

VÁCDUKA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZ



2023. október

ALÁTÁMASZTÓ ÉS MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

[Teljes eljárás –véleményezési szakasz]

A MÓDOSÍTÁS CÉLJAI:

1. Gazdasági területek szabályozása
2. Mezőgazdasági területek szabályozása
3. Utak szabályozása
4. Építési helyek törlése
5. Hibajavítás: Sportpálya, Szabadság tér, Pálya utca környékén

MEGBÍZÓ:

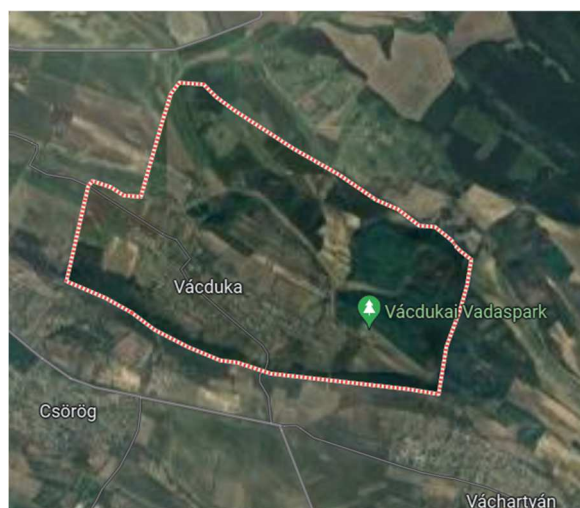
Vácduka Község Önkormányzata
2167 Vácduka, Béke tér 1.

TERVEZŐK:

Mindszenti-Varga Endre
okl. építészmérnök, É, TT 13-0097

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök, TT 13-1374

Készült: 2023. október



ALÁÍRÓLAP

Közreműködők:

Településtervezés:

Mindszenti-Varga Endre
okl. építésmérnök
TT 13-0097

Településtervezés:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
TT 13-1374

Önkormányzati főépítész:

Stircz György
okl. építésmérnök

Tartalom

1.	BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	5
2.	MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK	7
2.1.	Az építmények vizsgálata	7
2.2.	Közúti közlekedés	9
3.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	9
3.1.	A környezetalakítás terve	10
3.2.	Szabályozási koncepció	15
3.3.	Közlekedés, közművek	17
3.4.	Örökségvédelem	17
3.5.	Környezeti hatások	17
3.6.	A területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása	17

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi, 60/2023. (IX.18.) sz. határozattal eldöntötte, hogy módosítja a Helyi Építési Szabályzatról szóló Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2019. (III.1.) Önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ), valamint a 27/2019.(II.28.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT).

Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. szeptember 18-i ülésén készült jegyzőkönyvéből

60/2023. (IX.18.) Ök. határozat

Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy dönt, hogy Vácduka Község Településszerkezeti tervét, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét módosítja a 314/2012. (XI.8.) Kr. szerinti tartalommal, és a 419/2021. (VII.15.) Kr. eljárási szabályai szerint.

A módosítás az alábbi területeket érinti:

1. **505/1 hrsz.:** Lke jelű kertvárosias lakóövezetből Gkszel jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosítás
 2. **507/6 hrsz.:** Lke jelű kertvárosias lakóövezetből Gkszel jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosítás, a területen belül 2 db Lke jelű kertvárosias lakó telek kialakításával
 3. **017/2 hrsz.:** Gkszel jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület KÖu jelű útterületté módosítása, **017/11 hrsz.:** a tervezett 22 m széles út törlése, és a 2113. j. útról leágazó, a gazdasági terület megközelítését szolgáló tervezett 22 m széles út 12 m szélességűre csökkentése. A gazdasági területet és lakóterületet összekötő szakasz 12 m-es szabályozási szélességét a főút oldalán kell érvényesíteni.
 4. A szabályozási tervlapról az építési helyek törlése
 5. A 49 hrsz.-ú árok útként való szabályozásának törlése, meglévő telekhatár megtartása.
 6. A 271-286/2 hrsz.-ú lakóövezeti telkek hátsó részénél kiszabályozott 16 m széles tervezett utat törölni, csak a meglévő út méretét meghagyni.
 7. A HÉSZ és SZT hibajavítása az alábbi területeken:
 - a) A település központjában, a 93/2 és 94 hrsz.-okon lévő sportpálya területén.
 - b) A Szabadság tér két oldalán és a Pálya utca északi részén.
 8. A 090/1 hrsz. jelenleg HÉSZ-szerinti "Má-gy" és "Eg" övezetben lévő részének "Má-sz2" övezetre módosítása, a jelenlegi használatlalt összhangban.
 9. A HÉSZ-szerinti "Má-sz1" és "Má-sz2" övezetekben a "beépíthető legkisebb telekméret" a jelenlegi 10.000 m² helyett a "kialakítható legkisebb telekméret"-tel azonos mértékűre, 7.500 m²-re változzon, a korábban hatályos paraméterek szerint.
- Az önkormányzat az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevitelével történő egyeztetési eljárást választja. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Makkos László polgármester

Makkos László sk.
polgármester

Hegyi Ágnes sk.
jegyző

Kiadmány hiteles:

Jónásné Héder Hedvig
Vácduka, 2023. 09. 25.

Az egyeztetési és elfogadási eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § szerinti egyszerűsített általános eljárásban történik.

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök elfogadására és módosítására vonatkozó partnerségi szabályzatáról szóló 8/2017. (V.25.) önk. rendeletének megfelelően folytatja le.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében az önkormányzat megállapította, hogy a terv a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntése kötelezettek körébe tartozik. Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek előzetes állásfoglalását kikérte, a vélemények beérkezése folyamatban van.

A módosítás céljai:

- A Hársfa soron néhány lakóövezeti telek gazdasági övezetté módosítása a jelenlegi használat alapján (505/1 és 507/6 hrsz.).
- A település nyugati részén lévő gazdasági terület és a belterületi-menti utak szabályozása,
- HÉSZ hibajavítása a település központjában, a 93/2 és 94 hrsz-okon lévő sportpálya területén, a Szabadság tér két oldalán és a Pálya utca északi részén.
- A 090/1 hrsz-ú (Fenyves u. 1.) mezőgazdasági telek erdő- és mezőgazdasági övezeti részének 3% beépíthetőségű mezőgazdasági övezetté módosítása. A 090/1 hrsz-ú telek tulajdonosai kérelmezték, hogy a telket tegyék vissza 3%-os beépíthetőségű mezőgazdasági övezetbe (Má-sz2), mivel 2008-ban gazdálkodás és helyben lakás céljából vették meg az ingatlant. Majd a HÉSZ a felülvizsgálat során „Má-gy” övezetbe sorolta, melyen tilos az építés. A telek ökológiai folyosó övezetbe tartozik.
- A HÉSZ-szerinti "Má-sz1" és "Má-sz2" övezetekben a "beépíthető legkisebb telekméret" a jelenlegi 10.000 m² helyett a "kialakítható legkisebb telekméret"-tel azonos mértékűre, 7.500 m²-re módosítása, a korábban hatályos paraméterek szerint. Ezt több mezőgazdasági telek tulajdonosa is kérelmezte.

A módosítás így nem érint tájrendezést, környezetalakítást, közművesítést és közlekedést, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért szakági alátámasztó munkarészek készítésére nincs szükség. A magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban áll.

A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Stircz György települési főépítész működik közre. Tartalmat meghatározó főépítész feljegyzése jelen Alátámasztó javaslat melléklete.

Tervezési alaptérképként a hiteles digitális alaptérképet használtuk.

2. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A beépítettség, építmények vizsgálata

Mezőgazdasági területek szabályozása:

A beépítettség és az építmények áttekintése első sorban az Általános mezőgazdasági terület – szántó övezetek (Má-sz1, Má-sz2) beépíthető legkisebb telekméretének 10.000 m²-ről 7.500 m²-re csökkentése, mint módosítási kérelem kapcsán szükséges.

Vácdukán igen jellemzőek a külterületi lakott helyek, melyek szinte minden esetben mezőgazdasági tevékenységhez, vagy lótarthoz kapcsolódnak.

Ezen épületen funkcionálisak, nem túlzó méretűek, jellemzően földszintesek, magastetősek, kis alapterülettel.



*légifotók Vácduka
külterületi beépített
mezőgazdasági
területeiről
(Google Maps)*

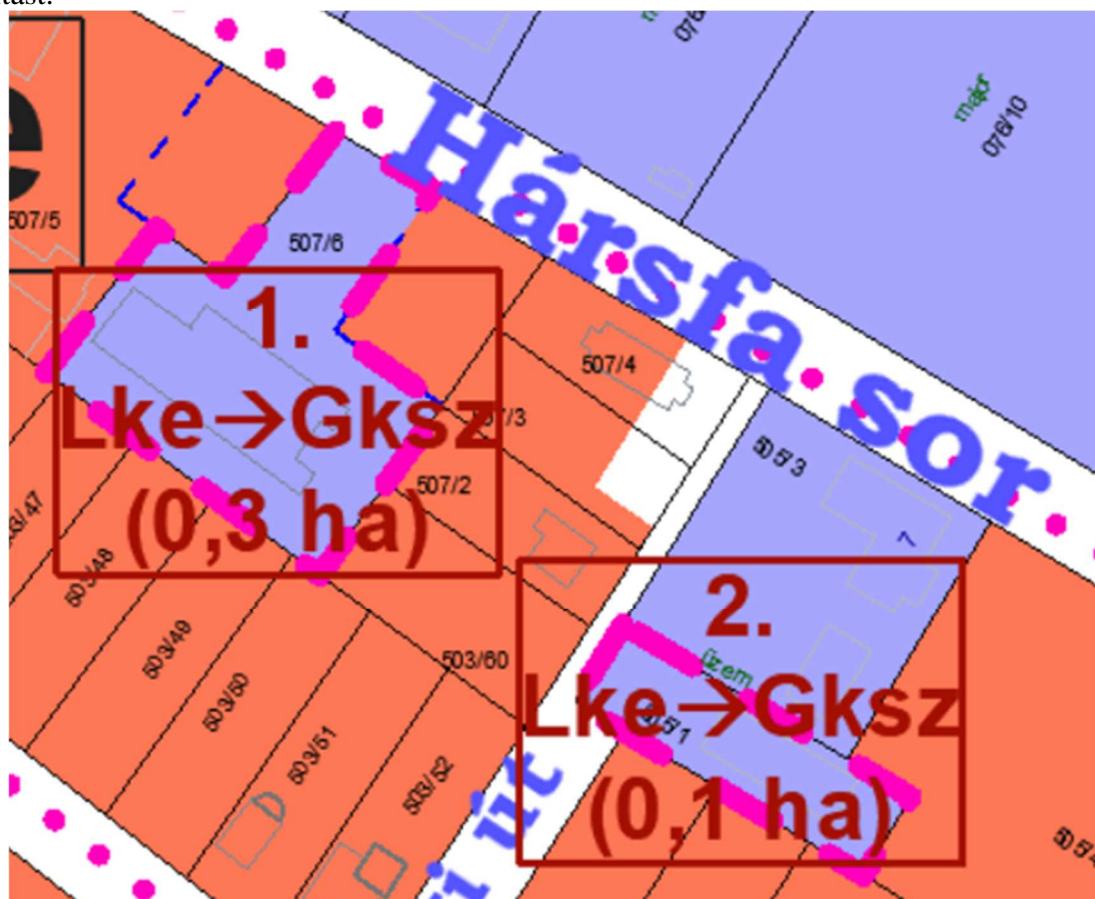
Az e területeken lakók részéről jelentkezett korábban az igény, hogy a „régi” HÉSZ szerinti mértékre, 7.500 m²-re módosítsuk a beépíthető legkisebb telekméreteket, mivel néhány esetben csak ezzel a paraméterrel tudják a meglévő gazdasági- és lakóépületeiket bővíteni.

Így sem állattartás, sem növénytermesztés nem végezhető ezeken a mezőgazdasági telkeken, ezáltal a korábbi HÉSZ ismeretében vásárolt ingatlanjaikon mindenfajta mezőgazdasági tevékenység ellehetetlenül, anyagi veszteséget okozva.

A HÉSZ övezeteiben az Má-sz1 és Má-sz2 jelű mezőgazdasági övezetek építhetők be, de azok is csak 1,5%, illetve 3% mértékben. A beépíthető telekméret kis mértékű csökkentése ezekben az övezetekben (10.000 m²-ről 7.500 m²-re) várhatóan nem okozza a tájkép romlását.

Gazdasági területek szabályozása:

A belterület szélén, a Hársfa sor – Bacsahegyí út csomópont környékén jelenleg is több, a lakóövezetet nem zavaró – pl. nyílászáró forgalmazó, villanyszerelő – vállalkozás működik. Tulajdonosaik szeretnék telephelyüket a valós rendeltetéshez igazítani, így két ingatlant érintően kérelmezték a jelenlegi kertvárosias lakóövezetből a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetté módosítást.



Ebben a csomópontban, bár több vállalkozási telephely található, ezek épületek megjelenésükben, tömegükben nem lógnak ki a lakóházak közül, léptékükben azokkal azonosak.

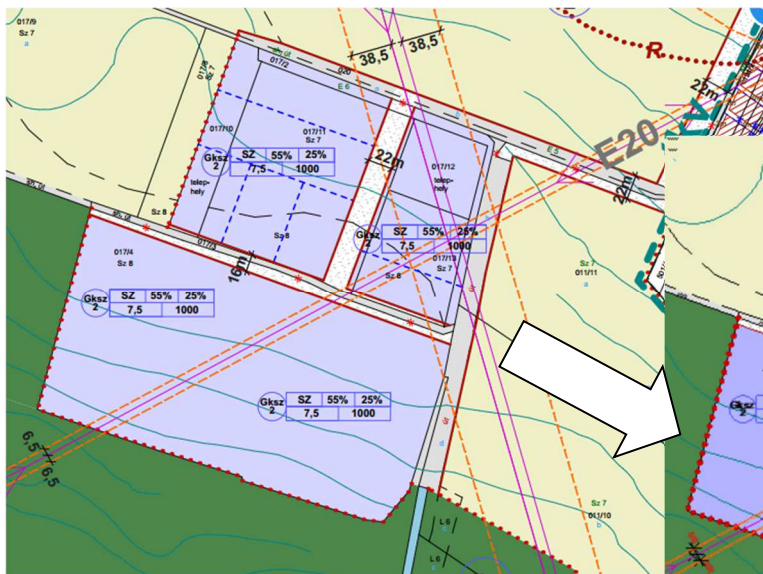


Meglévő és kialakuló gazdasági telkek a Bacsahegyí utcában (Google Map)

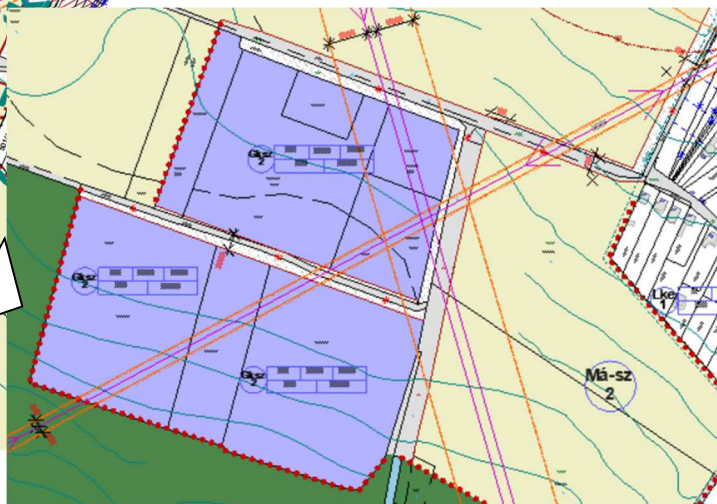
2.2. Közúti közlekedés

A faluba Vác felől beérkező 21113 j. főútról leágazik egy magánút (021 hrsz.), melynek korábbi 22 m-es szabályozási szélessége 16 m-re csökken. Mivel ez nagyrészt a nyugati gazdasági területet hivatott megközelíteni, és annak tervezett útjai is 16 méteresek. A gazdasági terület belsejében tervezett 22 m széles út törlésre kerül a tervezett telekalakítások miatt.

A terület északi és keleti szélén lévő feltáró út szélessége nő (22-26 m változó szélességre), mivel a 017/2 hrsz-ú telket is útként szabályozzuk.



a hatályos és a tervezett útszabályozások a nyugati gazdasági terület környékén



a gazdasági terület (jobbra) megközelíthetősége a 21113 j. útról Vác felől – 2x1 sávos aszfalt út



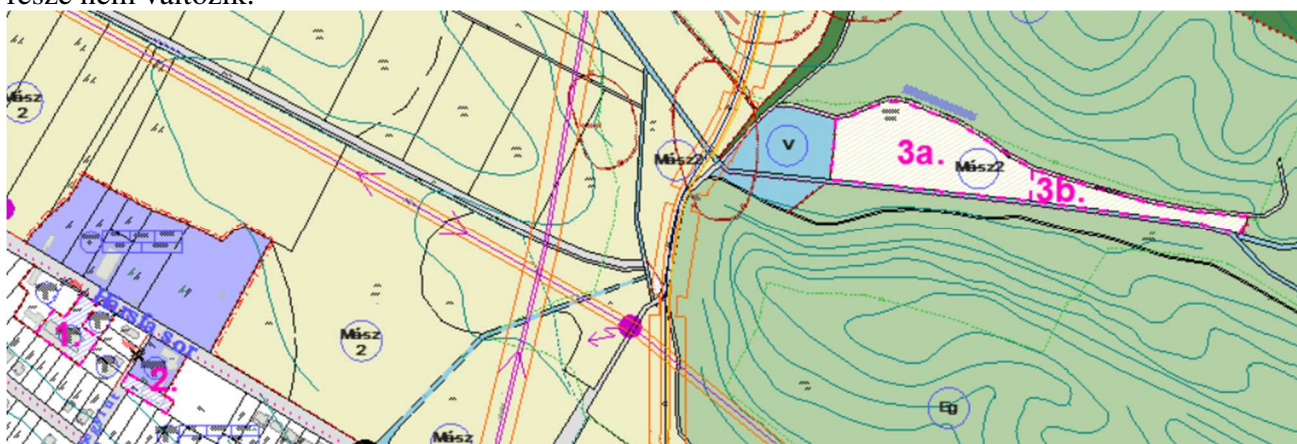
a gazdasági terület (jobbra) jelenlegi megközelíthetősége a belterület szélétől (021 hrsz-ú út) – 1 sávos földút

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. A környezetalakítás terve

A tervezési terület 4 helyszínt érint a településszerkezeti – területfelhasználási – változással. Ezen kívül utak szabályozása, a szabályozási tervről az építési helyek törlése, valamint szabályozási szintű hibajavítás történik.

A leírásban a konkrét módosítandó területek leírása olvasható, a lehatárolt telektömbök nagyobb része nem változik.



A területfelhasználás-változással érintett tervezési területek lehatárolása

1. Gazdasági területek szabályozása

A tervezett átsorolás (1-2.sz. területek Lke2-ből Gkszl övezetbe), az 505/3 hrsz-on már meglévő gazdasági telekkel azonos övezetet (Gkszl) tervez. A Gkszl övezetbe tervezett telkek megengedett épületmagassága nő a lakóövezeti 5m-ről 7,5m-re. Ez a paraméter van legnagyobb hatással itt a településképre. Ennek védelmében magas, 40%-os legkisebb zöldterületet ír elő az övezet.

2. Mezőgazdasági területek szabályozása

A hatályos HÉSZ a mezőgazdasági övezetekben megkülönböztet Általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy), és Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz1, Má-sz2) övezeteket.

A gyepterületek nem építhetők be, ezen a mostani módosítás sem változtat.

Az Má-sz jelű övezetek kis mértékben beépíthetők az alábbiak szerint:

„32.§

(7) Az **Má-sz1** jelű övezetben kizárólag a szántóföldi műveléshez, állattartáshoz, termékfeldolgozáshoz, tároláshoz, árusításhoz, valamint az ezekhez kapcsolódó helyben lakáshoz szükséges épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 7.500 m²;
- b) a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m² (tervezett: 7.500 m²);
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m;
- d) A beépítettség mértéke legfeljebb 1,5%;
- e) legnagyobb megengedett épületmagasság 5,0 m, mely technológiailag indokolt esetben 10,0m-ig növelhető.

(8) Az **Má-sz2** jelű övezetben kizárólag a szántóföldi műveléshez, állattartáshoz, termékfeldolgozáshoz, tároláshoz, árusításhoz, valamint az ezekhez kapcsolódó helyben lakáshoz szükséges épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 7.500 m²;
- b) a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m² (tervezett: 7.500 m²);
- c) A beépítettség mértéke legfeljebb 3%;
- d) legnagyobb megengedett épületmagasság 5,0 m, mely technológiailag indokolt esetben 10,0 m-ig növelhető.”



A jelölt módosítás szerint az érintett telektulajdonosok szeretnék, ha a 7.500-10.000 m² közötti ingatlanuk is beépíthető lenne. A településen összesen 2 db ingatlan van ebben a terület-intervallumban, de ők a 2019-es HÉSZ felülvizsgálat előtt vásárolták az ingatlant gazdálkodás – építés - kintlakás céljából. Már korábban jelezték igényüket a „régí HÉSZ” szerinti beépítési paraméterekre, de a módosításra csak most kerül sor.



A másik mezőgazdasági területi módosítás szintén tulajdonosi kérelem.

A 090/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai szintén gazdálkodnak, és letelepedésük idején 3%-os beépíthetőséggel vették telküket. Szeretnék gazdaságukat kis mértékben bővíteni, valamint a telek keskenyedő, keleti végét, ami Eg jelű gazdasági

erdőövezetben van, szintén mezőgazdasági övezetbe sorolni, mivel az a valóságban nincs beerdősülve.

Ehhez kérelmezték a telek jelenlegi Má-gy és Eg jelű részeit Má-sz2 övezetbe sorolni, mellyel a kis mértékű bővítés megvalósíthatóvá válik számukra. A telek az ökológiai hálózat – ökológiai folyosójába tartozik, ezért az építés során a vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.

Látható, hogy a mezőgazdasági területek módosítási szándéka kis mértékű, környezetalakítás a mezőgazdasági területek esetében lényegében nem történik.

3. Utak szabályozása

A település nyugati részén lévő gazdasági területen a tulajdonosok többsége részéről „mozgolódás kezdődött”, telephelyeket szeretnének kialakítani, fejleszteni.

A területen önkormányzati tulajdonú rész is van. Az igényekhez és a tulajdonviszonyokhoz szükség volt az utak újraszabályozására.

Ennek kapcsán a terület belsejében lévő tervezett 22 méteres utat töröltük, mivel erre nem volt szükség.

A terület szélén L-alakban futó 017/2 hrsz-ú telket pedig útként szabályoztuk. Erre azért volt szükség, mert a telek korábban a gazdasági (Gksz) övezetbe tartozott, de tulajdonviszonyai kaotikusak, a tulajdonosok elérhetetlenek és/vagy fejlesztési szándékaik nincsenek. A telek viszont elvágja az aktív tulajdonosok telkeit az úttól, így azok nem lehetnének építési telkek. Emiatt az önkormányzat szeretné a nevezett telket is úttá minősíteni.

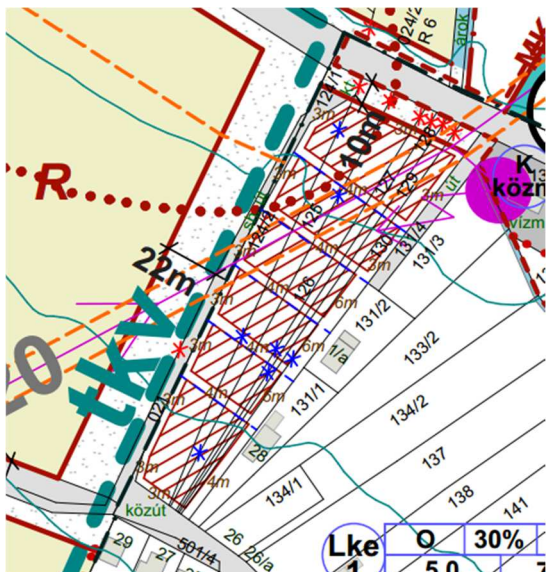
Ezen a gazdasági területen az utak módosításán kívül más nem változik.

Az új utak és a meglévő utak bővítése esetén továbbra is be kell tartani a hatályos HÉSZ környezetalakítást érintő előírását, mely szerint:

„36.§

(10)A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.”

4. Építési helyek törlése



A hatályos Szabályozási tervlapon az összes beépítésre szánt, de még be nem épített telken fel van tüntetve az építési hely. Gondot okozott ez az átalakulóban lévő, még be nem épült lakóterületeknél, mivel a tulajdonosok több esetben nem a javasolt telekhatárok mentén akarták megosztani telkeiket.

Így az azokhoz tervezett építési helyek „rossz helyre kerültek” volna.

A Képviselő-testület az összes építési hely rajzi jelölésének törléséről döntött, mivel azokat a HÉSZ és az OTÉK egyértelműen meghatározza.

A környezetalakítást a rajzi elem törlése nem befolyásolja.

◀ a „problémás” építési helyek példája a hosszú telkekből lakótelkekké alakulás esetében, a hatályos SZT-en

5. Hibajavítás: Sportpálya (93/2 és 94 hrsz.), Szabadság tér két oldala, Pálya utca környékén

- A település központjában, a 93/2 és 94 hrsz.-okon lévő sportpálya területe a Településszerkezeti tervben – helyesen – Zkp, azaz zöldterület-közpark területfelhasználási egységbe van sorolva.

A Szabályozási terven azonban a beépítési paramétereket tartalmazó „kutricában” a Zkp övezetnek megfelelő helyes paraméterek mellett rossz „Zkk”, azaz zöldterület-közkert betűjel lett írva. Mivel az Önkormányzat a területre sportöltözők építését tervezi, szükséges a terv mielőbbi javítása.

- A Szabályozási terven a Szabadság tér két oldalán lévő tömbökön helyes építési paraméterek szerepelnek, azonban az övezeti jelük (Lke2) nem megfelelő. Lke2 építési övezet ugyanis a település más tömbjein is van, más paraméterekkel. A „hibás” tömbök nem kaptak saját övezeti jelet, melynek pótlása/javítása szükséges.

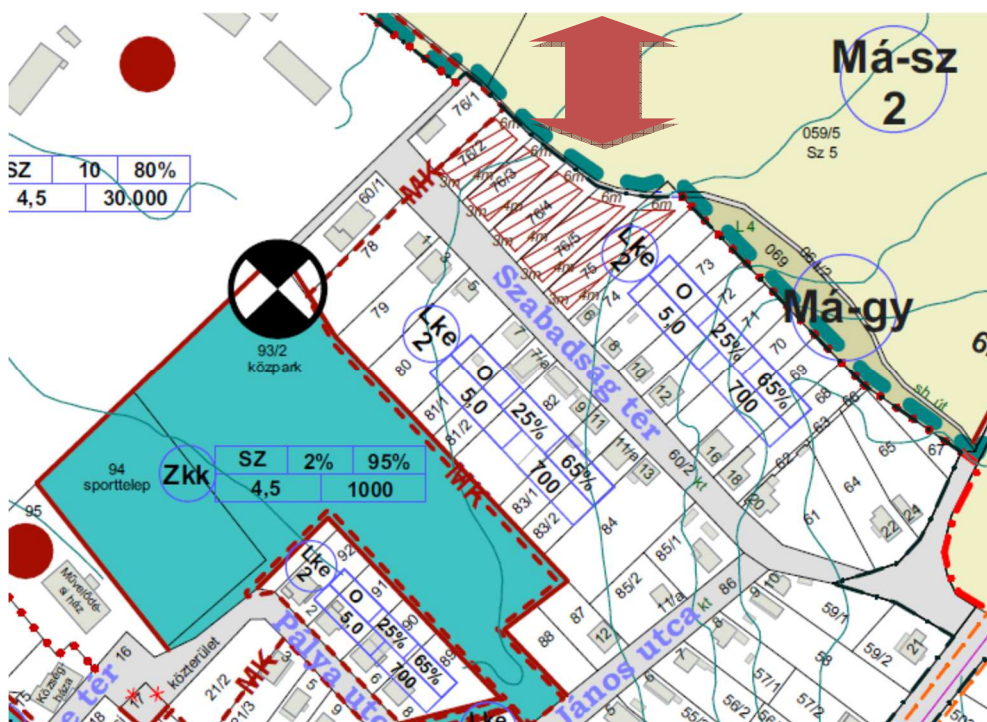
27. Zöldterület–közkert (Zkk), közpark(Zkp) övezet

27. §

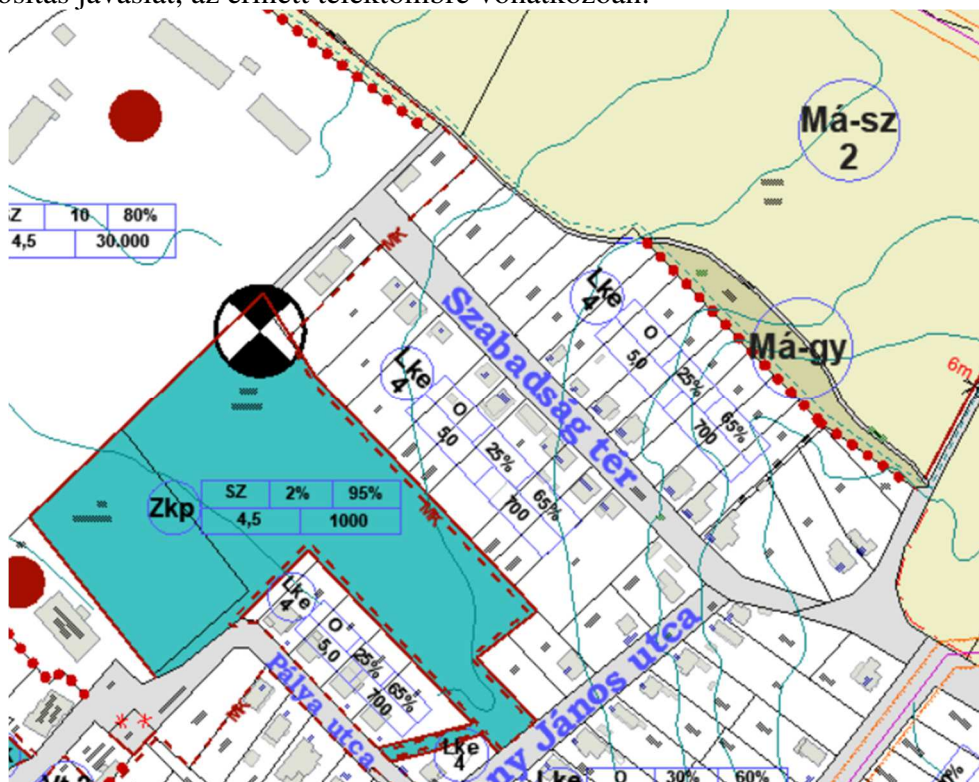
- A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem építhető. Közkert telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- Zöldterületen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak és berendezések – gyalogos és kerékpárút, és közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.

2. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható legkisebb terület(m ²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
2. Lke ₂	SZ	800	25	35	65	5,0



SZT módosítás javaslat, az érintett telektömbre vonatkozóan:

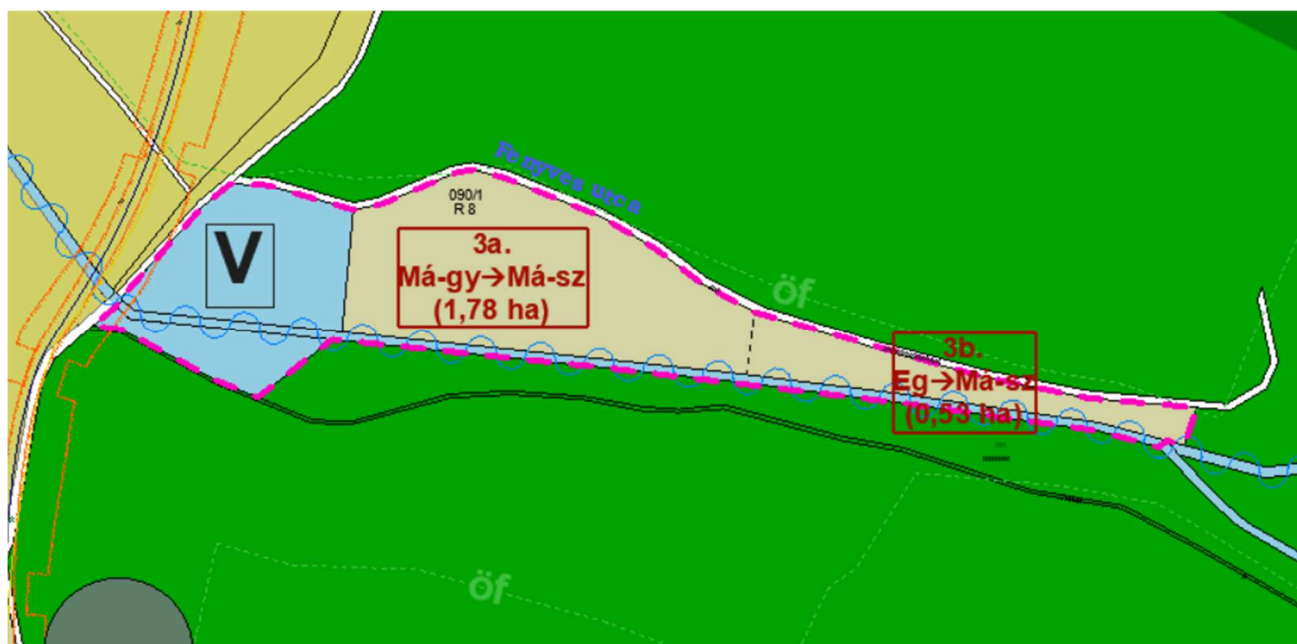
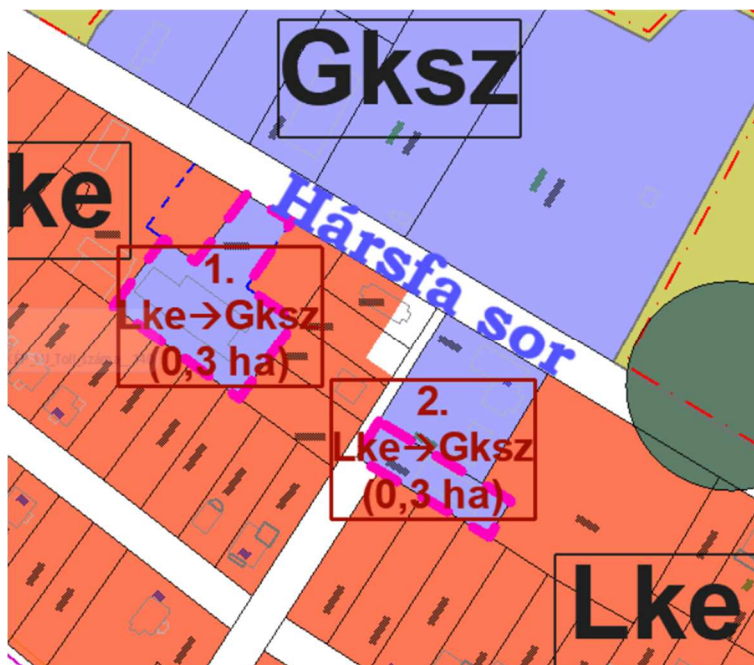


A hatályos Helyi Építési Szabályzat melléklete, a Szabályozási Tervlap módosul, valamint a HÉSZ „új” hiányzó Lke4 övezeti paramétereivel egészül ki. A pontosítás során tehát az építési paraméterek nem változnak, csak az övezeti jelek lesznek kijavítva.

3.2. Szabályozási koncepció

A településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a HÉSZ szövegezését is érinti a módosítás.

Az. 1., 2., 3a., 3b. sz. tervezett változtatás területfelhasználás módosítást eredményez, az alábbiak szerint:



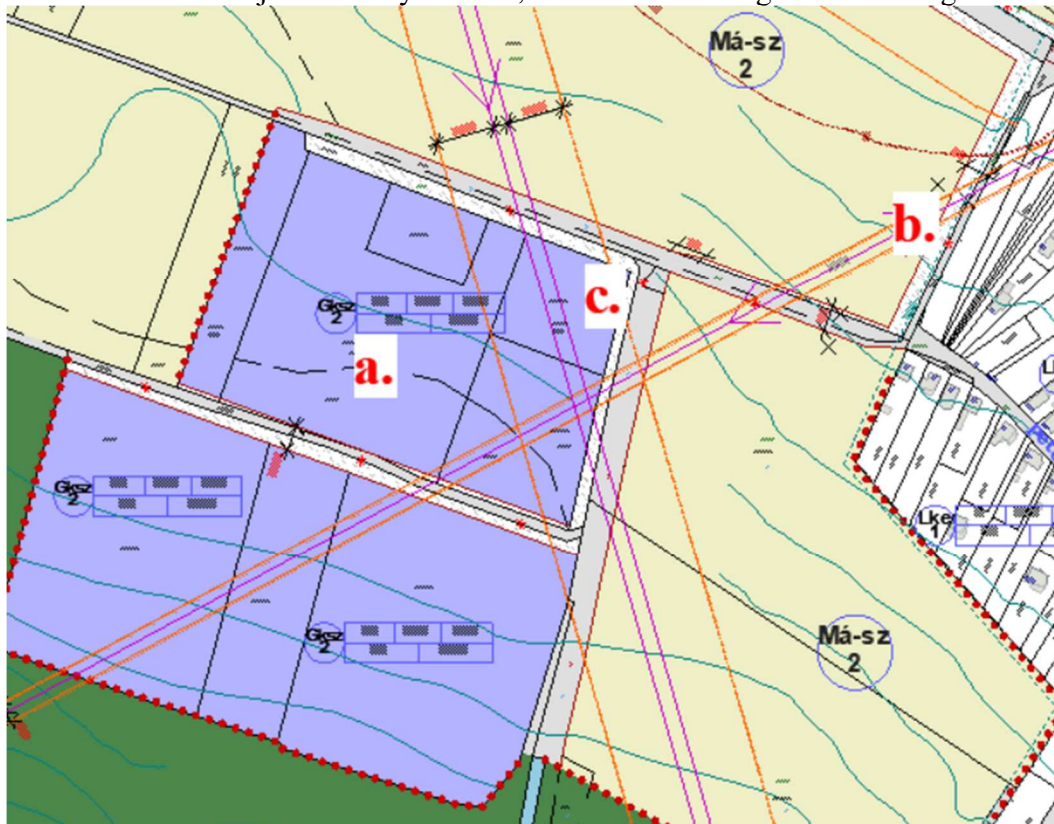
A Településszerkezeti Terv leírásának módosítása külön dokumentumban található.

1. Gazdasági területek szabályozása

A nyugati gazdasági terület szabályozása során övezeti paraméterek nem változtak, csak útszabályozás történt:

- a. a terület belsejében tervezett 22 méteres utat tulajdonosi kérésre töröltük, a terület feltárhatósága a tervezett út nélkül is megmaradt.

- b.** a területet a főúttal való összekötő utat 22 méteres tervezett szélességről 16 m-es tervezett szélességre csökkentettük.
- c.** a gazdasági területen belüli, azt L-alakban határoló 017/2 hrsz-ú telket útterületté módosítottuk a tulajdonviszonyok okán, a belső telkek megközelíthetősége érdekében.



2. Mezőgazdasági területek szabályozása

Az Má-sz1 és Má-sz2 övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m²-ről 7.500 m²-re csökken. A kialakítható telekméret mindkét övezetben 10.000 m², mely nem módosul.

3. Építési helyek törlése

A Szabályozási tervről az összes építési hely rajzi jelölést töröltük, mivel azokat a HÉSZ és az OTÉK egyértelműen meghatározza.

4. Hibajavítás: Sportpálya (93/2 és 94 hrsz.), Szabadság tér két oldala, Pálya utca környékén

A Szabadság tér két oldalán lévő lakóövezet új indexszel Lke4 jelet kapott, mivel annak paraméterei a ráírt Lke2 övezetével nem egyeztek meg.

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható legkisebb terület (m ²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
4. Lke ₄	0	700	25	35	65	5,0

A település központjában, a 93/2 és 94 hrsz-okon lévő sportpálya területe a Településszerkezeti tervben – helyesen – Zkp, azaz zöldterület-közpark területfelhasználási egységbe van sorolva. A Szabályozási terven azonban a beépítési paramétereket tartalmazó „kutricában” a Zkp övezetnek megfelelő helyes paraméterek mellett rossz „Zkk”, azaz zöldterület-közkert betűjel lett írva.

3.3. Közlekedés, közművek

A meglévő hálózatok és műtárgyak a tervezési területeken változatlanul maradnak, új gerinchálózat kiépítése indokolatlan. Szakági tervek készítésére nincs szükség.

A 090/1 hrsz-ú telek az ökológiai hálózat – ökológiai folyosójába tartozik, ezért az építés során a vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.

3.4. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánya 10 évnél nem régebbi, ezért a hatástanulmány kiegészítése nem szükséges. A tervezett szabályozások régészeti lelőhelyet, műemléket, és helyi védett ingatlant nem érintenek.

3.5. Környezeti hatások, természetvédelem

A tervezett módosítások a környezettel kapcsolatos jogszabályok végrehajtására vonatkozóan nem bírnak jelentőséggel. A környezeti célkitűzések nem hiúsulnak meg, a védett területek állapota nem romlik.

3.6. A területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása

Pest Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálata a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvénnyel (a továbbiakban: MaTrT), továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (a továbbiakban: MvM rendelet) összhangban 2020. évben megtörtént. A Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: PMTrT) feldolgozta és pontosította az országos övezeteket, ezért a megyei területrendezési terv figyelembevétele szükséges a településrendezési eszközök készítése során.

Az Országos Területrendezési Terv és a PMTrT szerkezeti tervén a tervezési területek települési térségben és mezőgazdasági térségben, helyezkednek el.

Az MaTrT 11.§ d) alapján:

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

► Az 1-2.sz. módosítás települési térséget érint, így a PMTrT-nek ezek a módosítások megfelelnek.

Az MaTrT 11.§ b) alapján:

„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;”

- A hatályos TSZT leírás szerint Vácduka az erdőgazdasági térségnek az alábbiak szerint felel meg:
- Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
→ A PMTrT-n erdőgazdálkodási térség 309,24ha-ral érinti Vácduka területét. A tervben kijelölt 299,9ha 99,06%-nak felel meg, így az előírás teljesül.
(Lásd: PM-1. sz. tervlap)

Az erdőgazdasági térségben területfelhasználás-módosítással a 3b sz. (Mgy, Eg ► Má-sz) terület érintett.

A 3b. jelű terület egy része erdőgazdasági térségben van (0,23 ha), így újabb eltérésként jelentkezik. Így már csak 299,67 ha, azaz 96,9% az egyezőség. A módosítás az MATrT előírásának megfelel.

► A 3a. módosításnál a terület mezőgazdasági területfelhasználásban marad (Mgy ► Má-sz), így ez a térségi területfelhasználásnak megfelel.



PMTrT-kivonat (rózsaszínnel a tervezéssel érintett területek)

► A 3.a-b. sz. terület az országos ökológiai hálózat része, melyen új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve.

A tervezési területeket az MaTrT térségi övezetei és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet övezetei nem érintik.

A tervezési területek nem tartoznak szőlő- és gyümölcs termőhely kataszterbe.

A tervezési területeken új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve.

A tervezési területeken a település térségi területi mérlege nem változik.