z	4530/424	1101	- 1101	-0,1101	
		Köu ► Z	4530/424	330			
Alsóváros, Avar u.		E ► Lke	7001/74	3782	3782	0,3782	
új beépítésre szánt terület kijelölés összesen:					5902	0,5902	
új beépítésre szánt növekmény összesen:					5902-1101=4801	0,4801	

TSZT módosítással érintett terület megnevezése	TSZT módosítások határozat számai 2019.03.15-től	TSZT módosítás				
		változás iránya	hrsz	m2	összesen	
					m2	ha
Vác - Északkeleti városkapu, Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület	7/2022. (I. 19.)	új beépítésre szánt növekmény	4397/7 egy része	139	139	0,0139
		"visszaminősítés"	4396 hrsz egy része	- 470	-470	-0,047
Derecske és Alsóváros	folyamatban lévő	új beépítésre szánt növekmény			4801	0,4801
összesen:						0,447

Igazolás:

BATrT	Vác települési térség:	1818,03
	2%	36,3606
BATrT 40§ (1)	2% területnövekmény szabály	0,447 ha kevesebb, mint 36,3606 ha
	Vác város felhasználható területnövekménye:	35,9136 ha

(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 védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

► Az új beépítésre szánt terület növekménye jelen módosítás során: 0,4801 ha. Ennek 5%-a: 0,024 ha. Új zöldterület kijelölés: 0,1101 ha + 0,033 ha = 0,1431 ha.

► **0,1431 ha (új zöldterület) > 0,024 ha (előírt 5%), tehát az előírásnak a terv megfelel.**

► A módosítással érintett két új beépítésre szánt terület kötelező zöldfelületi kijelölése a Gombáspatak menti sávban (Avar u.) kerül együttesen kijelölésre, mivel e területen a patak védelme, az ökológiai folyosó fenntartása céljából indokoltabb a zöldterület növelése. Az Amur utcai lakóterület a város szélén, zöldterületek által határolva helyezkedik el, a Duna-parti zöldterület közelében, így itt az új zöldterület kijelölés kevésbé szükséges.