

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

Vác Város Önkormányzat Településszerkezeti Tervének eseti módosítása a 30/2021. (III. 17.) sz. Kt. határozatban adott felhatalmazás alapján:

- 1) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: „H”)
  - a) a jelen határozat 1. mellékletét képező M-2. jelű leírás, valamint
  - b) a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-M1 jelű módosító Szerkezeti Tervlap és
  - c) a jelen határozat 3. mellékletét képező TSZT-M2 jelű módosító Szerkezeti Terv, Táj és természetvédelem, értékvédelem Tervlap tartalma szerint, a módosítás területi hatályára vonatkozóan módosítja.
- 2) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklet 77. pontja alapján a Vác települési térségének területe nem változik.

| 1.  | Település | Települési térség területe (ha) | Település közigazgatási területe (ha) | Települési térség területének aránya (%) |
|-----|-----------|---------------------------------|---------------------------------------|--|
| 77. | Vác       | 1818,03                         | 6159,67                               | 29,52                                    |

- 3) A változtatások a térségi területfelhasználási kategóriák és infrastrukturális elemek megváltoztatását nem eredményezik.
- 4) A módosítással az újonnan beépítésre szánt területek növekménye nem haladja meg a MATrT 40.§ (1) bekezdésében előírt, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át

| TSZT módosítással érintett terület megnevezése | TSZT módosítások határozat számai 2019.03.15-től | TSZT módosítás  |      |      |          |    |
|--|--|---|------|------|----------|----|
|  |  | változás iránya   | hrsz | m2   | összesen |    |
|  |  |   |      |      | m2       | ha |
| Jávorszky Ödön kórház                          | 190/2020. (XI. 19.) KT határozat                 | új beépítésre szánt növekmény nincs.  |      |      |          |    |
| Vágóhid területe                               | 7/2022. (I.19.) KT határozat                     | Az új beépítésre szánt terület mérete kisebb, mint a visszaminősített terület mérete (Ln-ből Z-be 470m2 és Z-ből Vi-be 139 m2, azaz +0,0331 ha-ral nőtt a beépítésre nem szánt terület, tehát beépítésre szánt növekmény nincs) |      |      |          |    |
| Derecske és Alsóváros                          | folyamatban lévő                                 | új beépítésre szánt növekmény   |      | 4801 | 0,4801   |    |
| 2.sz elkerülő                                  | <b>jelen módosítás</b>                           | új beépítésre szánt növekmény nincs.  |      |      |          |    |

**igazolás:**

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| BATrT                        | Vác települési térség:                      | 1818,03                                   |
|                              | 2%  | 36,3606                                   |
| <b>BATrT 40§(1) MEGFELEL</b> | 2% területnövekmény szabály                 | <b>0,4801 ha kevesebb mint 36,3606 ha</b> |
|                              | Vác város felhasználható területnövekménye: | <b>35,8805 ha</b>                         |

- 5) A módosítás a MATrT 12.§(1) c.) pontjában rögzített feltétel az új lakóterületek kijelölésére vonatkozóan az alábbiak szerint teljesülnek:

A módosítással kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek meglévő, kialakult építési telkek egy részén jelölt, út számára kiszabályozott területek megszüntetését javasolja, így sem új építési telkek, sem többlet lakórendeltetés kialakítását nem vonja maga után.

| érintett hrsz | új beépítésre szánt terület mértéke (ha) |
|---------------|--|
| 5748          | 0,0685                                   |
| 5747/10       | 0,0405                                   |

- 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,
- c) a javasolt módosítás vonatkozásában nem értelmezhető feltétel a kijelölés helye és mértéke okán.
- 6) A módosítás a MATrT 38.§-ában rögzített feltételek az új lakóterületek kijelölésére vonatkozóan az alábbiak szerint teljesülnek:
- (1) bekezdés igazolása:
- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez, mivel az új kijelölés kialakult építési telekből, a módosítás alatt lévő szabályozási terv által kiszabályozott telekrészen történik,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket a kijelölés helyhez kötöttsége és mértéke okán,
- c) a műszaki infrastruktúra-kapacitás fejlesztésre vonatkozó feltétel teljesül, mivel az új kijelölés kialakult építési telekből, a módosítás alatt lévő szabályozási terv által kiszabályozott telekrészen történik, melynek infrastruktúra ellátottsága adott, így annak további fejlesztését nem igényli.
- (2) bekezdés igazolása:  
A kijelölés a közigazgatási határ 200 méterétől távolabb kerül kijelölésre.
- (3) bekezdés igazolása:  
A feltétel teljesül, mivel a módosítás nem környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület, hanem már meglévő lakó-, és kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű ingatlanok részét érintő kijelölésre irányul.
- (4) bekezdés igazolása:  
A feltétel teljesül, mivel kijelölés települési térségen belül történik.
- (5) bekezdés igazolása:  
A feltétel teljesül, mivel kijelölés települési térségen belül és nem nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben kerül kijelölésre.
- (6) bekezdés igazolása:  
A feltétel teljesül, mivel kijelölés nem éri el az 5 ha-t, annak mértéke csupán 0,19ha.
- (7) bekezdés igazolása:  
A feltétel teljesül, mivel a módosítás nem 5000 m<sup>2</sup> nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény elhelyezhetőségére irányul.
- 7) A módosítás 0,19 ha új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza, de összességében beépítésre szánt területi növekmény nem keletkezik. A 0,19 ha új beépítésre szánt terület kijelölés 5%-ának mértékéig biztosítandó véderdő kijelölés a 0405/1 hrsz-on 1,4413 ha mértékben KÖu területhasználati kategóriából Ev kategóriába történő átsorolással **teljesül**.

- 8) A változások a tervezési területen +14,8 BIA érték többletet eredményeznek.
- 9) A változtatásokkal a kijelölt erdőterületek egyenlege nem csökken.
- 10) A 2007. évi CXXIX. a termőföld védelméről szóló törvény 6/B. §. és 11.§(1): feltétel teljesül, a változással termőföld érintettsége nem történik.
- 11) A jelen határozat az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

jelen határozat 1. mellékletét képező M-2. jelű leírás

1. A szerkezeti terv leírásának VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK) című  
2. fejezetének 2.1. táblázata az alábbiakkal egészül ki:

| változás iránya  | változással érintett ingatlan |             | változás mértéke (ha) | TSZT területfelhasználás módosítás |           |
|--|-------------------------------|-------------|-----------------------|------------------------------------|-----------|
|  | hrsz                          | mérete (ha) |                       | hatályos                           | tervezett |
| Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területbe | 3090/3 és 3090/4              | 3,6513      | 0,2079                | Gip                                | Köu       |
|  | 0413/7                        | 0,2623      | 0,0510                | Gksz                               | Köu       |
|  | 0412/2                        | 1,6607      | 0,0970                | Gksz                               | Köu       |
|  | 5779/60                       | 0,2578      | 0,0900                | Gksz                               | Köu       |
|  | 5741                          | 0,8778      | 0,6898                | Lke                                | Köu       |
|  |                               |             | <b>1,1357</b>         |                                    |           |
| Beépítésre szánt terület kijelölése                                      | 0413/7                        | 0,2623      | 0,0320                | Ev                                 | Gksz      |
|  | 5779/15                       | 0,1460      | 0,0490                | Ev                                 | Gksz      |
|  | 5748                          | 0,4557      | 0,0685                | Köu                                | Lke       |
|  | 5747/10                       | 0,1397      | 0,0405                | Köu                                | Lke       |
|  |                               |             | <b>0,19</b>           |                                    |           |
| Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások     | 0405/1                        | 14,6366     | 1,4413                | Köu                                | Ev        |
|  | 0413/6                        | 0,9388      | 0,9388                | Köu                                | Vfp       |
|  | 5779/15                       | 0,1460      | 0,0382                | Köu                                | Vfp       |
|  | 0413/7                        | 0,2623      | 0,1793                | Ev                                 | Köu       |
|  | 5779/15                       | 0,1460      | 0,0400                | Ev                                 | Köu       |
|  |                               |             | <b>2,6376</b>         |                                    |           |

a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-M1 jelű módosító Szerkezeti Tervlap

a jelen határozat 3. mellékletét képező TSZT-M2 jelű módosító Szerkezeti Tervlap

# VÁC

## A 2. SZ. FŐÚT VASÚT MENTÉN TERVEZETT ELKERÜLŐ ÚT TSZT ÉS HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA

"R" módosításának  
3. melléklete: TSZT-M2 jelű  
SZERKEZETI TERVLEP  
Táj és természetvédelem,  
értékvédelem  
M 1:5000

### JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határ is)
- Tervezett belterület határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határ is)

### KÖZLEKEDÉS

- Országos mellékút és települési főút
- Tervezett országos mellékút és települési főút
- Települési mellékút, helyi gyűjtőút
- Tervezett települési mellékút, helyi gyűjtőút
- Tervezett kerékpárút
- Vasútvonal
- Tervezett vasútvonal
- Tervezett forgalmi csomópont
- Tervezett körforgalmú csomópont
- Tervezett híd

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosító számmal

### TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

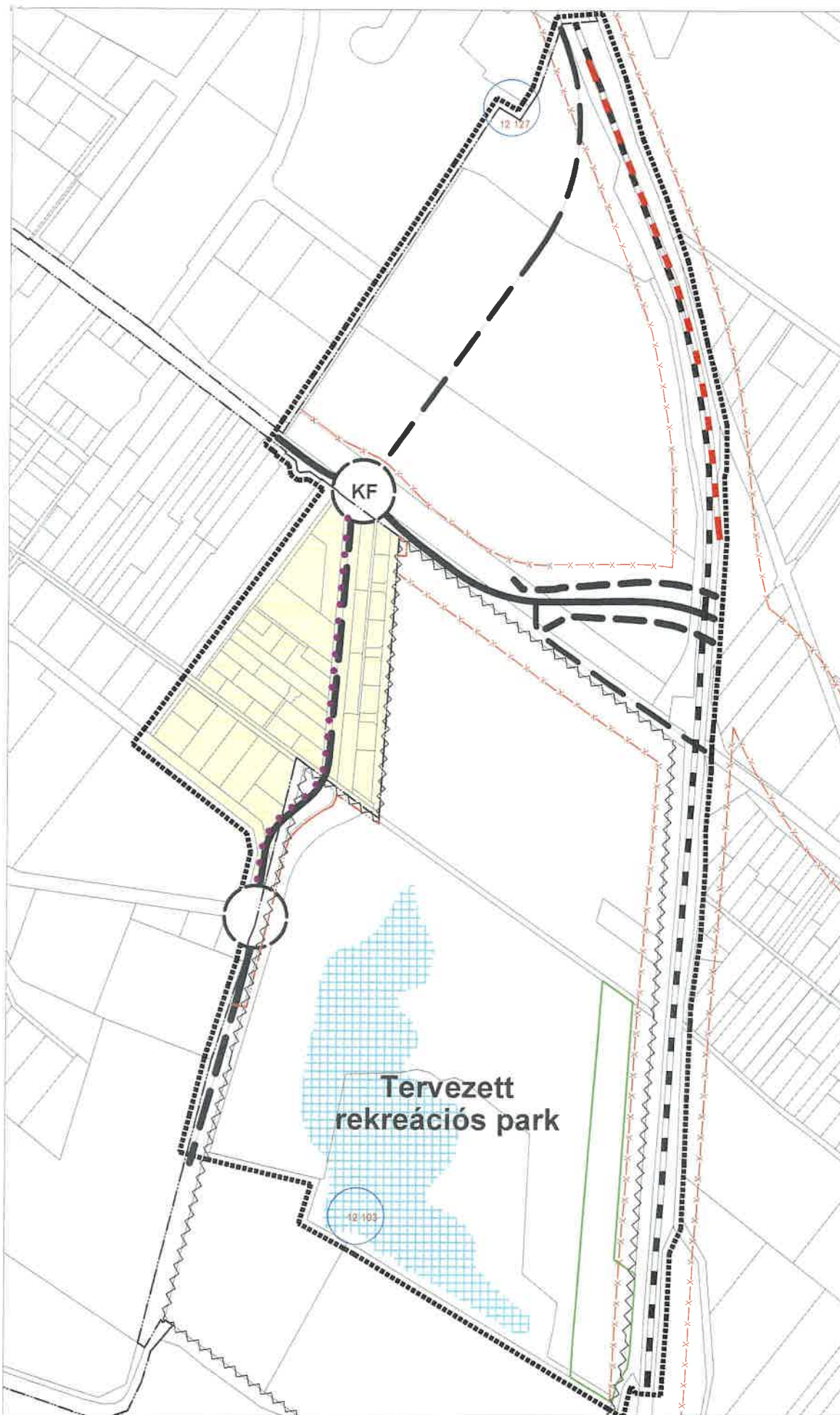
- Bányatelek határa

### EGYEB JELEK

- Közlekedési és egyéb védőtávolságok

### TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- Módosítással érintett terület határa



| Megrendelő:   | Településtervezés:   | Táj, és zöldfelületrendezés:                             | Közlekedéstervezés:  | Közműtervezés:   |
|---|--|--|--|--|
| Vác Város Önkormányzata<br>Cím: 2600 Vác,<br>Atarcsa u. 52. sz. | Sin Emilia<br>vezető telephelytervezési<br>területrendező tervező<br>Károlyi Csaba, 1121 B. 1057/11,<br>IR 01 4657 | Juhász Gergely András<br>Gyűjtődizájn és kitalálta memuk | Masul City Alkalmazás Tanácsadó Bt.<br>2191 Gőd, Dóczy utca 7<br>Macsinka Klára<br>OKL. építésmérnök<br>19 107, 02.8. 11.0 | KÉSZ Kázmér és Energetikai Tervező Kft.<br>1016 Budapest, Naphegy utca 26<br>Hanczár Zsoltné<br>OKL. gépészmérnök<br>OKL. tervezőmérnök<br>1016 Budapest, Naphegy utca 26<br>TE. 11. 01.2418 |





# VÁC

## A 2. SZ. FŐÚT VASÚT MENTÉN TERVEZETT ELKERÜLŐ ÚT TSZT ÉS HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA

"R" módosításának  
2. melléklete: TSZT-M1 jelű  
SZERKEZETI TERVLAP  
M 1:5000

### JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határ is)
- Tervezett belterület határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határ is)

### KÖZLEKEDÉS

- Országos mellékút és települési főút
- Tervezett országos mellékút és települési főút
- Települési mellékút, helyi gyűjtőút
- Tervezett települési mellékút, helyi gyűjtőút
- Tervezett kerékpárút
- Vasútvonal
- Tervezett vasútvonal
- Tervezett forgalmi csomópont
- Tervezett körforgalmú csomópont
- Tervezett híd

### TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Bányatelek határa

### EGYEB JELEK

- Közlekedési és egyéb védőtávolságok
- Intenzíven fásítandó terület

### BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Lakóterület

Lke Kertvárosias lakóterület

### GAZDASÁGI TERÜLET

Gksz Kereskedelmi, gazdasági terület

Gip Ipari terület

### KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Kre Rekreációs park terület

### BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

#### KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

KÖU Közúti

KOK Kötőtpályás

#### ERDŐTERÜLET

E Erdőterület

E Tervezett erdőterület, véderdő

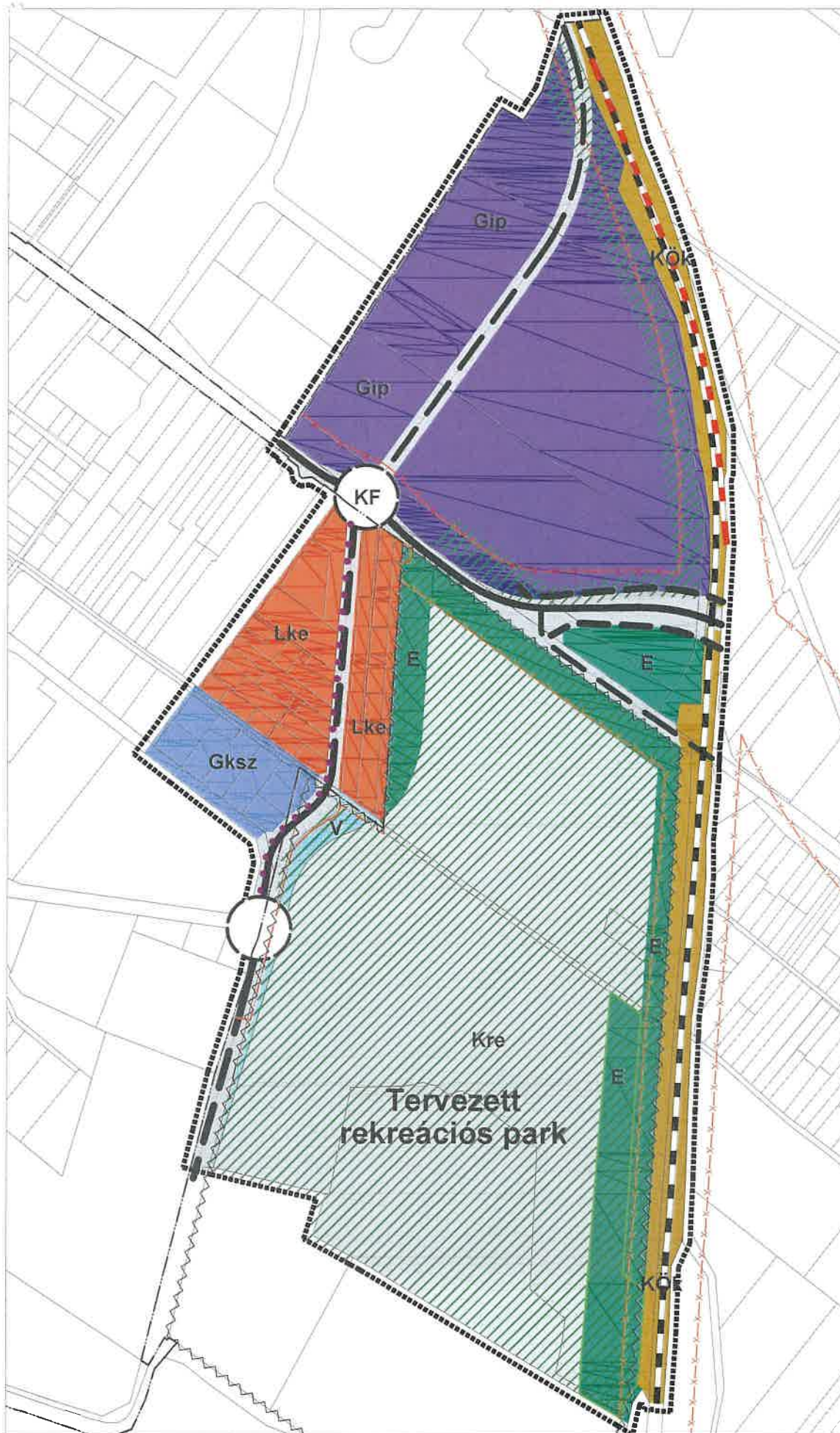
#### VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V Vízgazdálkodási terület

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEM

Módosítással érintett terület határa

Készült a Lechner Terveirok Nonprofit Kft. alapadatainak felhasználásával



| Megrendelő:  | Településtervezés:   | Táj-, és zöldfelületrendezés:  | Közlekedéstervezés:  | Közműtervezés:  |
|--|--|--|--|---|
| Vác Város Önkormányzata<br>Cím: 2600 Vác,<br>Marcusz 15. tér 11. | Sin Emília<br>vezető településrendező tervező<br>tanulmányok<br>kamarai 320M T/1.01.195/11,<br>TÉ.01.2057<br><i>Sin Emília</i> | Juhász Gergely András<br>tájrendező és kerttervező memók<br><i>Juhász Gergely András</i> | Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt.<br>1139 God. Madzsa utca 7<br>Macsinka Klára<br>okl. építómérnök<br>19 1077 KÉK, TKO<br><i>Macsinka Klára</i> | KÉSZ Köz- és Energetikai Tervező Kft.<br>1016 Budapest, Naphegy utca 26<br>Hanczár Zsoltné<br>okl. gépészmérnök<br>okl. városépítési szakmérnök<br>TÉ. TH. TV.01.2418<br><i>Hanczár Zsoltné</i> |

