

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)
Vt-7	Z	150	8	-	80	100	2,5	10	6,5	10,0
Vt-8	SZ	800	15	-	10	20	0,2	80	3,5	5,0
Vt-9	Z	800	10	-	70	100	2,5	10	4,5	11,0
Vt-10	SZ	600	14	30	20	20	0,2	75	3,5	3,5
Vt-11	SZ	12000	100	100	10	10	-	80	K	K
Vt-12	SZ	1500	25	50	40	60	2,5	40	3,5	7,5
Vt-13	Z	600	10	-	70	80	2,0	20	4,5	10,5
Vt-14a	Z	10000	80	80	80	90	2,4	10	3,5	15,0
Vt-14b	Z	4000	40	40	80	100	2,4	10	3,5	15,0
Vt-14c	Z	800	20	40	80	100	2,4	10	2,4	15,0
Vt-14d	Z	-	-	-	85	85	2,4	10	8,0	15,0
Vt-15	Z	800	10	-	80	100	2,5	10	4,5	10,5
Vt-16	Z	300	10	20	50	60	1,3	25	4,5	8,0
Vt-17	Z	400	9	-	60	60	1,4	20	3,5	6,5
Vt-18	O	700	8	-	35	45	0,5	60	3,5	5,0

- (3) A Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100 m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.
- (4) A Vt-2 építési övezetben, a volt Esze Tamás laktanya területén a meglévő épület kontúrvonala – az épület megtartása esetén – építési helyként értelmezendő, de az épület elbontása esetén az SZT-n kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.
- (5) A Vt-14b jelű építési övezet terepszint alatti szintje kizárólag autóbussz-végállomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére, földszinti szintje elsődlegesen az autóbussz-végállomás működését biztosító építmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (6) A Vt-14c jelű építési övezet terepszint alatti szintje kizárólag autóbussz-végállomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.
- (7) A Vt-14d jelű építési övezet kizárólag csak gépjárműtárolás céljára igénybe vehető terület a földszintet kivéve, ahol intézményi, közösségi felhasználás részben megengedett.

40. Intézmény területek

41.§

- (1) Az intézményterület a helyi, települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építmények és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézményi vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

6.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telkek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telkek legkisebb területje (m ²)	A kialakítható új telkek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Vi-K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Vi-1K	Z	2000	20	30	35	65	1,5	35	4,0	K
Vi-1	SZ	2000	20	30	35	65	1,5	35	4,0	13,0
Vi-2K	SZ	1000	16	30	40	70	1,5	30	4,0	K
Vi-2	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	30	4,0	12,0
Vi-3	SZ	500	15	20	30	35	1,0	50	4,5	6,5
Vi-4K	Z	800	10	25	70	90	2,5	10	4,5	K
Vi-4	Z	800	10	25	70	90	2,5	10	4,5	13,0
Vi-5	SZ	10000	50	50	70	90	2,2	10	4,0	12,0
Vi-6	SZ	3000	80	100	80	90	2,5	10	4,0	13,0
Vi-7	Z	1000	-	-	85	90	0,9	10	3,0	3,5
Vi-7*	SZ	-	-	-	10	100	2,0	80	-	4,5
Vi-7**	SZ	-	-	-	90	100	2,0	10	3,5	13
Vi-8	Z	-	-	-	85	85	3,5	10	8,0	13,0
Vi-10	Z	-	-	-	85	85	2,0	8	-	6,0
Vi-11	Z	1000	-	-	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Vi-12	SZ	1000	14	45	80	90	2,0	10	3,5	8,0
Vi-g	K	K	-	-	K	-	1,0	K	K	K
Vi-bv	Z	1000	14	45	80	90	3,5	10	3,5	16,0

- (3) A Vi-2 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100 m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve-helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.
- (4) A Vi-7 jelű építési övezet kizárólag gépjárműtároló, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.
- (5) Az Vi-7 jelű építési övezetben még elhelyezhető funkciók:
- üzemanyagtöltő állomás
 - járműjavító
 - gépkocsimosó
 - max. 200m² kiskereskedelmi árusítóhely.
- (6) A Vi-7 jelű építési övezetben a lakóterületek kiszolgálása céljából az építési övezet egészére készített egységes tervek alapján ütemezetten kivitelezhető sorganársok helyezhetők el.
- (7) A Vi-8 jelű építési övezetben a földszinti szinten csak közösségi funkciók – kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás – létesíthetők. A földszinten a gyalogos átjárást a fő közlekedési

- irányokban – a vasútállomás, az Széchenyi utca, a Naszály úti aluljáró, a Zrínyi utca – a területtulajdonosokkal kötött külön szerződés alapján lehet csak biztosítani.
- (8) A Vi-9, a Vi-10 jelű építési övezetekben a földszinten csak a gépjárműtárolással kapcsolatos funkciók helyezhetők el.
- (9) A Vi-12 jelű építési övezet további előírásai:
- A hátsókeret mérete 0 m, az oldalkertek mérete az SZT-n jelöltek szerinti
 - Kerítés nem létesíthető
- (10) A Vi-bv övezetben büntetésvégrehajtási intézmény, és ehhez a funkcióhoz kapcsolódó gazdálkodási, gazdasági termelő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (11) A Vi-g övezetben csak gépkocsitároló épület helyezhető el, más rendeltetésű épület, építmény nem helyezhető el.

41. Gazdasági területek

42.§

- A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
 - kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
 - ipari területek (jele: Gip)

42. Kereskedelmi, szolgáltató terület

43.§

- A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

7.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területlete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. tereszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldterület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-1	SZ	10000	40	60	30	35	1,0	35	4,5	10,0 120mBf felett 7,5
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,5	20	4,0	12,0
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,4	20	4,5)	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	70	1,5	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,6	30	4,0	7,5
Gksz-4a	SZ	4000	40	-	50	50	2,0	30	4,0	15,0
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,6	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,4	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,8	30	4,5	6,5
Gksz-9	SZ	10000	50	50	30	30	0,6	30	3,5	7,5*
Gksz-11	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gksz-12	SZ	3000	50	30	30	40	0,6	40	3,5	7,5

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 30/2017. (XI.24.) SZÁMÚ RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Vác város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, valamint integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. § Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 41.§ (2) bekezdésben szereplő 6. sz. táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb		A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	épület-magasság	
		szélessége (m)	mélysége (m)						legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Vi-13	Z	10	25	800	90	90	2,5	0	4,5	K

2. § A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-H4 tervlapja hatályát veszti és helyébe jelen rendelet melléklete szerinti tervlap lép.

3. § Jelen rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Vác, 2018.

Füredő Attila
Polgármester

Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

M 1:2000



Módosítás területi hatálya

Vác településrendezési eszközök módosítása
Szabályozási terv módosítása