Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2024. (VII. 17.) önkormányzati rendelete

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult szervek, illetve a partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet mellékletei a következők:)
„*h)* 8. melléklet: Mintakeresztszelvények,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A rendelet mellékletei a következők:)
„*i)* 9. melléklet: Szálláshely létesítése.”

2. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A külterületi beépítésre nem szánt területeken lakás céljára szolgáló, kereskedelmi, vendéglátási célú, szálláshely-szolgáltatást nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célokra történő rendeltetésmódosítása esetén legalább részleges közművesítettség biztosítása szükséges, de az egészséges ivóvízminőség és az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés ez esetben is biztosítandó, a 7. § (5)–(6) bekezdéseivel összhangban.”

3. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén kijelölt építési övezetek és övezetek területén)
„*b)* új út, továbbá közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a magánút legkisebb szélessége a 21. § (5) szerinti lehet, zsákutcás kialakítása esetén a

kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell, úgy, hogy az út telkébe egy legalább 15,0 m átmérőjű körnek beírhatónak kell lennie,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A település területén kijelölt építési övezetek és övezetek területén)

„*c)* amennyiben a telket szabályozási vonal érinti és az annak kialakításával létrejövő telekméret nem felel meg az övezetre vonatkozó előírásnak, akkor a kialakítható legkisebb telekméret előírást nem kell figyelembe venni.”

4. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (27) bekezdéssel egészül ki:

„(27) A település területén a 20/A. § szerinti valamennyi szállás jellegű rendeltetés létesítése, valamint a telkenként 5 lakásnál többet tartalmazó lakóépületek létesítése, kialakítása esetén, amennyiben a tervezett fejlesztés által kötelező önkormányzati feladat keletkezik, az önkormányzat és a fejlesztő - a cél megvalósítója – településrendezési szerződésben tisztázhatják a közérdek és a jogos magánérdek összehangolása érdekében szükséges fejlesztések feltételeit, költségvállalásait az önkormányzat által végzett közműépítéshez kapcsolódó közművesítési hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelet alapján.”

5. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„17/A. A szálláshely

20/A. §

(1) *A HÉSZ eltérő rendelkezése hiányában a település területén szálláshely céljára épület, épületrész vagy terület (együttesen: létesítmény) – a 9. mellékletben foglalt táblázat tartalmának figyelembe vételével – kizárólag az alábbi szállás jellegű rendeltetésekkel létesíthető:*

a) a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabályban meghatározott
   aa) szálloda,
   ab) panzió,
   ac) magánszálláshely,

b) a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott, átmeneti tartózkodást biztosító:
   ba) üdülő (villa, gyermeküdülő, gyermek-és ifjúsági üdülő),
   bb) gyermek- és ifjúsági tábor,
   bc) a sportlétesítményben üzemelő, szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység,

c) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény hatálya alá tartozó
   ca) ápolást, gondozást nyújtó intézmény (pl. idősek otthona),
   cb) hajléktalanszálló.

(2) *A település területén – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabályban meghatározott*
a) kemping,
b) üdülőháztelep,
c) közösségi szálláshely,
d) egyéb szálláshely
nem létesíthető.

(3) *A település területén – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott, átmeneti tartózkodást biztosító jogszabályban meghatározott*
a) nomád táborhely, bivakszállás,
b) kollégium
nem létesíthetőek.

(4) *A település területén pihenőház, munkásszállás, vendégszállás nem létesíthető.*

(5) *A település területén a 9. mellékletben felsorolt építési övezetekben szálloda, panzió vagy magánszálláshely telkenként legfeljebb egy rendeltetési egységként létesíthető.*

(6) A 20/A. § létesítésre vonatkozó rendelkezéseit a rendeltetés-módosításra is alkalmazni kell. Rendeltetés-módosításnak minősül az is, ha meglévő lakás rendeltetés, vagy a 20/A. § (1) bekezdés valamely alpontjában meghatározott rendeltetés helyett más alpont szerinti rendeltetést létesítenek, vagy más alpont szerinti rendeltetésre használják a létesítményt.

(7) A 9. mellékletben az övezeteket meghatározó területfelhasználási egységre vonatkozó általános előírástól a HÉSZ az egyes övezetekre eltérő szabályokat állapíthat meg.”

6. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *A lakóterületeken üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint létesíthető.*”

7. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *A vasút és a Duna közötti terület* ***Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4aK, Lk-4bK, Lk-5a, Lk-5b, Lk-6a, Lk-6aK, Lk-6b, Lk-6bK, Lk-7a, Lk-7b, Lk-7c, Lk-8, Lk-9, Lk-13, Lk-14, Lk-15a, Lk-15b, Lk-15b***K, ***Lk- 15aK, Lk-15bK, Lk-16a, Lk-16aK, Lk-16b, Lk-17K, Lk-18aK, Lk-18bK, Lk-19a, Lk-21*** *és* ***Lk-19*** *jelű zártsorú, kisvárosias lakóterület építési övezeteiben levő saroktelkeken a beépítési százalék maximuma 60% lehet. A 60%-os maximális beépítettség mellett az érintett saroktelkeken a további előírások:*
a) a terepszint alatti beépítettség maximuma 60%,
b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 20%,
c) a szintterületi mutató 2,0.”

8. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) Az **Lke-1** jelű építési övezet területén, amennyiben a saroktelek szélessége nem éri el a legalább 13,0 métert, a telek oldalhatáron állóan is beépíthető, és az oldalhatárra helyezendő homlokzattal szemközti előkert mérete 2,5 méterre csökkenthető."

9. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) *Az **Lf** jelű falusias lakóövezet jellemzően szabadonálló, lazább beépítésű terület, melynek építési előírásait a 2. melléklet 4. számú táblázata tartalmazza.*

(2) *Az **Lf** jelű lakóövezetekben szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el*."

10. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *A vegyes területen a lakosságot közvetlenül nem szolgáló termelő, raktározási, közlekedési rendeltetés, valamint –a **Vi-7** jelű építési övezetet kivéve – üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, nem alakítható ki*."

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) *Vegyes területeken szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint létesíthető*."

11. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Vi** jelű intézményterület a helyi, települési szintű igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló építmények és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál. Az intézményi vegyes területen elhelyezhető további rendeltetések:

a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti,
e) sport,
f) szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint."

12. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 35. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *Az övezetekben szállás jellegű rendeltetés elhelyezése nem megengedett, kivéve a 20/A. § (1) c) cb) alpont szerinti hajléktalanszállót, melyből a település területén legfeljebb 1 darab létesíthető.*”

13. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) *A **Gip** jelű építési övezetekben szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el.*”

14. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 37. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezetben üdülőépületeken kívül elhelyezhető:)
„*b)* sportépítmények,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 37. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Az övezetben üdülőépületeken kívül elhelyezhető:)
„*c) szállás jellegű rendeltetés a 9. melléklet szerint.*”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezetben üdülőépületeken kívül nem helyezhetők el
a) l*akóépületek,*
b) üzemanyagtöltő állomások,
c) parkolóházak,
d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek részére.”

15. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 39. § (4) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A **K-Sp** jelű nagy zöldfelületű sportolási célú, a **K-Sp-é** jelű**,** jelentős építményigényű sportolási célú, a **K-St,** a **K-Sp-st** jelű vízi sportolási célú, valamint a **K-Sp-gö** jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek építési övezeteiben elhelyezhető)*
„*ac) szállás jellegű rendeltetés – egyéb övezeti előírás hiányában – a 9. melléklet szerint*, ”

16. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, az építési övezetekben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:)
„*g) az egészségügyi rendeltetéshez kapcsolódó szállás jellegű rendeltetés a 9. melléklet szerint*,”

17. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezetben elhelyezhető)
„*b) szállás jellegű rendeltetés a 9. melléklet szerint*,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Az építési övezetben nem helyezhető el egyéb gazdasági rendeltetésű épület*.”

18. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 61. § g) pont gb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
*és az **Má-tg** jelű tájgazdálkodási általános mezőgazdasági terület övezetére melyen jellemzően természetközeli állapotú, esetenként országos védelem alatt álló területek találhatók. Az övezet területén:)*
„*gb)* önálló parkoló terület nem létesíthető.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 61. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

(Az általános mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:)
„*h) az **Má-Np** jelű természetvédelmi célú mezőgazdasági övezetre, amely a Duna-Ipoly Nemzeti Park által folytatandó közcélú természetmegőrzési tevékenység folytatására került kijelölésre az M2 gyorsforgalmi út fejlesztéséhez kapcsolódó fokozottan védett növényállomány áttelepítése és megőrzése céljából. Az övezet területén:*
ha) épület, építmény nem helyezhető el,
hb) önálló parkoló terület nem létesíthető.”

19. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 65. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *A Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezeteiben a főépületben*
a) vendéglátó,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) és a 9. melléklet szerinti szállás jellegű rendeltetés
helyezhető el.”

20. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

21. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Vác, 2024. július 17.

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

dr. Zsidel Szilvia
jegyző

„*1. melléklet az 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez*
(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet_SZT_rendeletmód_17_2024.(VII.17.).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 17/2024. (VII. 17.) önkormányzati rendelethez

1. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat „Lke-10” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(Az építési övezet		*Az építési telek*							*Megengedett)*	
Lke-10	SZ	2400	40	-	30	35	0,60	50	4,5	6,0

”

2. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 23. pontja helyébe a következő pont lép:

„23. számú táblázat: A mezőgazdasági övezetek előírásai (Má, Máü, Mátt, Má-Np, Mk)[1]

Az övezet		**A telek**										**Az épület**
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m^2)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint				Legnagyobb épületmagasság (m)
				területe (m^2)		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)		
		legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület	
Általános mg-i övezet	**Má**	10.000	-	300.000	500.000	50	50	1,0	1,0	-	-	7
Általános – fás - mg-i övezet	**Má-f**	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Általános – tájgazdálkodási - mg-i övezet	**Má-tg**	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ültetvényes mg-i övezet	**Máü**	10.000	-	50.000	200.000	50	50	0,1	1,0	0,1	1	7
	Máü-1	10.000	-	10.000	10.000	20	20	3	3	5	5	6
	Máü-2	5.000	20.000	5.000	5.000	12	20	3	3	3	3	4,5
Természeti területek mg-i övezete	**Mátt**	10.000	-	1.000.000	1.000.000	50	50	0,1	0,1	-	-	7
Általános – természet-védelmi célú mg-i övezet	**Má-Np**	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nagy-telkes kertövezet	**Mk-1**	3.000	-	3.000	-	12	-	0,5	-	0,2	-	5,5
Nagy-telkes kertövezet	**Mk-2**	1.500	-	1.500	-	12	-	0,5	-	0,2	-	5,5
Kis-telkes kertövezet	**Mk-3**	800	10.000	720	-	12	-	3	-	3	-	4,5
Tanyás kertövezet	**Mk-4**	3.000	20.000	3.000	-	12	-	3	-	3	-	4,5
Tanyás kertövezet	**Mk-5**	10.000	-	3.000	-	40	-	3	-	3	-	4,5

[1] A mezőgazdasági övezetekben a környezetben kialakult beépítéshez igazodva a beépítés módja oldalhatáron vagy szabadonálló lehet.

”

3. melléklet a 17/2024. (VII. 17.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet az 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez

Szálláshely létesítése

	Az övezetet meghatározó területfelhasználás

A HÉSZ 20/A. § (1) bekezdése szerinti szállás jellegű rendeltetések		**Ln** *nagyvárosi lakóterület*	**Lk** *kisvárosi lakóterület*	**Lke** *kertvárosi lakóterület*	**Lf** *falusias lakóterület*	**Üh** *Üdülőterület*	**Vt** *településközponti vegyes terület*	**Vi** *intézményi terület*	**Gksz** *kereskedelmi, szolgáltató terület*	**K-Sp, K-St** *Jelentős zöldfelületű különleges intézményi terület*	**K-Eü** *Egészségügyi különleges terület*	**K-I** *Idegenforgalmi különleges terület*	**Kb-I** *Idegenforgalmi különleges beépítésre nem szánt terület*
a)	a a)	szálloda	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-	+	-
	a b)	panzió	-	+	+	-	-	+	+	-	+	-	+	-
	a e)	magánszálláshely	+	+	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-
b)	b a)	üdülő (villa, gyermeküdülő, gyermek-és ifjúsági üdülő)	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+
	b b)	gyermek- és ifjúsági tábor	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+
	b c)	sportlétesítményben üzemelő, szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-
c)	c a)	ápolást, gondozást nyújtó létesítmény	+	+	+	-	-	+	+	-	-	+	-	-
	c b)	hajléktalanszálló	-	-	-	-	-	-	-	+*	-	-	-	-
„+” létesíthető | „-” nem létesíthető | „” HÉSZ 35. § (4) szerint*														

”

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI			Vasúti vágánytengelyek - tervezett	**EGYÉB KORLÁTOZÓ ELEMEK, KÖZMŰVEK**	
	Szabályozási vonal		Kötelező közterületi fásítás		Út- és vasút védőtávolsága
16 m	Szabályozási szélesség		Meglévő, megtartandó fasor, fás növényállomány		Hidrogeológiai "B" védőidom határa
	Építési övezet, övezet határa		Közhasználatú zöldfelület övezeten belül		Hidrogeológiai belső védőterület
Lke-1	Építési övezet, övezet jele		Korlátozással érintett terület		Hidrogeológiai külső védőterület
SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI *Telekre vonatkozó elemek*		**ÖRÖKSÉGVÉDELEM** *Országos művi értékvédelem*			Vízminőség-védelmi terület határa
	Általánostól eltérő építési hely		Műemlék telke		Természetközeli állapotú felszíni víz partvonala menti védőterület határa
	Építési vonal		Műemléki környezet		Nagyvízi meder területe
	Kötelező megszüntetés		Műemléki jelentőségű terület		Barlang és felszíni védőövezete
	Javasolt megszüntetés	10 586	Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosítószámmal		Bányatelek | Megkutatott ásványi nyersanyag lelőhely határa
	Javasolt telekhatár	***Helyi művi és természeti értékvédelem***			Környezetszennyező tevékenység védőterületének határa (DDC 500m - 1000m)
	Telek zöldfelületként fenntartandó része		Helyi védelem alatt álló építmény telke		Árvízvédelmi védvonal
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része		Helyi védelem alatt álló érték - kereszt		A telekalakítás feltétele a terület árvízmentesítése
Egyéb szabályozási elemek			Helyi védelem alatt álló fasor		Beépítésre nem javasolt terület
P+R B+R	P+R / B+R rendszerű parkolólétesítmények		Védendő rálátás, kilátás		Felhasználás előtt ellenőrző talajvizsgálat szükséges
P	Fásított felszíni parkolók		Helyi jelentőségű védett természeti terület		Felszínmozgás-veszélyes terület
	Gyalogút - terepszint alatt (aluljáró)	**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**			400 kV-os távvezeték és védőtávolsága
	Gyalogút - terepszint felett		Natura 2000 terület határa		132 kV-os távvezeték és védőtávolsága
	Kerékpárút - országos és regionális jelentőségű - meglévő		Duna-Ipoly Nemzeti Park határa		Nagynyomású földgázvezeték és védőtávolsága
	Kerékpárút - országos és regionális jelentőségű - tervezett		Tájképvédelmi terület övezete		Nagyközépnyomású földgázvezeték és védőtávolsága
	Kerékpárút - helyi jelentőségű - meglévő | tervezett		Országos jelentőségű természeti emlék (földvár, forrás)		Ivóvíz elosztóvezeték és védőtávolsága
	Kikötő - meglévő | létesíthető		Országos ökológiai hálózat magterület határa		Szennyvízátemelő és védőtávolsága (20m / 150m)
	Gyalogos elsőrendű közlekedési terület		Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa	SZT	Szennyvíztisztítótelep és védőtávolsága
	Vasúti vágánytengelyek - meglévő		Országos ökológiai hálózatpufferterület határa		Rekultiválandó árok

JELMAGYARÁZAT

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

e	Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

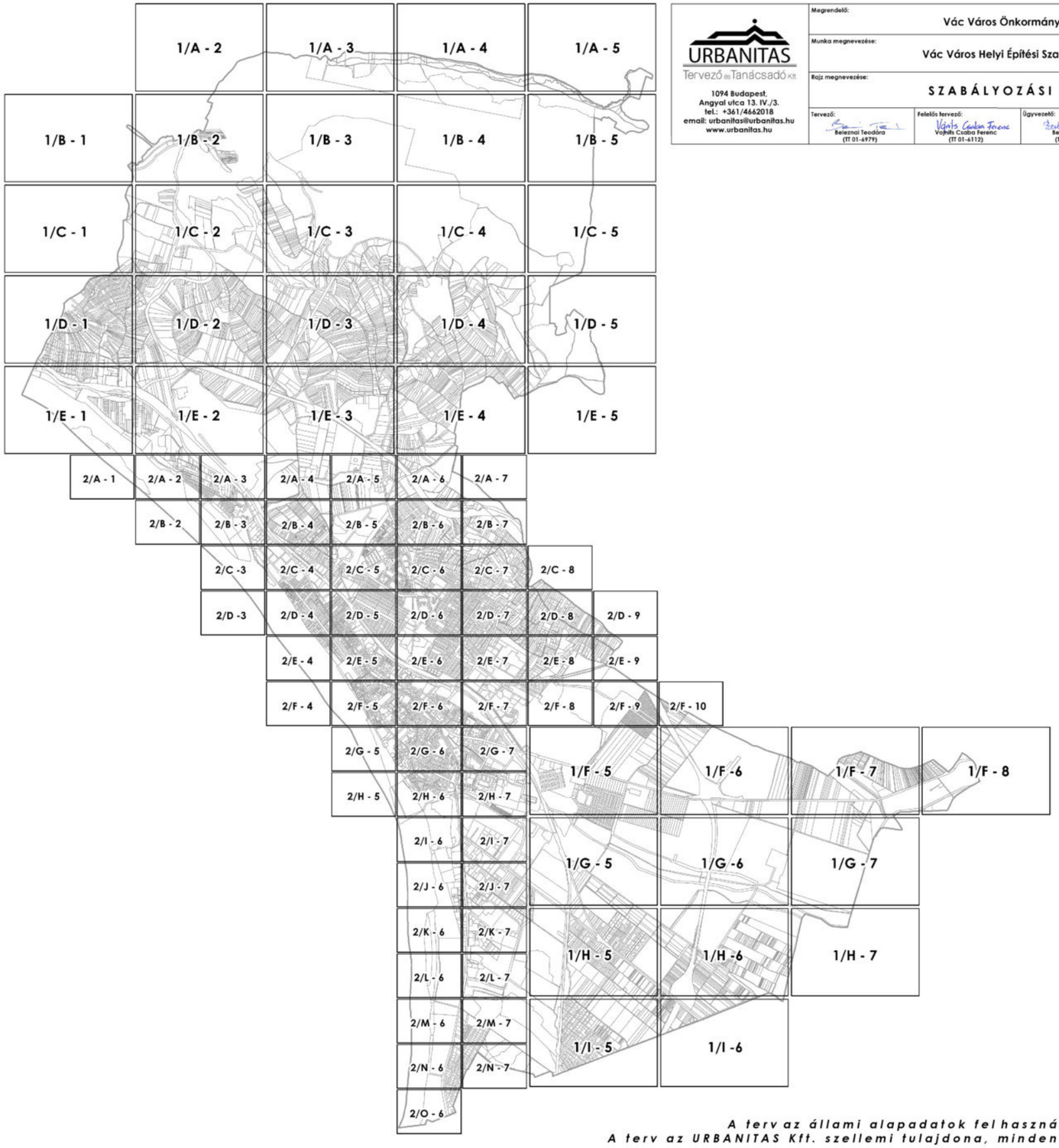
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	Országos főutak és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe
	Kötöttpályás (vasúti) terület
	Kiszolgáló út területe
	Lakótelepi közterületek
	Erdőterületek
	Zöldterületek (közkert, közpark)
	Természetközeli területek
	Fás mezőgazdasági területek
	Tájgazdálkodási célú általános mezőgazdasági terület
	Úttengely
	Zajvédőfal - meglévő | tervezett
	Híd - meglévő | tervezett
	Erózióveszélyes terület
	Turista utak

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Közigazgatási határ
	Belterülethatár - meglévő
	Belterülethatár - tervezett
	Földrészlethatár (jogi telekhatár)
	Alaptérképen szereplő épület
	Geodéziailag nem bemért/tervezett épület

SZELVÉNYEZÉS - ÁTNÉZETI ÁBRA



URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Angyal utca 13. IV./3.
tel.: +361/4642018
email: urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Megrendelő:	Vác Város Önkormányzata
Munka megnevezése:	Vác Város Helyi Építési Szabályzata
Rajz megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERV

Tervező:	Felelős tervező:	Ügyvezető:	Kelt:
Beleznai Teodóra (TT 01-6979)	Vajhás Csaba Ferenc (TT 01-6112)	Berényi Mária (TT 01-0654)	2023. november

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

m 1:4000

Katalina

Vaskapu alja

1/B - 2/m1

1/B-1

1/B-3

1/C-2

Ev

Eg

Mk-3

Mk-4

Mk-2

K-I-1

K-Kö

Köu-2

Köu-3

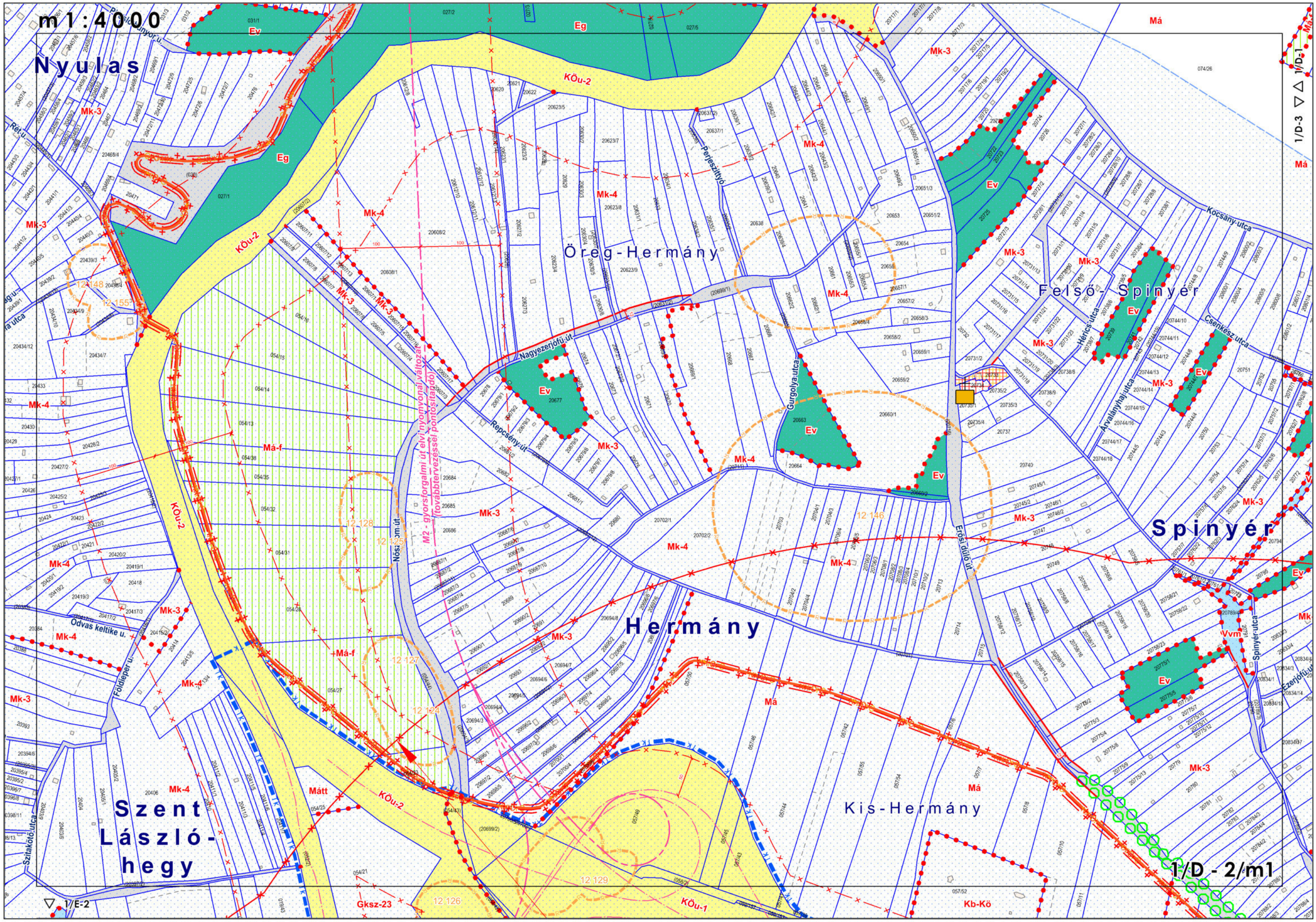
Mészkő

M2 - gyorsforgalmi útelvi nyomvonal változat (továbbtervezéssel pontosítandó)

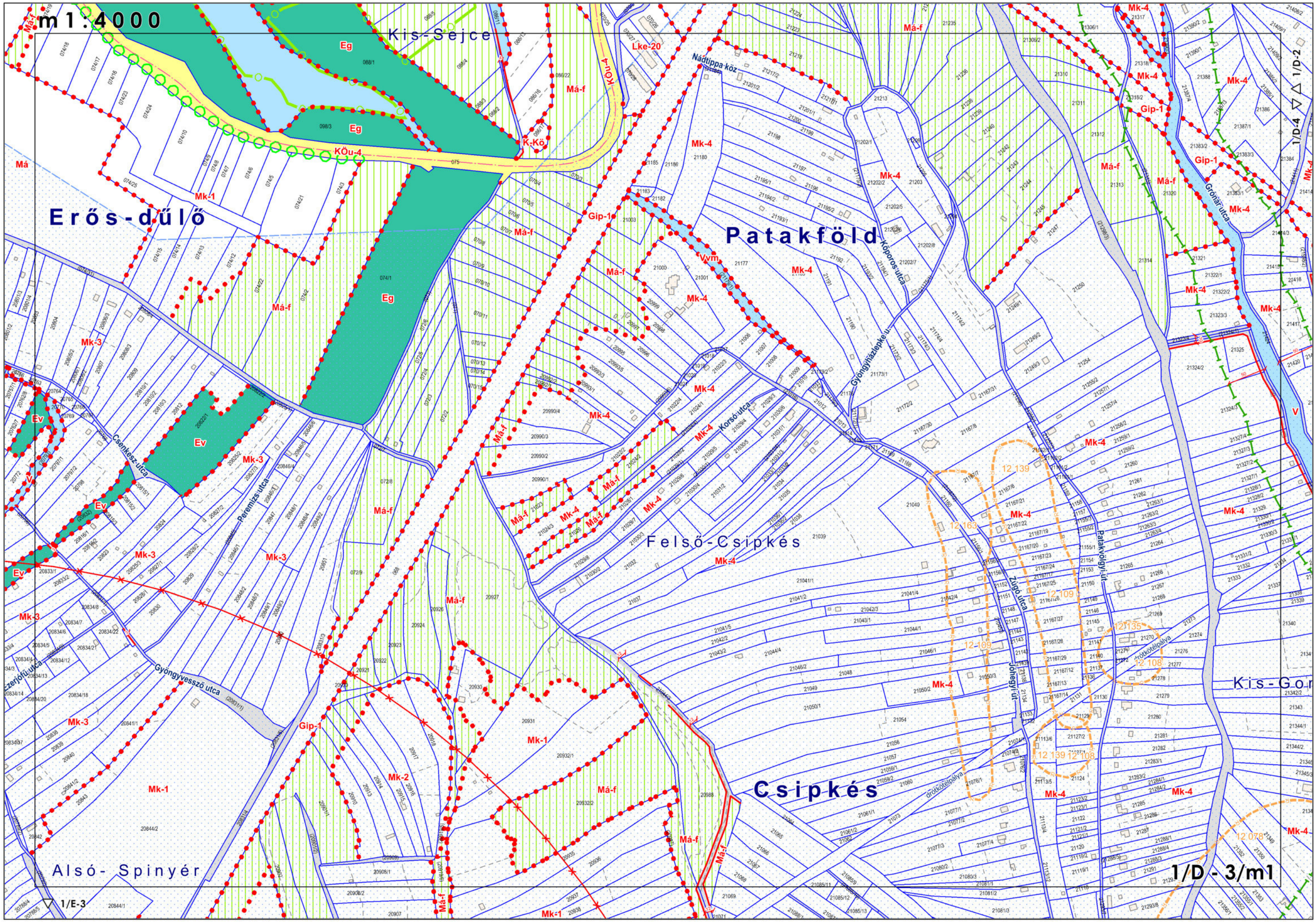
forrás

12-147

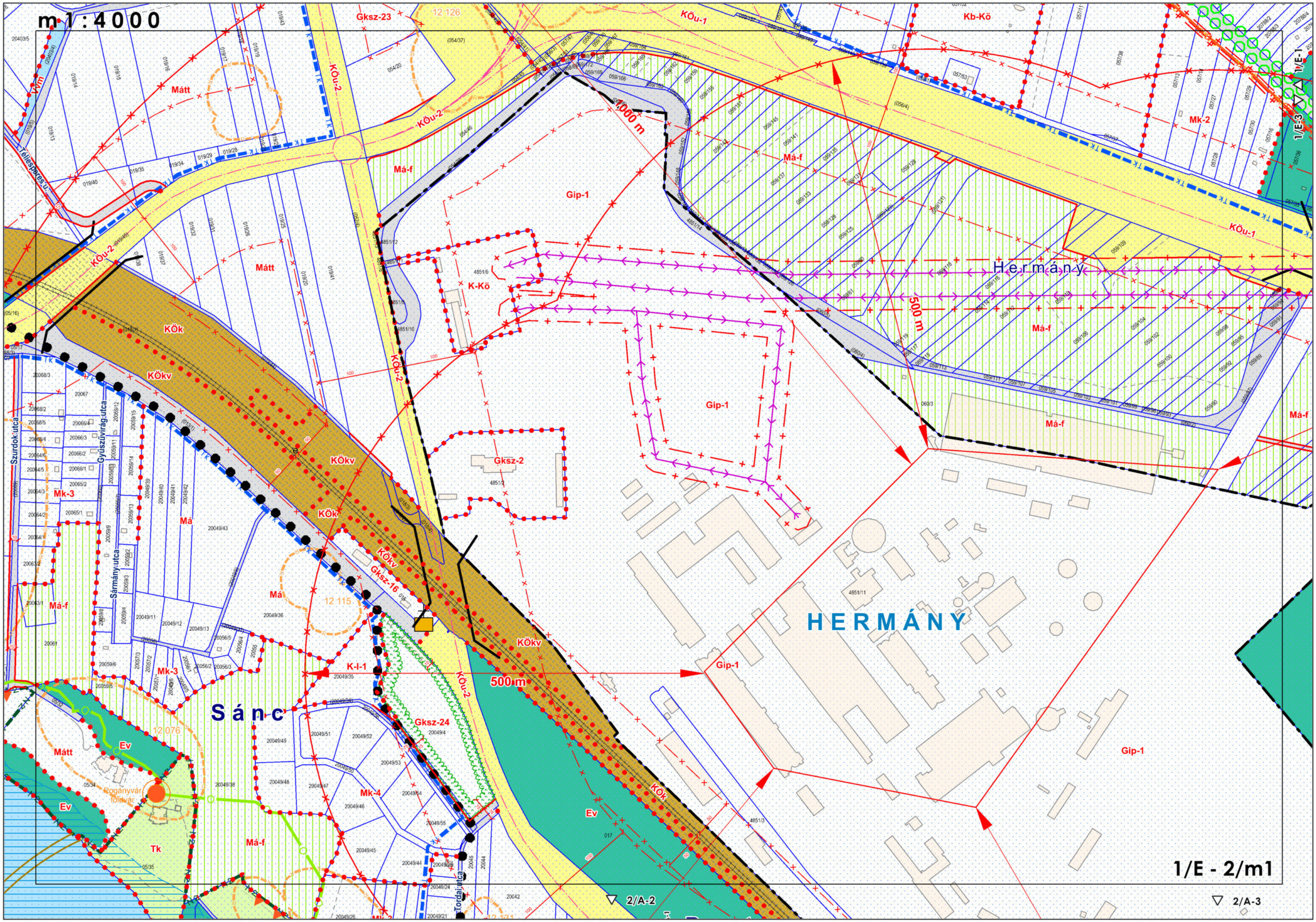
12-138



m1:4000
Nyulas
Öreg-Hermány
Felső-Spinyér
Spinyér
Hermány
Kis-Hermány
Szent László-hegy
1/D - 2/m1
1/D-3
1/D-1
1/E-2
Nagyezerjófű-út
Repcsény-út
Perjeszittyó
Gurgolya-utca
Erősi dűlő-út
Kocsány-utca
Csenkesz-utca
Árvalányhaj-utca
Hérics-utca
Spinyér-utca
Ezerjófű-ut
Nőszom-út
Odvas keltike u.
Földieper u.
Szitakötő-utca
Rét u.
M2 - gyorsforgalmi út elvi nyomvonal változat (továbbtervezéssel pontosítandó)
KÖu-2
KÖu-1
Eg
Ev
Mk-3
Mk-4
Má
Má-f
Mátt
Gksz-23
Kb-Kö
Vvm
12.148
12.155
12.128
12.125
12.127
12.124
12.129
12.126
12.146



m1:4000
Kis-Sejce
Erős-dűlő
Patakföld
Felső-Csipkés
Csipkés
Alsó- Spinyér
Kis-Gor
Nádtippa köz
Kóporos utca
Gyöngyházlepke u.
Korsó utca
Csenkesz utca
Peremizs utca
Gyöngyvessző utca
Zúgó utca
Jóhegyi út
Patakvölgyi út
Grónár utca
drótkötélpálya
1/D-4
1/D-2
1/D-3/m1
1/E-3


m 1 : 4 0 0 0
Hermány
HERMÁNY
Sánc
1/E - 2/m1
2/A-2
2/A-3
1/E-1
1/E-3
500 m
1000 m
Gip-1
Gksz-2
Gksz-23
Gksz-16
Gksz-24
K-Kö
K-l-1
Mk-2
Mk-3
Mk-4
Mátt
Má-f
Má
Ev
Tk
KÖk
KÖkv
KÖu-1
KÖu-2
Kb-Kö
Szurdok:utca
Gyűszűvirág:utca
Sármány:utca
Tordai:utca
Téliesperes:u.
Rogányvár
földvár

m 1:4000

Grónár

Alsó-Csipkés

Felső-Kőhídparti

Szurdok

Téglaházi

Rózsavölgy u.

Csipkés u.

Csipkerózsa utca

Holdviola utca

Patakvölgy út

Vadgesztenye utca

Felső-Gombás-patak

Gombási út

drótkötélpálya

500 m

150 m

20 m

56 560

12 107

12 154

Mk-1

Mk-2

Mk-4

Má-f

Má

Ev

Eg

Vvm

KÖu-1

KÖu-E-2

KÖu-4

Gksz-18

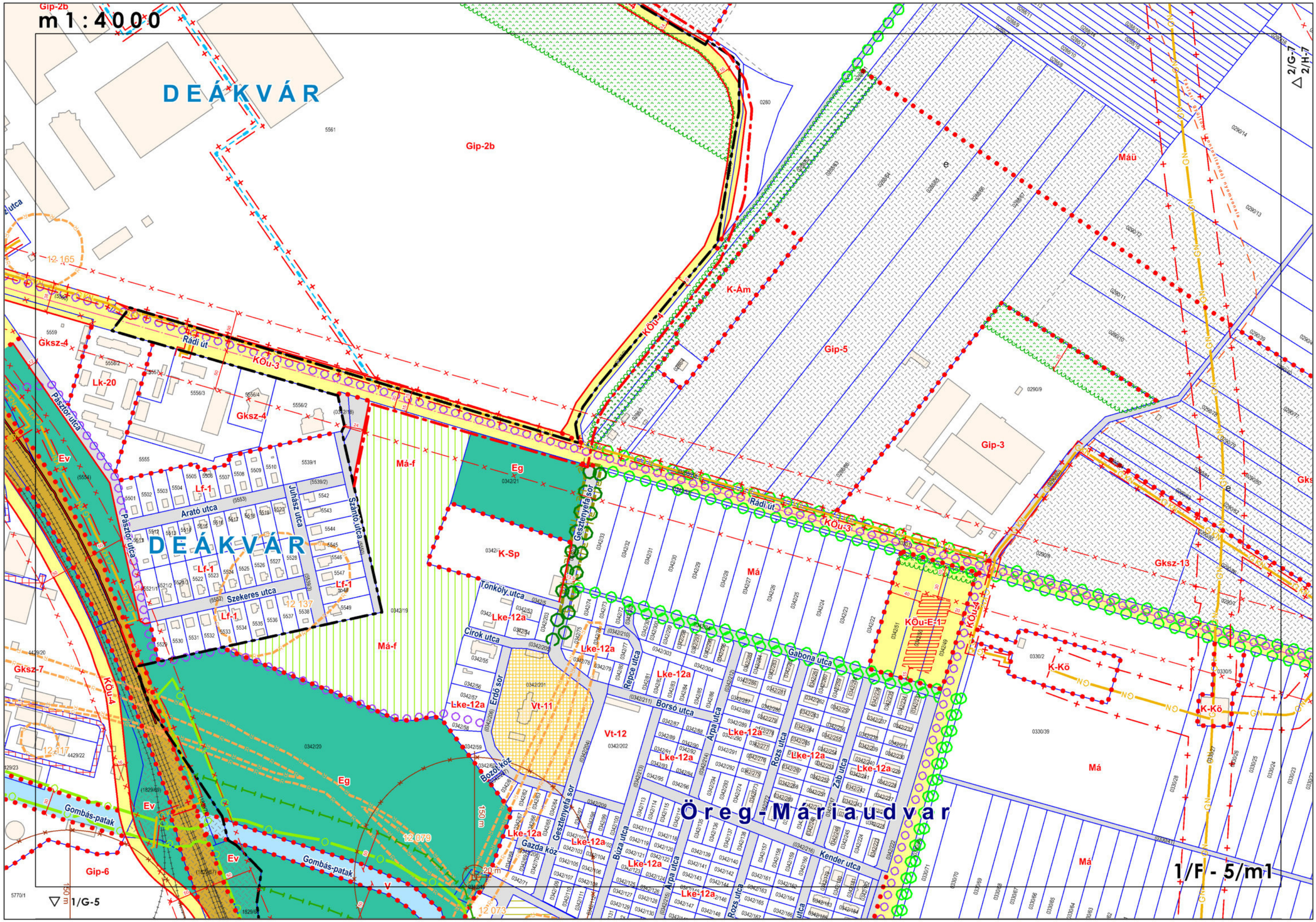
1/E-4

1/E-2

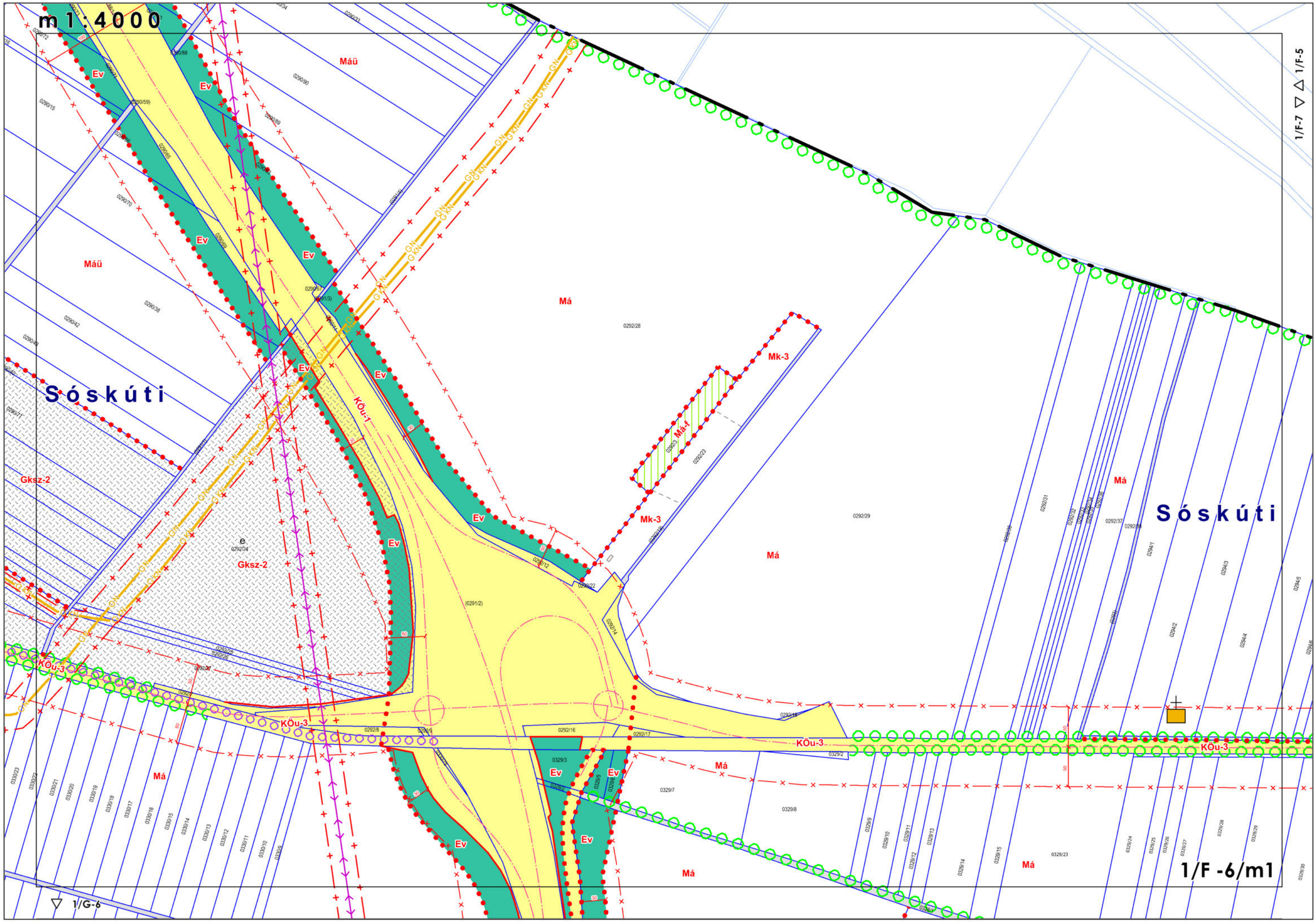
1/E- 3/m1

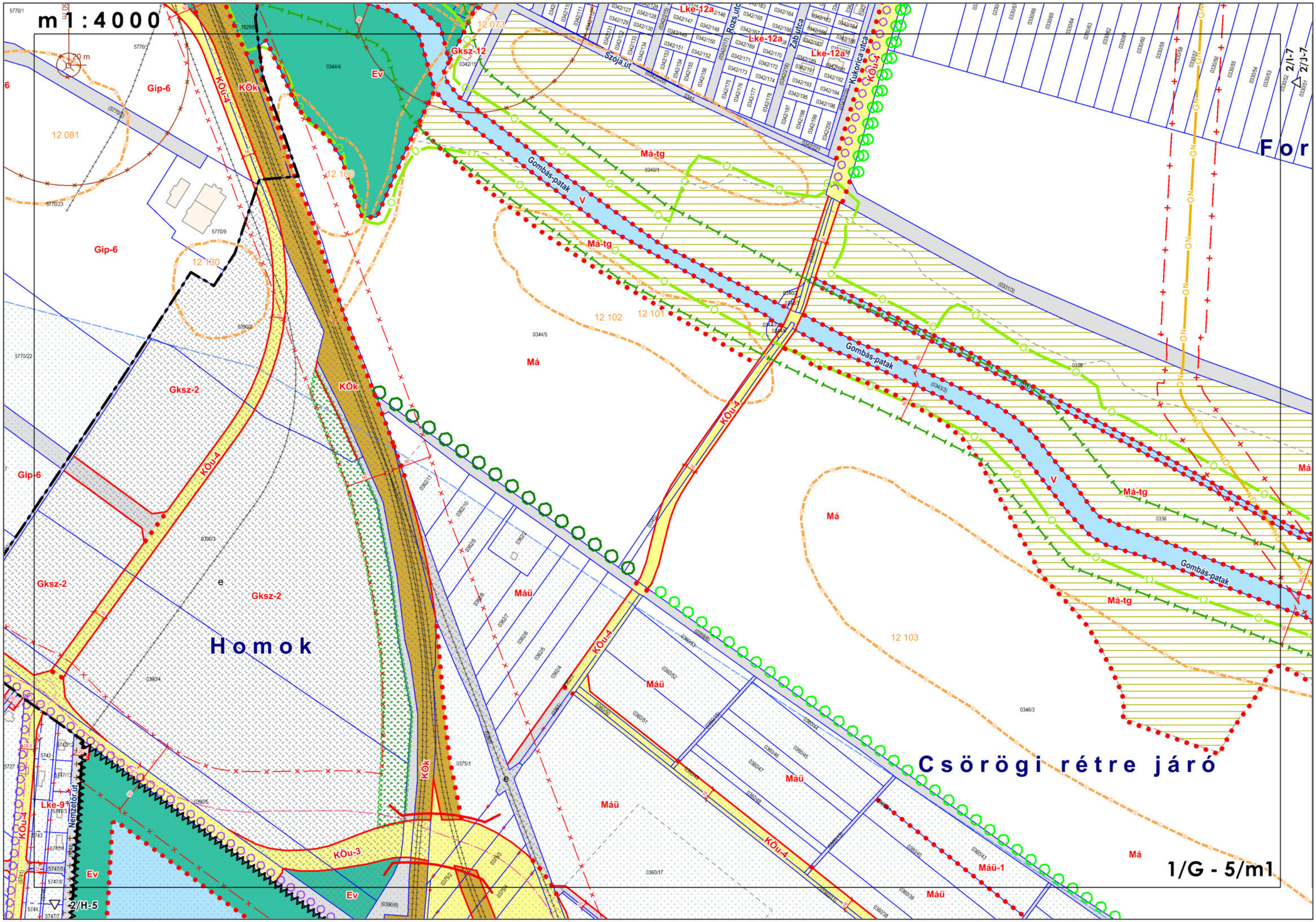
2/A-4

2/A-5

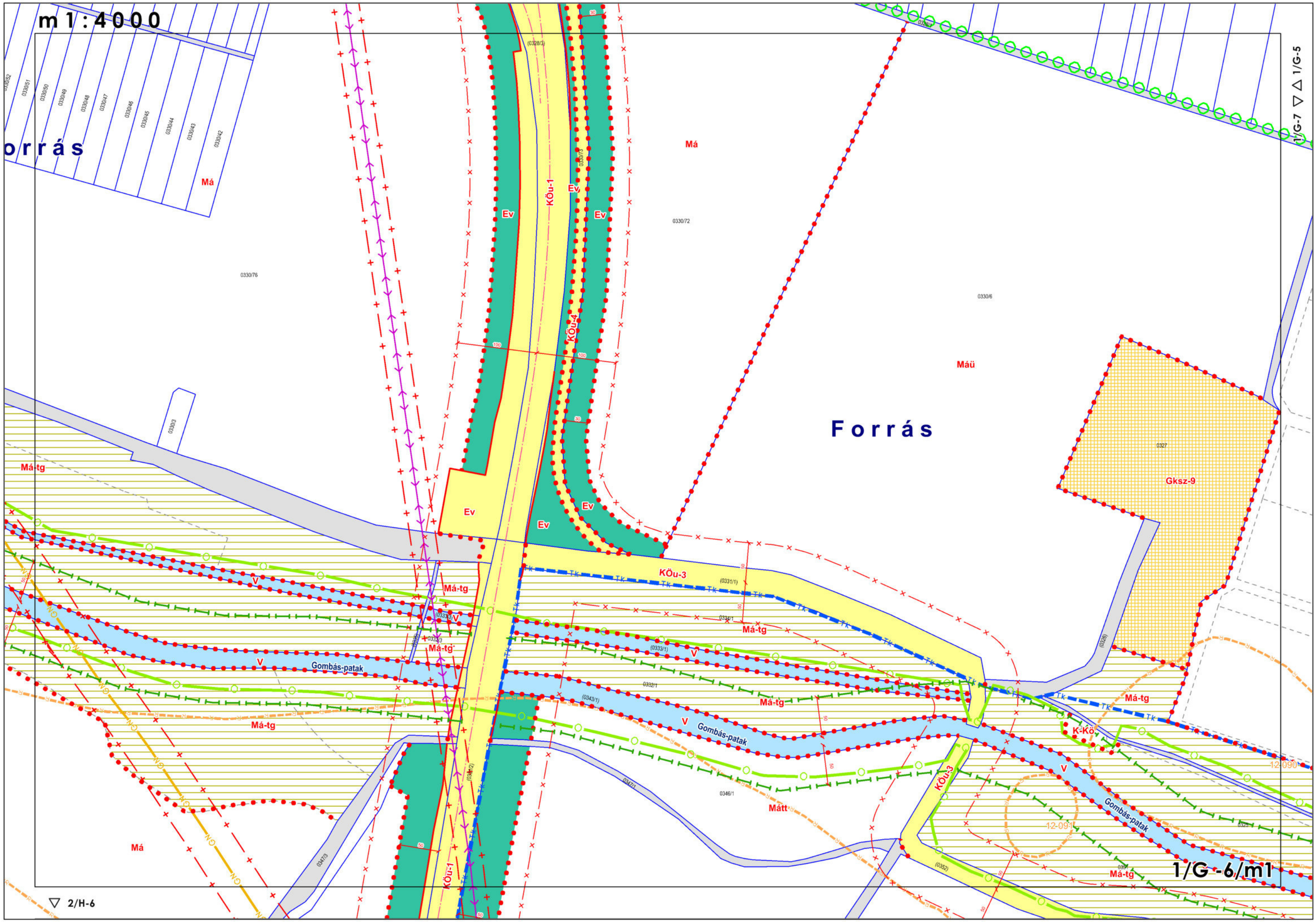


m 1 : 4 0 0 0
DEÁKVÁR
DEÁKVÁR
Öreg-Máriaudvar
Gip-2b
Gip-5
Gip-3
Gip-6
Gksz-4
Gksz-7
Gksz-13
Lk-20
Lf-1
Lke-12a
Vt-11
Vt-12
Eg
Ev
Má
Má-f
K-Ám
K-Sp
K-Kö
KÖu-3
KÖu-4
KÖu-E-1
Rádi út
Pásztor utca
Gombás-patak
Gesztenyefa sor
Tönköly utca
Cirok utca
Erdő sor
Repce utca
Borsó utca
Gabona utca
Árpa utca
Rozs utca
Zab utca
Kender utca
Búza utca
Gazda köz
Bozót köz
Szekeres utca
Juhász utca
Szántó utca
Arató utca
Máü
1/F - 5/m1
1/G-5
2/G-7
2/H-7

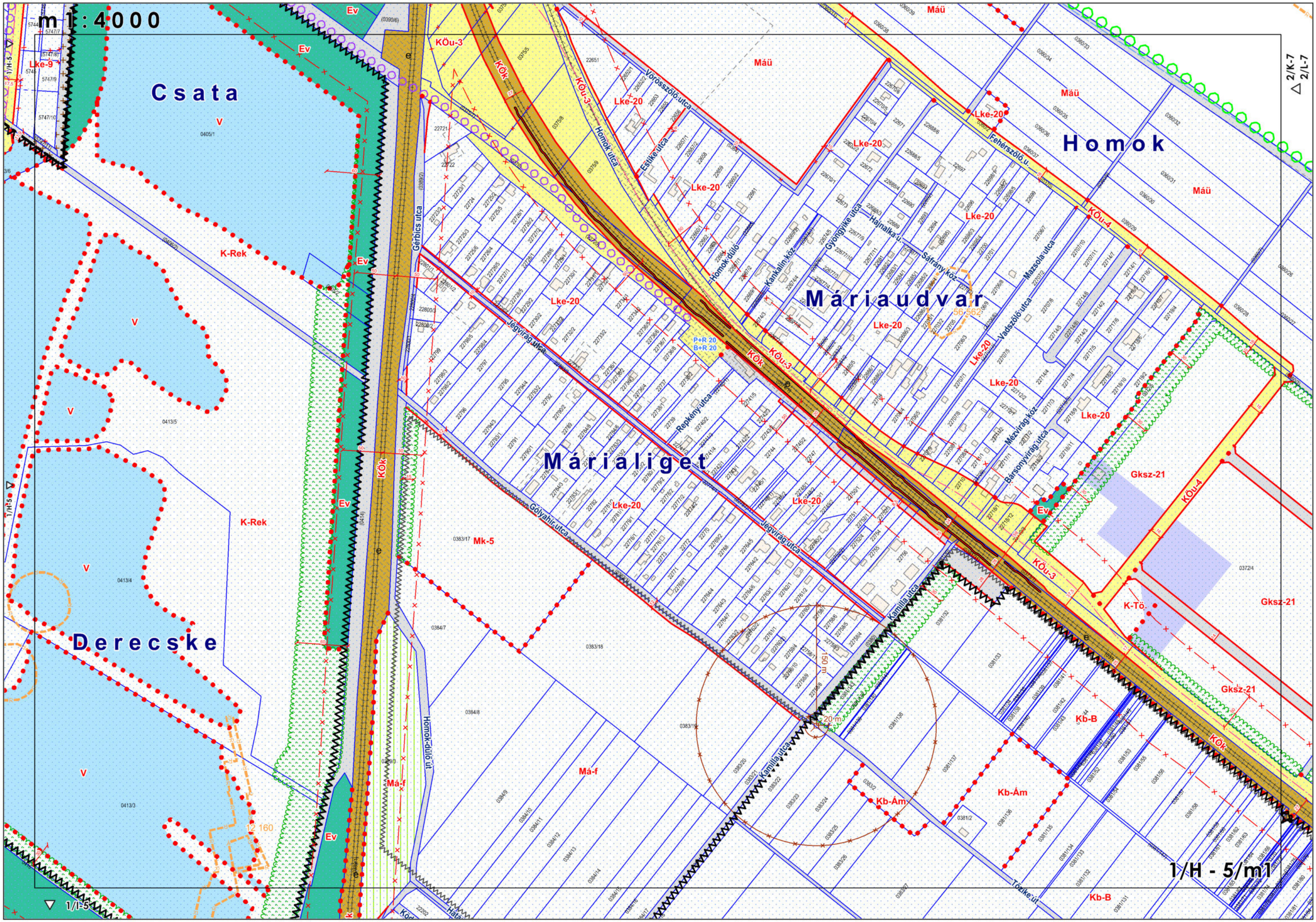

m1:4000
Sóskúti
Sóskúti
Máü
Máü
Má
Má
Má
Má
Má
Ev
Gksz-2
Gksz-2
KÖu-1
KÖu-3
KÖu-3
KÖu-3
Mk-3
Mk-3
Má-f
1/F-7
1/F-5
1/G-6
1/F -6/m1



m1:4000
Homok
Csörögi rétre járó
For
1/G - 5/m1
Gip-6
Gksz-2
Gksz-12
Lke-12a
Lke-9
Ev
KÖk
KÖu-4
KÖu-3
Má-tg
Má
Máü
Máü-1
Gombás-patak
Szója út
Rozs utca
Zab utca
Kukorica utca
Nemzetőr út
12 081
12 100
12 130
12 073
12 102
12 101
12 103
2/I-7
2/J-7
2/H-5



m 1 : 4 0 0 0
orrás
Forrás
Má
Máü
Ev
KÖu-1
KÖu-4
KÖu-3
Gksz-9
Má-tg
V
Gombás-patak
Mátt
K-Kö
1/G-7 ▽ △ 1/G-5
1/G -6/m1
▽ 2/H-6



m1:4000
Csata
Homok
Máriaudvar
Márialiget
Derecske
Máü
Lke-20
Lke-9
K-Rek
Mk-5
Má-f
Kb-Ám
Kb-B
K-Tö
Gksz-21
KÖu-3
KÖu-4
KÖk
Ev
Gérbics utca
Homok utca
Vörösszőlő utca
Estike utca
Homok-dűlő
Kankalin köz
Gyöngyike utca
Hajnalka u.
Sáfrány köz
Mazsola utca
Vadszőlő utca
Mézvirág köz
Bársonyvirág utca
Fehérszőlő u.
Jégvirág utca
Repkény utca
Gólyahír utca
Kamilla utca
Tőzike út
Homok-dűlő út
P+R 20
B+R 20
56 562
12 160
150 m
20 m
1/H - 5/m1
1/H-5
1/I-5
2/K-7
2/L-7

m 1:4000

Dukai határ

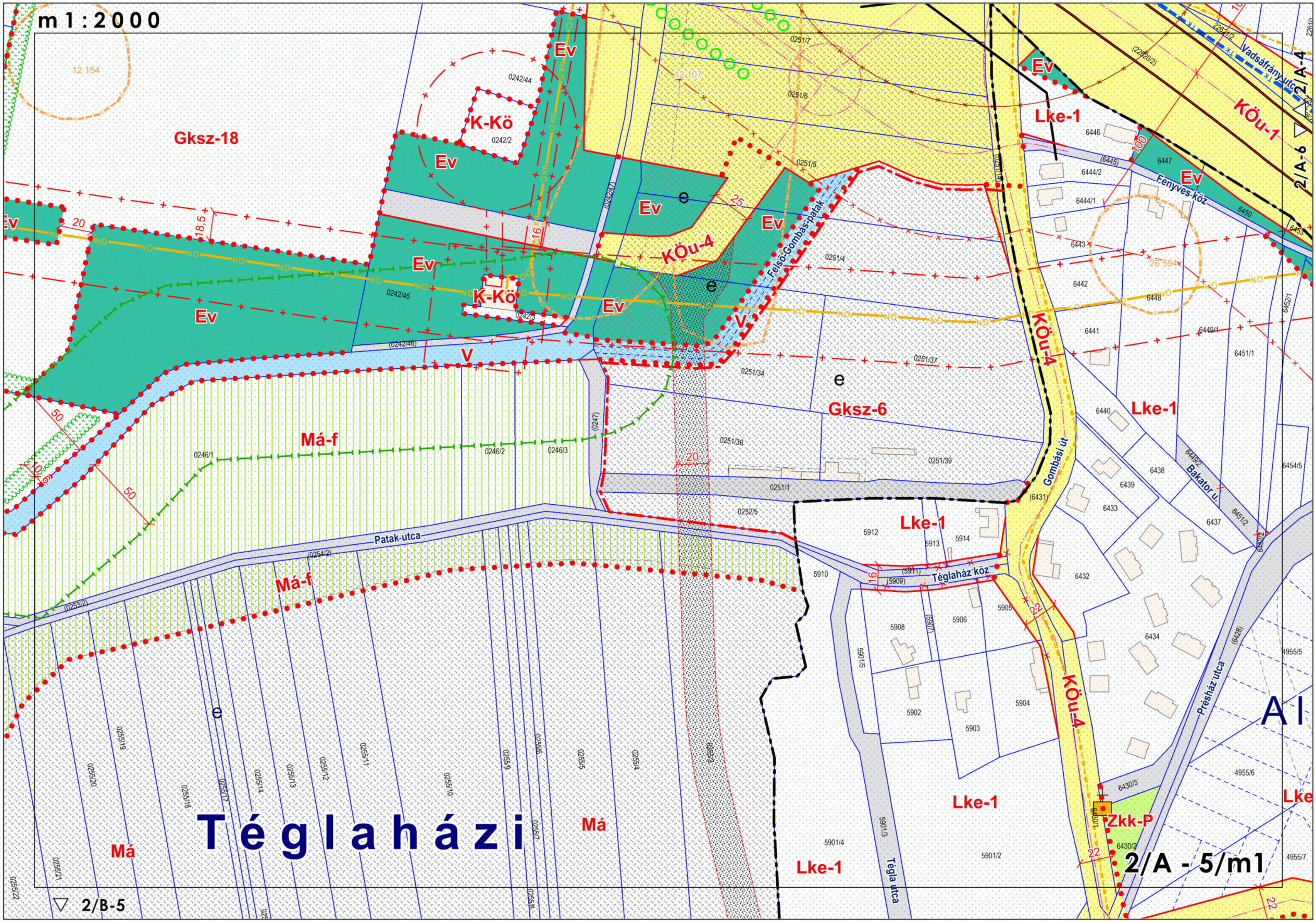
Zsellér

1/H -6/m1

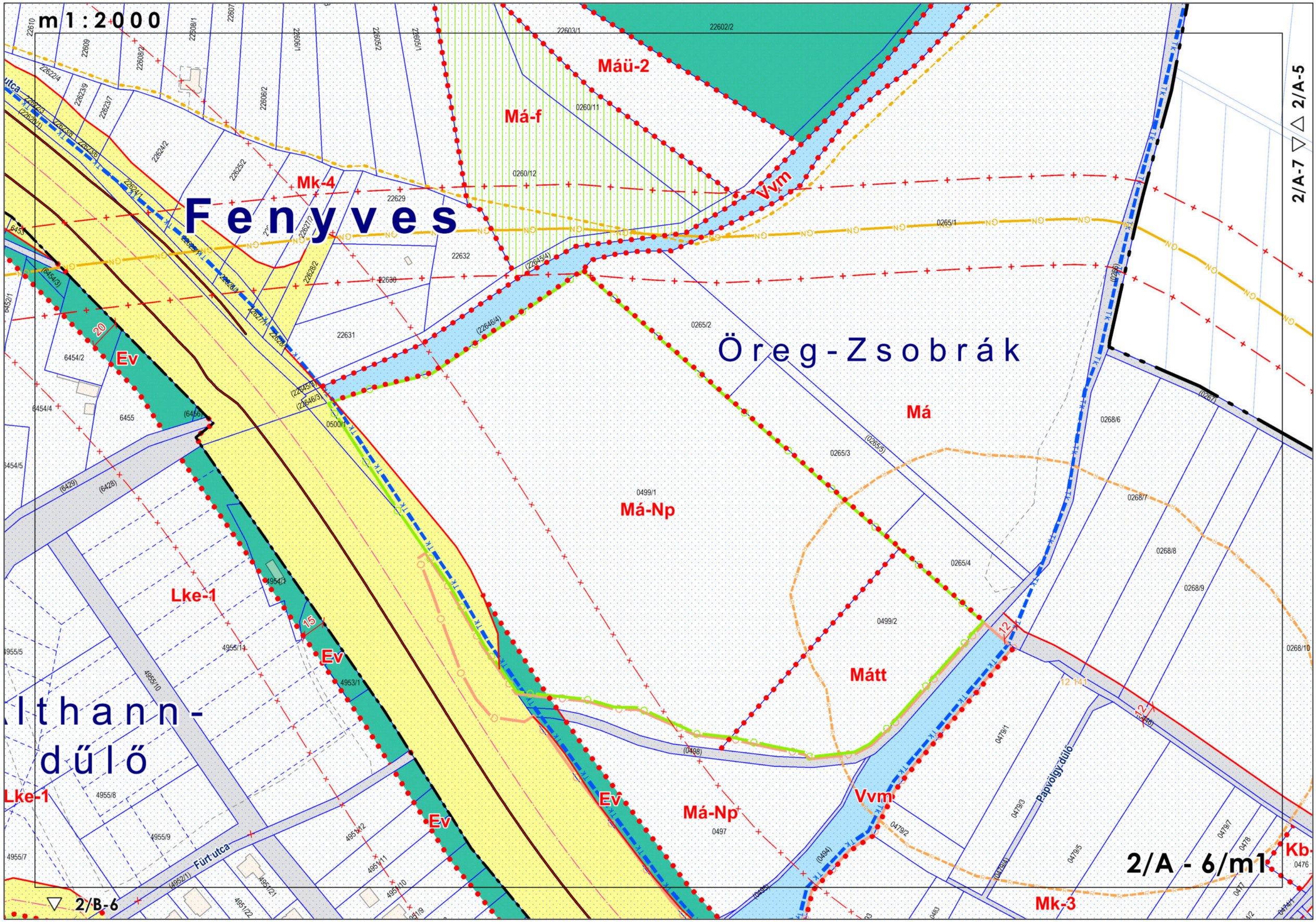
1/H-7

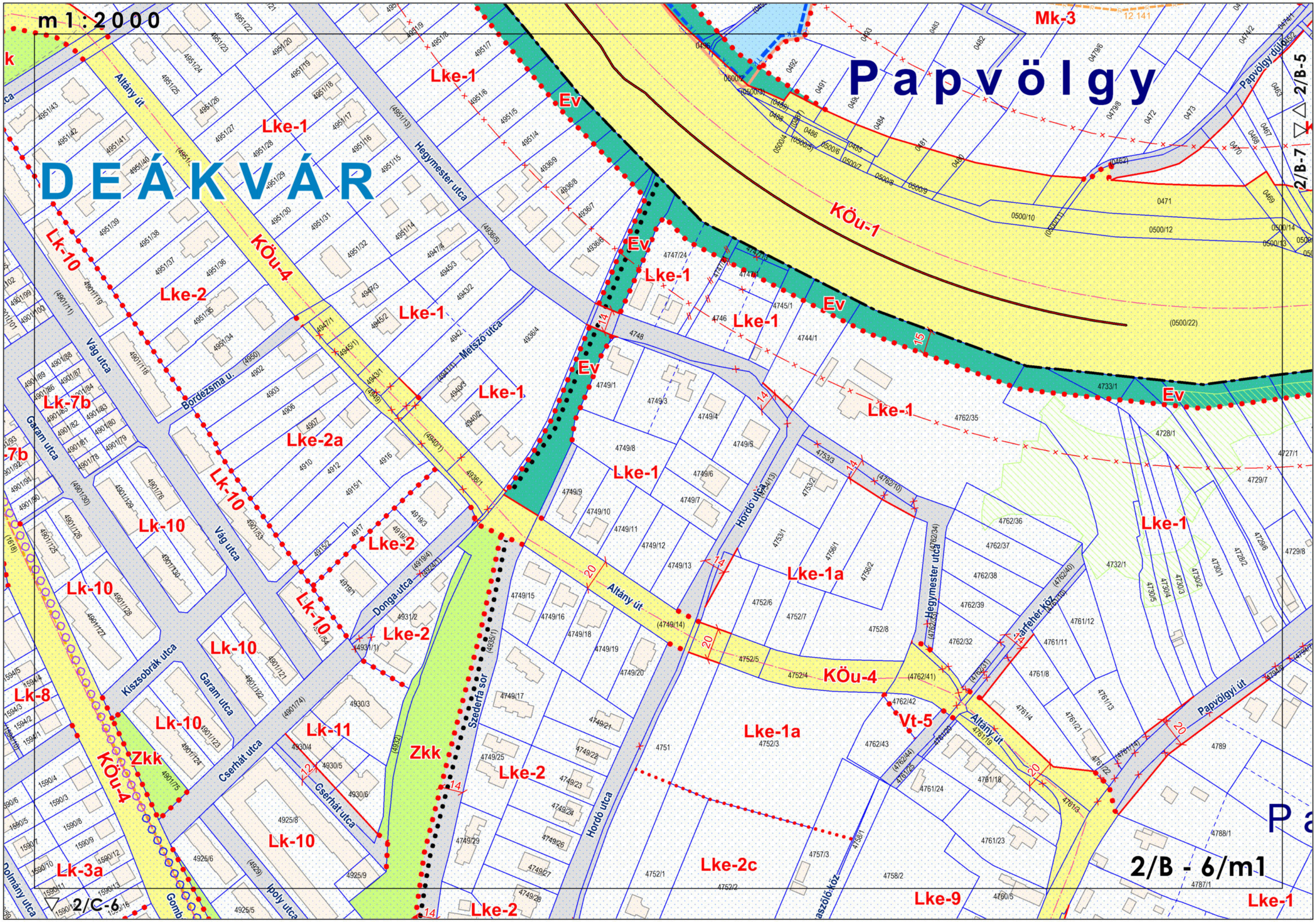
1/H-5

1/I-6



m1:2000
Gksz-18
Ev
K-Kö
KÖu-4
Lke-1
KÖu-1
Vadsáfrány utca
Fenyves köz
Felső-Gombás-patak
Gksz-6
Má-f
Patak utca
Téglaház köz
Gombási út
Bakator u.
Présház utca
Tégla utca
Zkk-P
Má
Téglaházi
2/A - 5/m1
2/B-5
2/A-4
2/A-6


m1:2000
Fenyves
Öreg-Zsobrák
Althann-dűlő
Máü-2
Má-f
Mk-4
Vvm
Ev
Má
Má-Np
Mátt
Lke-1
Mk-3
Kb
Fürt utca
Papvölgy-dűlő
2/A-7 △ 2/A-5
2/A - 6/m1
2/B-6



m1:2000
DEÁKVÁR
Papvölgy
Mk-3
Lke-1
Lke-2
Lke-2a
Lke-1a
Lke-2c
Lk-10
Lk-7b
Lk-8
Lk-3a
Lk-11
Lk-9
Ev
Zkk
KÖu-1
KÖu-4
Vt-5
Altány út
Hegymester utca
Metsző utca
Bordézsma u.
Vág utca
Garam utca
Kiszsobrák utca
Donga utca
Cserhát utca
Szederfa sor
Hordó utca
Ipoly utca
Papvölgyi út
Papvölgy dűlő
Tárfehér köz
2/B-5
2/B-7
2/B - 6/m1
2/C-6

m 1 : 2 0 0 0

△ 2/B-6

Mk-3

K-I-2

Ev

Ev

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Lke-22

KÖu-1

Má-f

Papvölgy

Bácska

Papvölgy déli

Gohér köz

Frankus köz

Dézsa utca

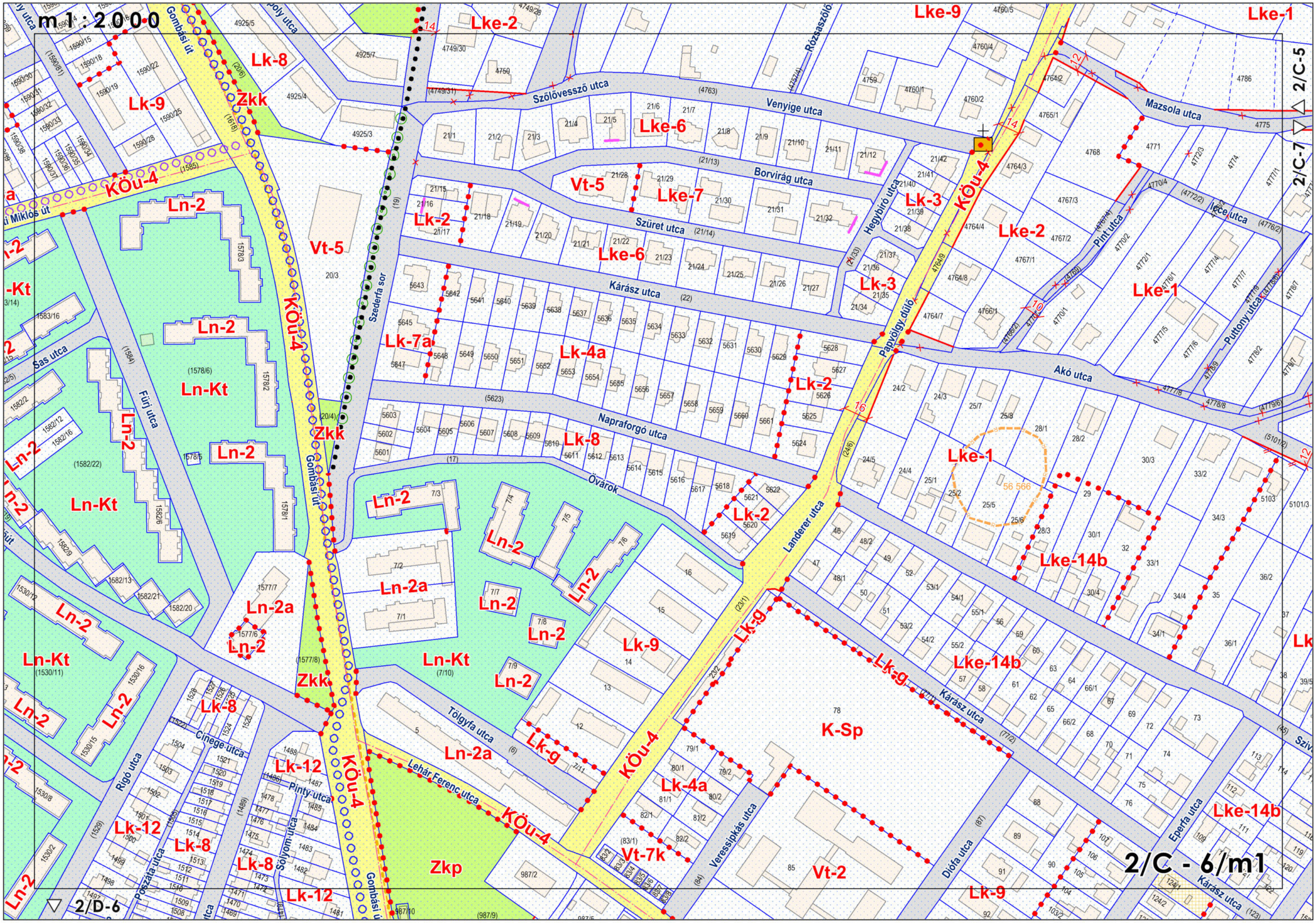
Papvölgyi út

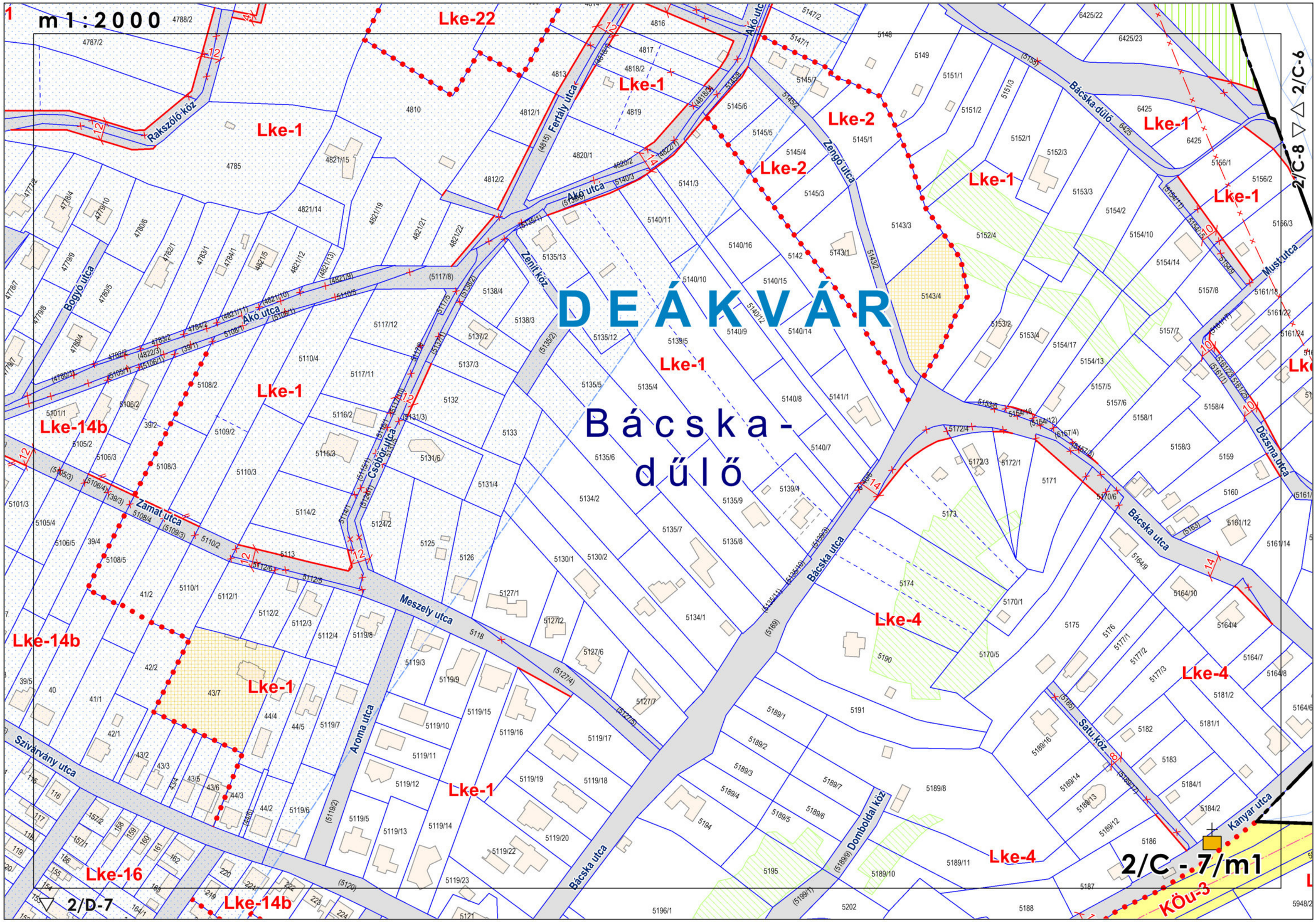
Csősz utca

Csősz utca

2/B - 7/m1

▽ 2/C-7


m1 : 2000
2/C - 6/m1
2/C-5
2/C-7
2/D-6
Szőlővessző utca
Venyige utca
Borvirág utca
Szüret utca
Kárász utca
Napraforgó utca
Övárok
Landerer utca
Akó utca
Mazsola utca
Pint utca
Puttony utca
Papvölgy dűlő
Hegybíró utca
Rózsaszőlő
Gombási út
Szederfa sor
Tölgyfa utca
Lehár Ferenc utca
Veressipkás utca
Diófa utca
Eperfa utca
Cinege utca
Rigó utca
Poszáta utca
Sólyom utca
Fürj utca
Sas utca
Lk-8
Zkk
Lk-9
KÖu-4
Ln-2
Ln-Kt
Vt-5
Lk-2
Lke-6
Lke-7
Lk-7a
Lk-4a
Lk-8
Lke-2
Lke-1
Lk-3
Lke-14b
Lk-9
K-Sp
Vt-2
Vt-7k
Zkp
Ln-2a
Lk-12
Lk-g



m1:2000
DEÁKVÁR
Bácska-
dűlő
Lke-22
Lke-1
Lke-2
Lke-4
Lke-14b
Lke-16
Rakszőlő köz
Fertály utca
Ákó utca
Zengő utca
Bácska-dűlő
Must utca
Bogyó utca
Zenit köz
Csöbör utca
Zamat utca
Meszely utca
Aroma utca
Szivárvány utca
Bácska utca
Dézsma utca
Satu köz
Domboldal köz
Kanyar utca
KÖu-3
2/C-6
2/C-8
2/C - 7/m1
2/D-7

m 1:2000

△ 2/C-7

Lke-1

5161/24

5161/7

5161/4

5161/19

5161/20

(5161/16)

(5161/21)

5162/1

5162/2

50

5161/15

5164/6

KÖu-3

(6330)

6332/3

6329/2

6331/2

6332/2

6329/1

6331/1

5948/1

Lke-1

6336

6337

30

Lke-1

5951

5952/1

KÖu-4

6334/2

6338/2

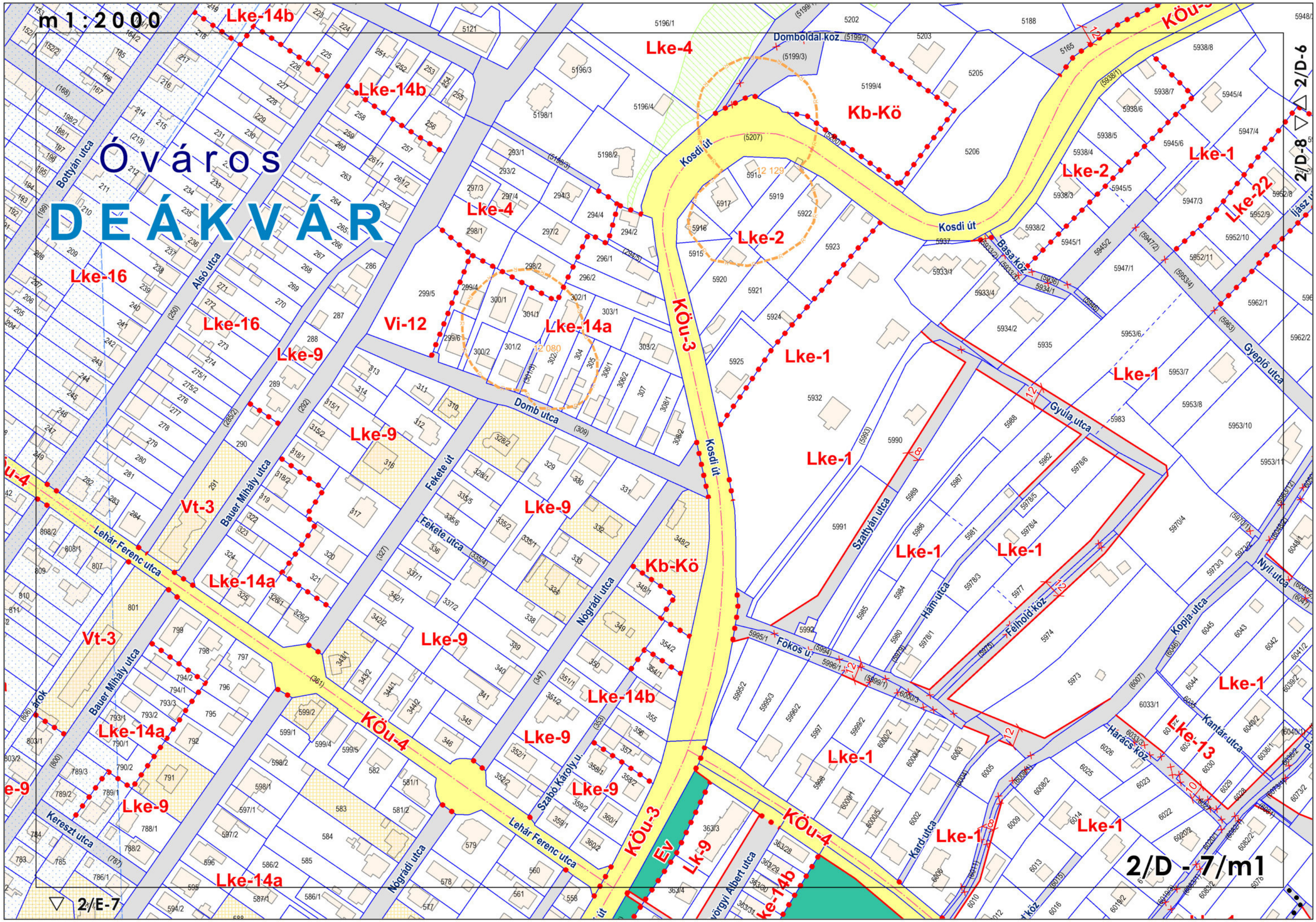
6340/2

5948/2

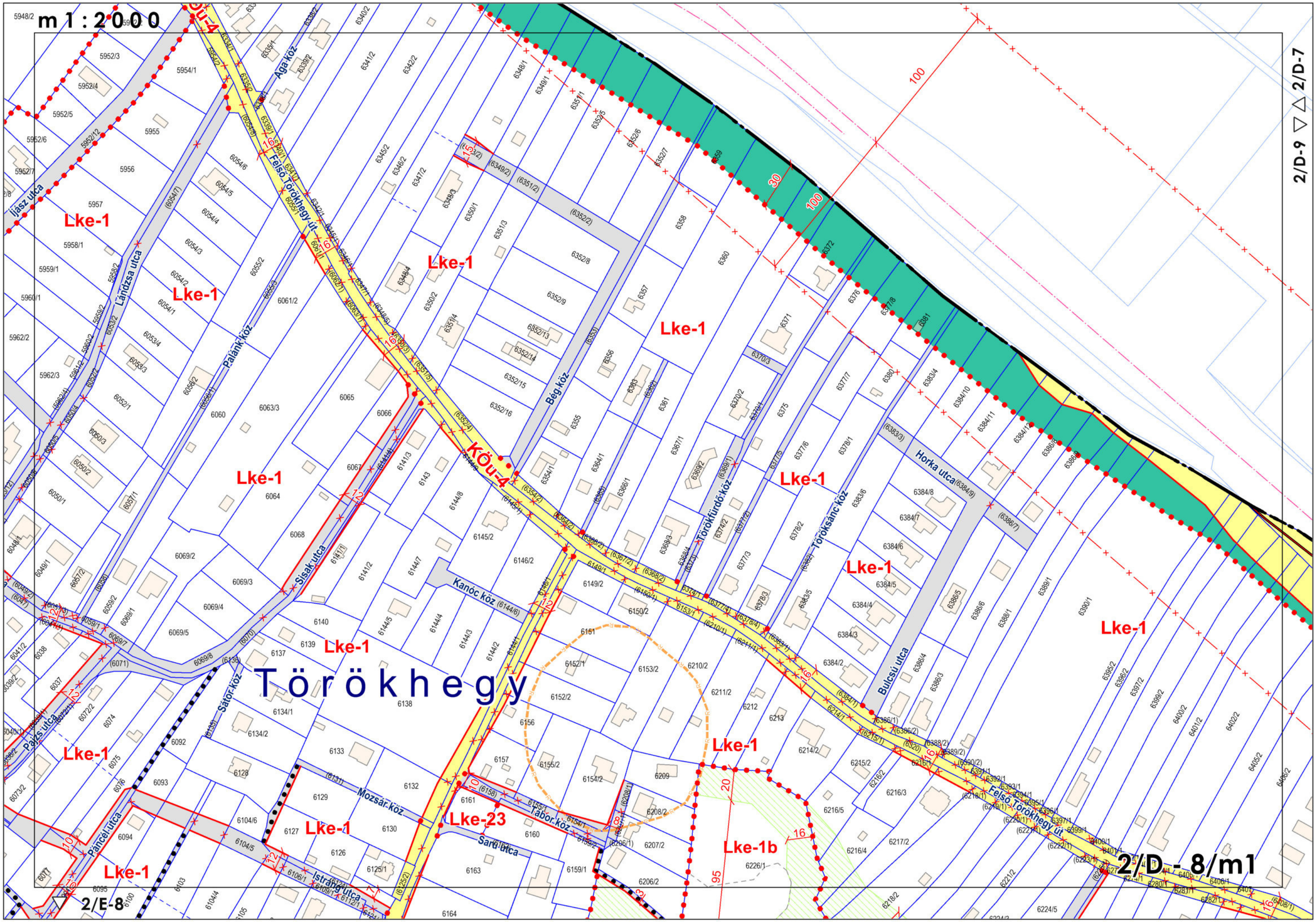
▽ 2/D-8

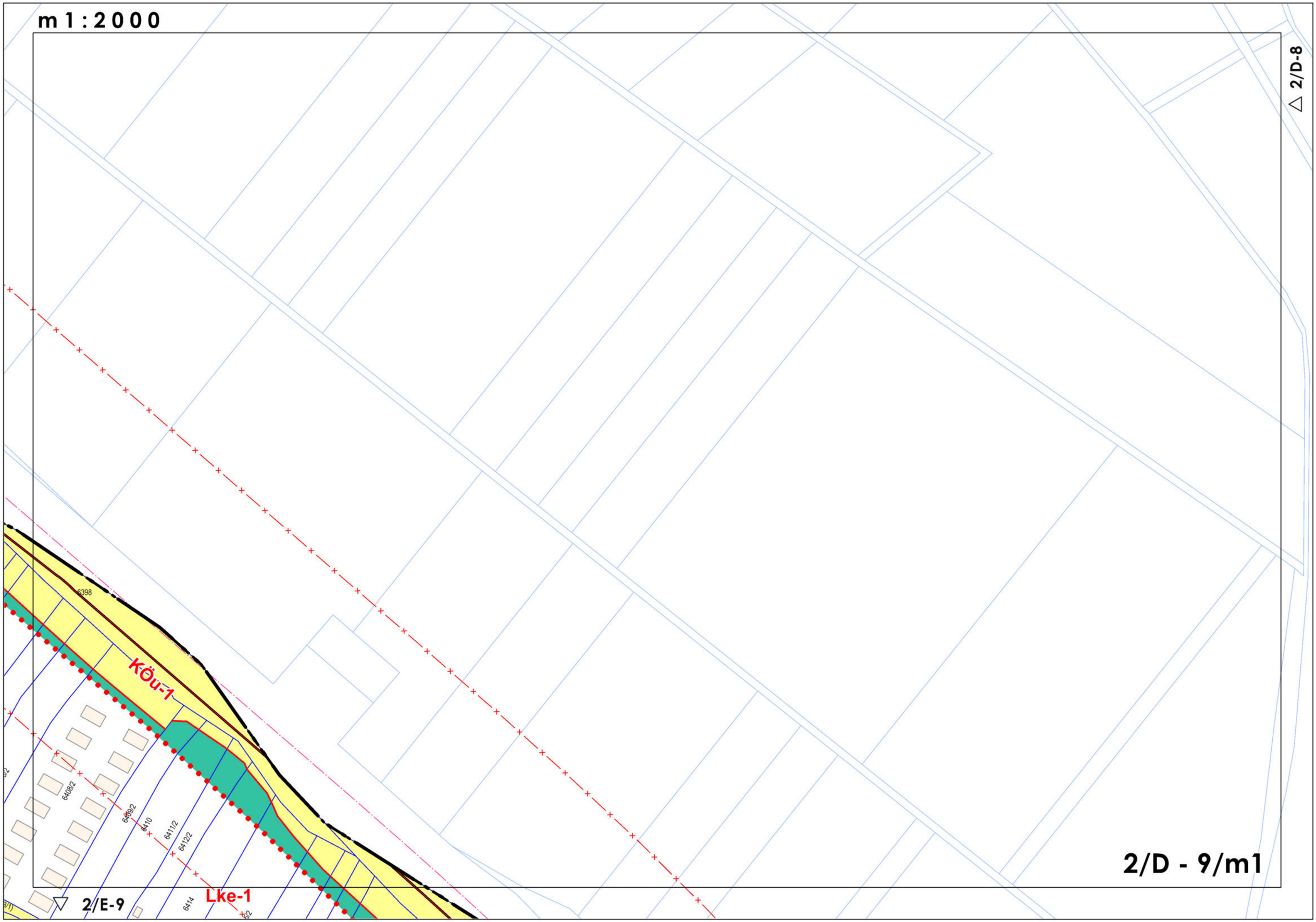
5952/2

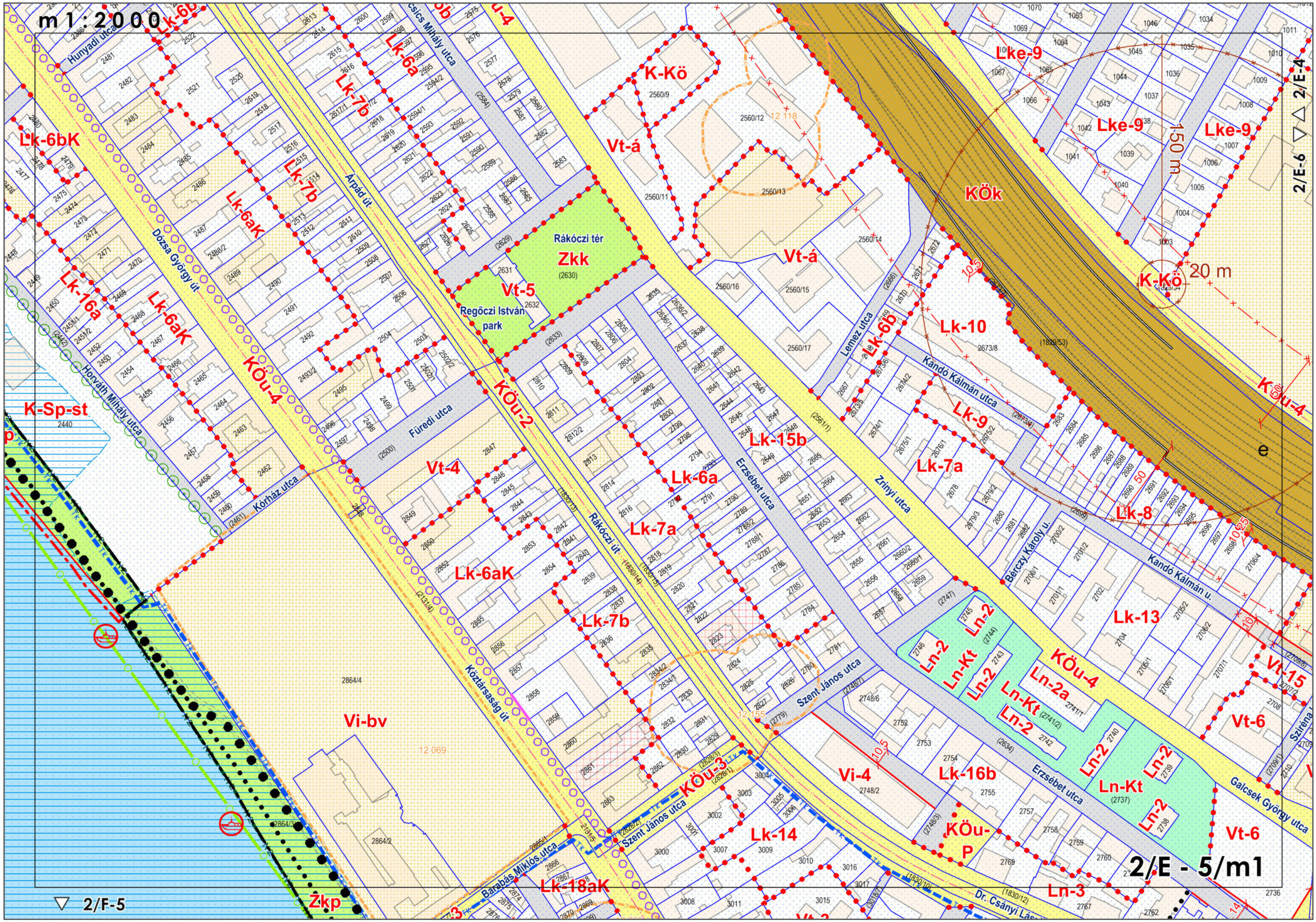
2/C - 8/m1



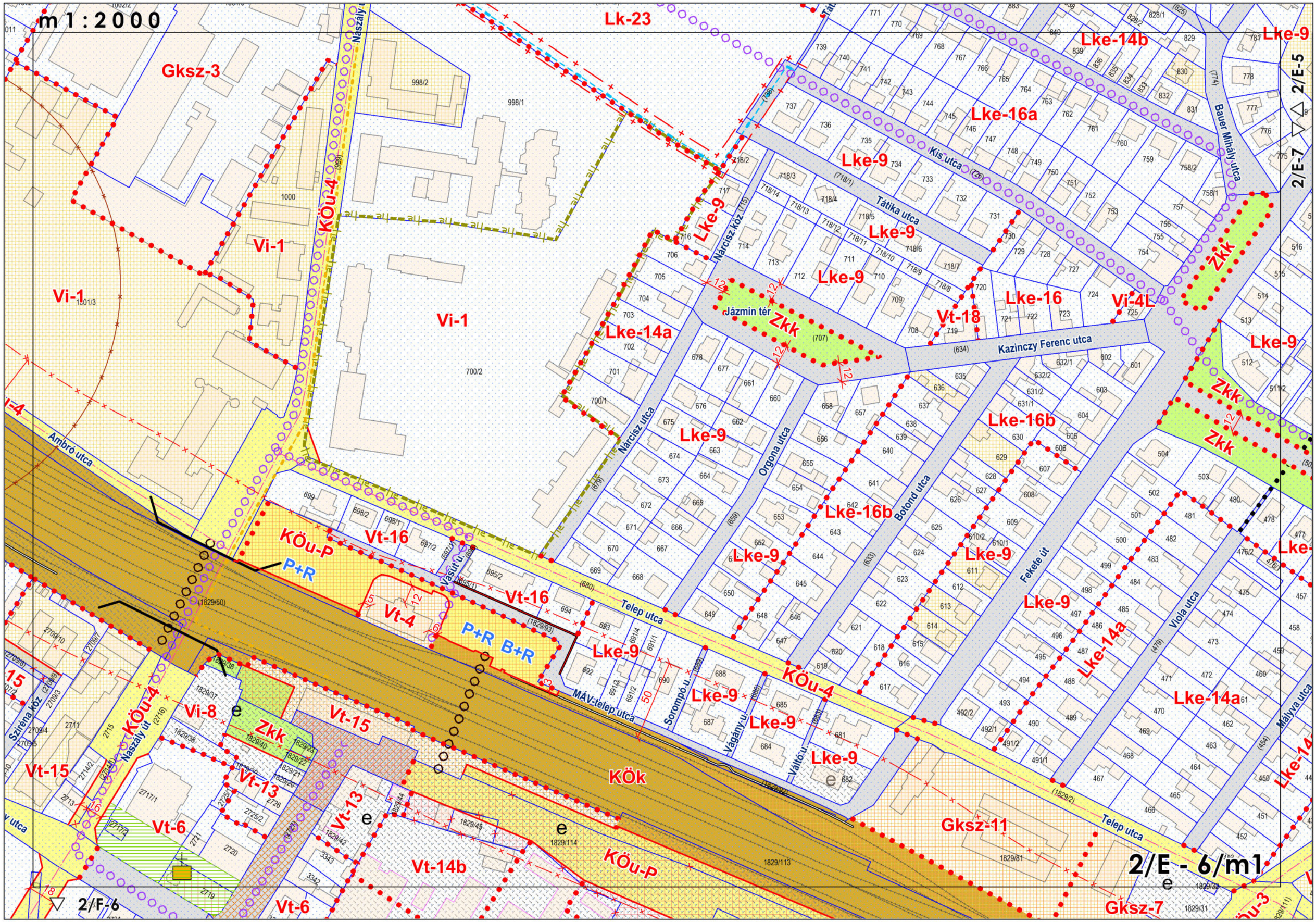
m1:2000
Óváros
DEÁKVÁR
Lke-14b
Lke-4
Kb-Kö
Lke-2
Lke-1
Lke-22
Lke-16
Lke-9
Vi-12
Lke-14a
Vt-3
Kb-Kö
Lke-14b
Lke-13
Lke-14a
Lke-9
Lk-9
Ev
KÖu-3
KÖu-4
Kosdi út
Domboldal köz
Bottyán utca
Alsó utca
Bauer Mihály utca
Lehár Ferenc utca
Fekete út
Fekete utca
Domb utca
Nógrádi utca
Szabó Károly u.
Szattyán utca
Gyula utca
Gyeplő utca
Basa köz
Fokos u.
Hám utca
Félhold köz
Kopja utca
Kantár utca
Harács köz
Kard utca
Nyíl utca
Kereszt utca
Szabó Károly u.
Nógrádi utca
Lehár Ferenc utca
Bauer Mihály utca
2/D-8
2/D-6
2/D - 7/m1
2/E-7

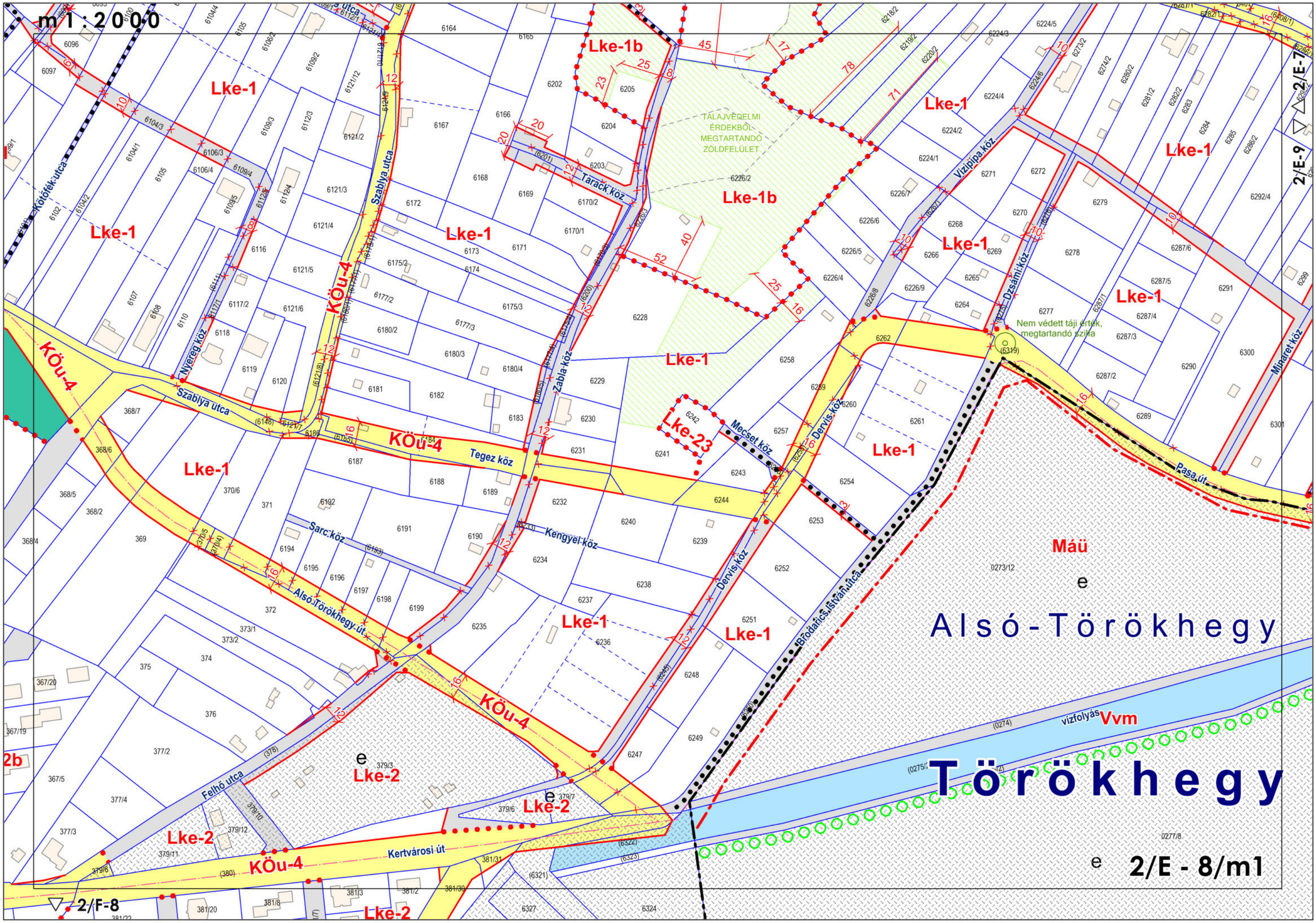

m 1 : 2 0 0 0
Törökhegy
Lke-1
Lke-23
Lke-1b
KÖu-4
Felső Törökhegy út
Aga köz
Palánk köz
Lándzsa utca
Íjász utca
Bég köz
Törökfürdő köz
Töröksánc köz
Horka utca
Bulcsú utca
Kanóc köz
Sisak utca
Sátor köz
Pajzs utca
Páncél utca
Mozsár köz
Tábor köz
Sarú utca
Istráng utca
2/D-9 ▽ △ 2/D-7
2/D - 8/m1
2/E-8


m 1 : 2 0 0 0
△ 2/D-8
6398
KÖu-1
6408/2
6409/2
6410
6411/2
6412/2
6414
Lke-1
▽ 2/E-9
2/D - 9/m1

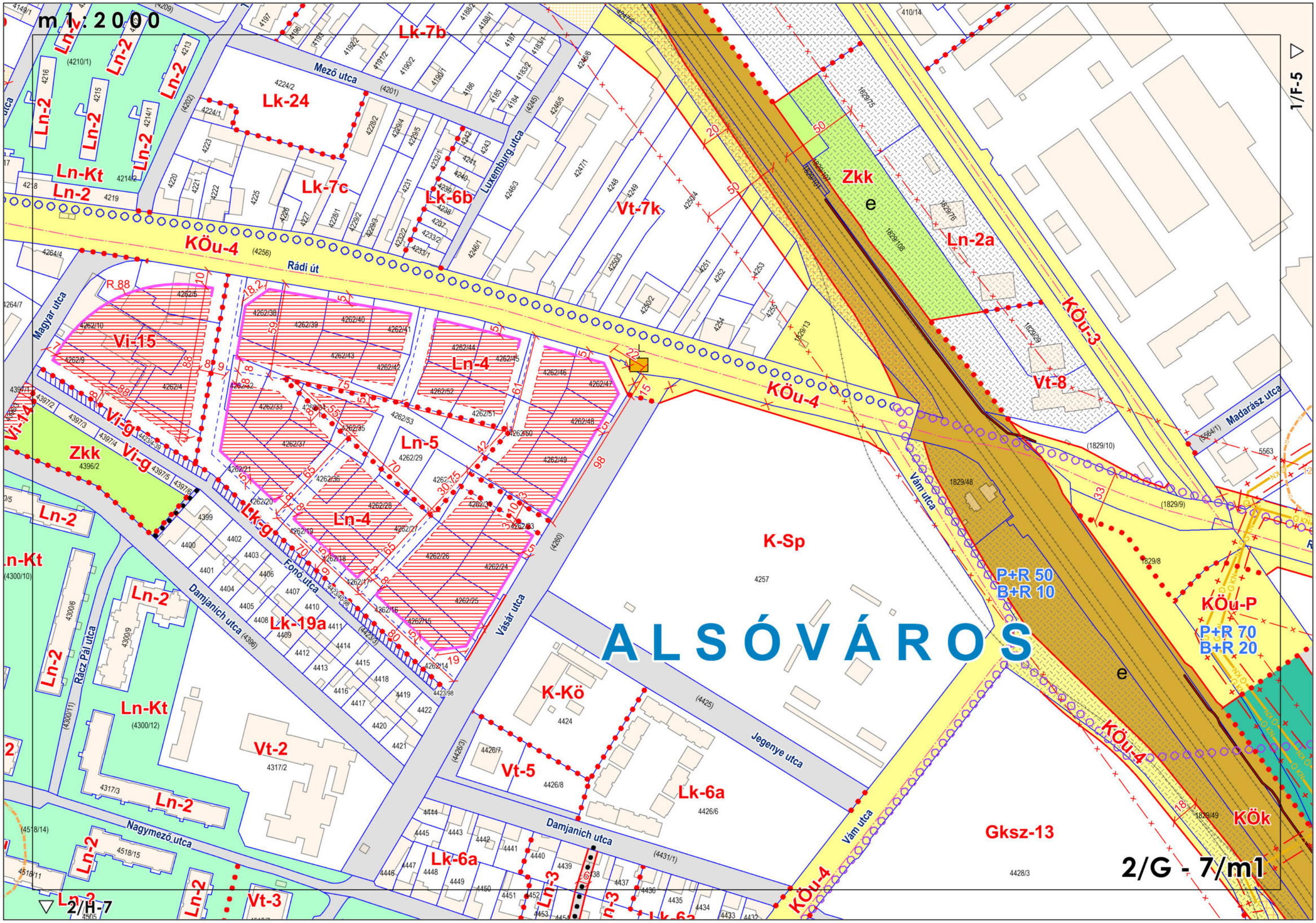


m1:2000
2/E - 5/m1
2/E-4
2/E-6
2/F-5
Lk-6bK
Lk-6b
Lk-6a
Lk-7b
Lk-6aK
Lk-16a
Lk-6aK
Lk-7b
Lk-6aK
Lk-7b
Lk-6a
Lk-7a
Lk-6aK
Lk-7b
Lk-6a
Lk-7a
Lk-15b
Lk-6b
Lk-10
Lk-9
Lk-7a
Lk-8
Lk-13
Lk-16b
Lk-14
Lk-18aK
Lk-9
Lk-8
Lk-13
Lk-16b
Lk-14
Lk-18aK
Lk-9
Lk-7a
Lk-6b
Lk-6a
Lk-7b
Lk-6aK
Lk-7b
Lk-6a
Lk-7a
Lk-15b
Lk-6b
Lk-10
Lk-9
Lk-7a
Lk-8
Lk-13
Lk-16b
Lk-14
Lk-18aK
Lk-9
Lk-7a
Lk-6b
Lk-6a
Lk-7b
Lk-6aK
Lk-7b
Lk-6a
Lk-7a
Lk-15b
Lk-6b
Lk-10
Lk-9
Lk-7a
Lk-8
Lk-13
Lk-16b
Lk-14
Lk-18aK
Lke-9
Lke-9
Lke-9
Vt-á
Vt-á
Vt-á
Vt-4
Vt-4
Vt-5
Vt-6
Vt-6
Vt-15
Vi-bv
Vi-4
Zkp
Zkk
Rákóczi tér
Regőczi István park
K-Kö
K-Kö
KÖk
KÖu-4
KÖu-4
KÖu-4
KÖu-2
KÖu-3
KÖu-3
KÖu-P
Ln-2
Ln-2
Ln-2
Ln-2
Ln-2
Ln-2
Ln-2
Ln-2
Ln-Kt
Ln-Kt
Ln-Kt
Ln-2a
Ln-3
K-Sp-st
Hunyadi utca
Dózsa György út
Árpád út
Horváth Mihály utca
Kórház utca
Füredi utca
Rákóczi út
Köztársaság út
Szent János utca
Barabás Miklós utca
Erzsébet utca
Zrínyi utca
Lemez utca
Kandó Kálmán utca
Kandó Kálmán u.
Bérczy Károly u.
Galcsek György utca
Dr. Csányi Lás
150 m
20 m

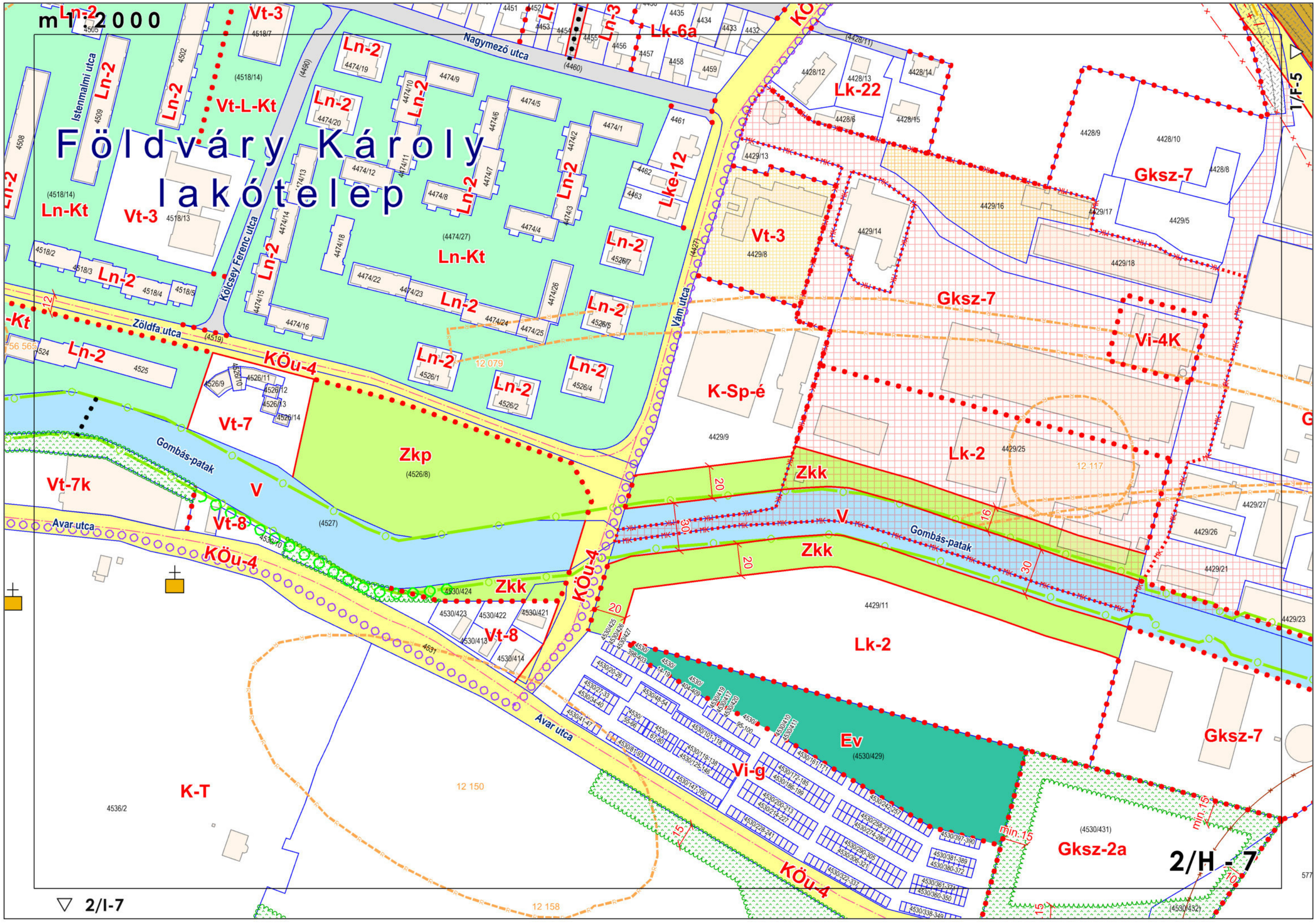

m 1 : 2000
Lk-23
Gksz-3
Vi-1
KÖu-4
Lke-9
Lke-14b
Lke-16a
Lke-16
Vi-4L
Vt-18
Lke-14a
Lke-16b
Zkk
Jázmin tér
Kis utca
Tátika utca
Kazinczy Ferenc utca
Bauer Mihály utca
Nárcisz köz
Nárcisz utca
Orgona utca
Botond utca
Fekete út
Viola utca
Mályva utca
Telep utca
MÁV-telep utca
Sorompó u.
Vágány u.
Váltó u.
Ambró utca
Naszály út
Szirénа köz
KÖu-P
P+R
Vt-16
Vt-4
B+R
Vi-8
Vt-15
Vt-13
Vt-6
Vt-14b
KÖk
Gksz-11
Gksz-7
2/E-5
2/E-7
2/E - 6/m1
2/F-6


m1 : 2000
Lke-1
Lke-1b
Lke-23
Lke-2
KÖu-4
Máü
Vvm
TÁLAJVÉDELMI ÉRDEKBŐL MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET
Nem védett táji érték, megtartandó szilva
Szablya utca
Tarack köz
Zabla köz
Tegez köz
Mecset köz
Dervis köz
Kengyel köz
Sarc köz
Alsó-Törökhegy-út
Kötőfék utca
Nyereg köz
Vízipipa köz
Dzsámi köz
Minaret köz
Pasa út
Bródaricsi István utca
Felhő utca
Kertvárosi út
vízfolyás
Alsó-Törökhegy
Törökhegy
2/E-7
2/E-9
2/E - 8/m1
2/F-8

m 1 : 2000
ALSÓVÁROS
2/G - 6/m1
2/G-5
2/G-7
2/H-6
Konstantin tér
Szent Miklós tér
Géza király tér
Anzelm kert
Damjanich tér
Földvári Károly tér
Budapesti főút
Tragor Ignác utca
Kert utca
Nyár utca
Tavasz utca
Hattyú utca
Iskola utca
Iskola köz
Múzeum utca
Galamb utca
Tímár utca
Vár lépcső
Gasparik Kázmér utca
Attila utca
Flórián utca
Ősz utca
Kötő utca
Rádi út
Kertész utca
Cifra köz
Dr. Csányi László körút
Petőfi Sándor utca
Kép János utca
Bajcsy-Zsilinszky u.
Freisinger u.
Budapesti főút
Vi-K
Vi-4
Vi-4K
Vi-10
Vi-11
Vi-2
Vi-9
Vt-1
Vt-K
Zkk
Zkp
Lk-15aK
Lk-15bk
Lk-18aK
Lk-18bK
Lk-21
Lk-7a
Lk-7b
Lk-9
Lk-14
Ln-2
Ln-Kt
Ln-K
Kb-Fk
KÖu-4
KÖu-2



m 1 : 2 0 0 0
1/F-5
2/G - 7/m1
2/H-7
ALSÓVÁROS
Lk-7b
Lk-24
Lk-7c
Lk-6b
Vt-7k
Zkk
Ln-2a
KÖu-3
Vt-8
KÖu-4
Ln-2
Ln-Kt
Vi-15
Vi-14
Vi-g
Ln-4
Ln-5
Lk-g
Lk-19a
Vt-2
Vt-3
Vt-5
Lk-6a
K-Sp
K-Kö
Gksz-13
KÖu-P
KÖk
P+R 50
B+R 10
P+R 70
B+R 20
Mező utca
Luxemburg utca
Rádi út
Magyar utca
Fonó utca
Damjanich utca
Vásár utca
Rácz Pál utca
Nagymező utca
Jegenye utca
Vám utca
Madarász utca


m 1:2000
Földvári Károly lakótelep
Nagymező utca
Istenmalmi utca
Kölcsey Ferenc utca
Zöldfa utca
Vám utca
Gombás-patak
Avar utca
Ln-2
Vt-3
Vt-L-Kt
Ln-Kt
Lk-6a
Lke-12
Lk-22
Gksz-7
Vi-4K
K-Sp-é
Lk-2
Zkp
Zkk
V
Vt-7
Vt-7k
Vt-8
KÖu-4
Ev
Vi-g
K-T
Gksz-2a
2/H - 7
2/I-7
1/F-5