

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Váci Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2017. évi beszámolóját.

Határidő: azonnal

Felelős: tűzoltóparancsnok

- elhelyezés az általános előírások alapján, illetve azok szerint meghatározott építési helyen valósul meg.
- (5) Az egyes építési övezetekben, övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság a terep lejtésének függvényében – ahol a tereplejtés a tervezett épület hosszában a végleges tereprendezés vonalában értelmezett – növelhető az alábbiak szerint:
 - a) sík terepen az övezeti előírás szerinti érték
 - b) 10%-os tereplejtésig 10%-kal növelt érték
 - c) 10% és 30 % között 30%-kal növelt érték.
 - (6) A kívánatos városrendezési szempontok érvényesülése érdekében (eltérő beépítési mód, eltérő épületmagasság, környezetvédelmi érdek, telekhasználat és funkciókorlátozás stb. okokból) egy telek két építési övezetbe, övezetbe is tartozhat, mely esetén a két eltérő övezetű, telekhatárral nem megosztott telekrészen a telekrészre vonatkozó építési övezet, övezet vonatkozó előírásait kell betartani (minimális telekméret, beépítési százalék, minimális zöldfelület, megengedett legnagyobb épületmagasság, stb.).
 - (7) Két építési övezetbe, övezetbe tartozó telek megosztható, illetve két építési övezetbe, övezetbe tartozó telkek összevonhatók a vonatkozó övezeti előírások megtartásával, miközben az SZT-n jelzett övezethatár a két eltérő övezet között, a telekhatárok változó helyéhez igazodik.
 - (8) A kialakult úszótelkes építési övezetekben a meglévő épületek számára telek alakítható ki, de az építési övezetek telkei csak jelzésszerű, max. 90cm magas áttört kerítéssel, vagy sövénnel keríthetők le.
 - (9) A teleszerű beépítésű építési övezetekben:
 - a) a szintterületi mutató a meglévő teleszerű beépítésű lakóépületek lapos tetejének magastetössé alakításával megnövelhető, de úgy, hogy a magastetős részben 1 szint alakítható ki, azok egy szintben történő lakáscélú beépítésével növelhető, amennyiben
 1. azzal egyidejűleg az épület jelenlegi előírásoknak megfelelő hőszigetelését kialakítják,
 2. az épület homlokzatait felújítják,
 3. a kialakuló új magastető hajlásszöge 35-45 fok közé esik,
 4. a tetőzet az épület teljes egészére egyidejűleg elkészül.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

33. LAKÓTERÜLETEK

34. §

- (1) A lakóterületek övezetei jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, a lakóterületek elsődleges rendeltetése a lakófunkció.
- (2) A lakóterületeken nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás
 - b) parkolóház
 - c) az egyes építési övezetekben meghatározott további építmények

34. Nagyvárosias lakóövezetek

35.§

- (1) A nagyvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
 - a) az **Ln-1** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos lakóépületekkel teleszerűen kialakított közepes intenzitású lakóterületek,
 - b) az **Ln-2** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, szabadonálló beépítésű lakóépületekkel teleszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek,
 - c) az **Ln-3** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zárt sorú beépítésű lakóépületekkel teleszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek.
- (2) A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásait a tömbtelekre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

1.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítési mód	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 szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldterület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Ln-1	SZ	-	-	-	35	45	2,0	50	K, 12,5	K, +1,50
Ln-2	SZ	-	-	-	40	70	2,5	30	K, 12,5	K, +1,50
Ln-3	Z	-	-	-	80	90	3,0	10	K, 12,5	13,0
Ln-4	Z	-	-	-	40	40	1,8	40	4,5	16,0

35. Kisvárosias lakóövezetek

36.§

- (1) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) termelő kertészeti építmény
 - b) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
- (2) Az Lk jelű kisvárosias lakóövezetek a jellemzően zártosú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.
- (3) Az épületek tetőhajlásszöge 35-45° közötti, vagy az utcában kialakult állapothoz igazodó lehet.
- (4) A kisvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

2.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítési 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 szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldterület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lk-1	Z	450	9	-	20	30	0,5	70	3,5	6,0
Lk-2	Z	400	9	-	30	40	1,0	60	3,5	6,5
Lk-3	Z	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-3a	O	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-3*	Z	400	12	30	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-4aK	Z	500	14	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-4a	O	500	16	-2. sz.	40	50	1,0	50	3,5	4,5
Lk-4bK	Z	300	-	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-5a	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	3,5
Lk-5b	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	4,5
Lk-6aK	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K

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)
Lk-6a	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	6,5
Lk-6bK	Z	200	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-6b	Z	200	9	-	50	60	1,0	40	3,5	6,5
Lk-7a	Z	700	9	-	40	50	1,0	50	4,5	8,0
Lk-7b	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,5	7,0
Lk-7c	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,0	5,0
Lk-8	Z	250	8	-	50	55	1,0	45	4,5	8,0
Lk-8a	SZ	250	8	-	50	55	1,0	45	4,5	6,5
Lk-8*	Z	250	8	-	60	70	1,0	25	4,5	8,0
Lk-9	Z	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
Lk-9a	SZ	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
Lk-10	SZ	1000	-	-	45	60	1,5	40	7,5	11,0
Lk-11	SZ	500	-	-	45	55	1,8	45	10,5	13,0
Lk-12	lkr	500	14	-	45	50	1,0	60	4,5	8,0
Lk-13	Z	1000	18	-	40	50	1,5	50	7,5	11,0
Lk-14	Z	2000	-	-	40	50	1,8	50	10,5	13,0
Lk-15aK	Z	400	9	-	60	70	1,5	30	3,5	K
Lk-15a	Z	400	9	-	60	70	1,5	30	3,5	6,5
Lk-15b	Z	200	8	-	60	70	2,0	30	3,5	6,5
Lk-15bK	Z	200	9	-	60	70	1,5	30	3,5	K
Lk-16a	Z	500	-	-	60	70	2,0	30	8,0	11,0
Lk-16b	Z	200	-	-	60	70	2,0	30	8,0	11,0
Lk-17K	Z	400	-	-	50	70	1,5	30	5,0	K
Lk-18aK	Z	400	-	-	70	70	2,0	20	5,0	K
Lk-18bK	Z	400	-	-	70	70	1,5	20	4,0	K
Lk-19	Z	300	18	20	50	70	1,5	40	3,5	6,5
Lk-20	SZ	3000	50	50	40	70	1,0	40	3,5	8,0
Lk-21	Z	180	9	-	60	70	1,5	30	3,5	6,5
Lk-16aK	Z	700	-	-	60	70	1,5	30	-	K
Lk-22	SZ	500	16	-	40	50	1,0	50	3,5	4,5
Lk-23	SZ	1000	-	-	60	75	1,5	25	4,5	8,0

- (5) Az Lk-2 és az Lk-3 jelű építési övezetben a további előírások:
csak áttört kerítés létesíthető, max. 50 cm magas tömör lábazon.
- (6) A hagyományos beépítés és városképg megőrzése érdekében a vasút és a Duna közötti terület zártosuló, kisvárosias lakóterület építési övezeteiben levő saroktelkeken a beépítési százalék

maximuma 75% lehet. A 75%-os maximális beépítettség mellett az érintett saroktelkeken a további előírások:

- a) a terepszint alatti beépítettség maximuma 75%
 - b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 15%
 - c) a szintterületi mutató 2,0.
- (7) Az Lk-8* jelű zárt sorú beépítésű építési övezetben a kialakult beépítési viszonyokhoz alkalmazkodva az utcai telekhatáron állóan gépjárműtároló és egyéb funkciójú épület (szoba bővítmény, fedett terasz, üzlet, stb.) építhető a meglévő épülettől különállóan, vagy azzal egybeépíthetően az alábbiak szerint:
- a) az épületbővítmények a lakótömbök északi közterületi oldalán levő telekegységek déli határvonalán (elvi telekhatárán), a lakótömbök déli közterületi oldalán levő telekegységek északi határvonalán helyezhetők el, azoktól maximum 4m széles területsávon
 - b) az építési övezetben megengedett legnagyobb 60%-os beépítettségnek a telekegységekre és a teljes telekterületre egyidejűleg érvényesülnie kell
 - c) az épületbővítmények lapostetővel alakítandók ki
- (8) Az Lk-23 övezetben csak intenzív zöldtetős lapostetős épületek létesíthetők.
- (9) Az SZT-n „*”-gal jelölt Lk-19 jelű építési övezetben épület, épületbővítmény - a kiegészítő funkciójú épületek kivételével - a Damjanich és a Fonó utcai telekhatárhoz 5 m-nél közelebb nem helyezhető el.

36. Kertvárosias lakóövezetek

37.§

- (1) Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák.
- (2) Az épületek tetőhajlásszöge 35-45° közötti, vagy az utcában kialakult állapothoz igazodó lehet.
- (3) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

3.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	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Lke-1	SZ	1000	20	50	20	20	0,4	75	3,0	5,0
Lke-2	SZ	900	18	40	20	30	0,4	70	3,0	6,5
Lke-2a	O	900	20	40	20	30	0,4	70	3,0	6,5
Lke-3	SZ	700	16	40	20	30	0,6	70	3,0	6,0
Lke-4	SZ	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0
Lke-4a	O	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0
Lke-4aK	O	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0
Lke-5	SZ	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	6,5
Lke-5a	O	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	6,5
Lke-6	SZ	750	20	-	25	35	0,6	65	3,0	5,0
Lke-7	SZ	1200	30	-	30	45	0,6	55	3,0	5,0
Lke-8	SZ	900	22;35	40;30	30	40	0,5	60	3,5	5,0

Vác Város Önkormányzat
.../2018. (.....) számú rendelete
Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
30/2017. (XI.24.) számú rendeletének módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja. A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a), b) pontjában foglaltak szerint, a nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. §

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 36. § (4) bekezdésének táblázata az alábbi sorral kiegészül:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható 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 kialakítható zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Lk-24	SZ	3000	-	-	45	60	1,2	50	4,5	9,0

2. §

A HÉSZ a Szabályozási Tervet 1:4000 méretarányban tartalmazó 1. mellékletének I4 szelvénye jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul a melléklet jelmagyarázatában meghatározott „Módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt terület tekintetében.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vác, 2018....

Deákné Dr. Szarka Anita
jegyző

Fördös Attila
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2018...

1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

