

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete

Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) rendelet 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, az 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. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület beépítésre nem szánt területei az építési használat szerint lehetnek:

- a) Közlekedési és közműterület
 - a) közúti közlekedési terület, jele: **KÖú, illetve színezés**
 - b) parkoló terület jele: **Köp**
 - c) külön szintű közút csomópont terület, jele: **KÖcs**
 - d) kötöttpályás (vasút) közlekedési terület, jele: **KÖk**
 - e) kötöttpályás közlekedési védelmi célú zöldfelület terület, jele: **KÖkv**
 - f) vízi közlekedési (hajóállomás, kikötő) terület, jele: **KÖki**
 - g) kötöttpályás közlekedési terület üzemi, valamint nagy zöldfelületi fedettségű gazdasági épület, építmény területe, jele: **KÖk-g**
 - ah) egyéb közlekedési terület, jele: **KÖe**
- b) Zöldterület
 - ba) közpark, közkert, jele: **Zkp**
 - bb) fásított köztér, jele: **Zfk**
 - bc) védelmi célú zöldterület, jele: **Zv**
- c) Erdőterület
 - ca) erdő terület, jele: **E**
 - cb) védelmi (védett és védő) erdő terület, jele: **Ev**
- d) Mezőgazdasági terület
 - da) belterületi kert, jele: **Mbk**
 - db) nagytelkes kertterület, jele: **Mk-1**
 - dc) nagytelkes kertterület, jele: **Mk-2**
 - dd) kiskertes terület, jele: **Mk-3**
 - de) tanyás kertövezet, jele: **Mk-4**
 - df) általános mezőgazdasági terület, jele: **Má**
 - dg) ültetvényes mezőgazdasági terület, jele: **Máü**
 - dh) természeti területek mezőgazdasági területe, jele: **Mátt**

- e) Vízgazdálkodás terület
 - ea) vízmeder (hullámtér, parti sáv) területe, jele: **V**
 - eb) csapadékvíz-elvezető vízmosások területe, jele: **Vvm**
 - ec) hullámtéri erdő, jele: **Veh**
 - ed) erdősült vízmeder, jele: **Vev**
 - ee) hullámtéri közpark, jele: **Vkp**
- f) Természetközeli terület, jele: **Tk**
- g) Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület, jele: **Kbi**

2. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Ksp** jelű nagy zöldfelületű sportolási célú, a **Kspé** jelű, jelentős építményigényű sportolási célú, a **Kst**, a **Ksp-st** jelű vízi sportolási célú, valamint a **Ksp-gö** jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek építési övezeteiben

- a) elhelyezhető:
 - aa) sportépítmény
 - ab) a pihenést, testedzést szolgáló építmény
 - ac) kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület
 - ad) kereskedelmi, szolgáltató épület
 - ae) szolgálati lakás
 - af) a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények
 - ag) a **Kspé** jelű különleges területek építési övezet ideiglenesen, a terület végleges felhasználásáig parkoló kialakítására felhasználható
 - ah) **Ksp-gö** jelű különleges területek építési övezetében vendéglátó épület elhelyezhető,
- b) nem helyezhető el:
 - ba) önálló lakóépület
 - bb) üzemanyag-töltő állomás
 - bc) parkolóház.”

3. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete (3) bekezdésben foglalt táblázat „Ksp-gö” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

(Az építési övezet)		Az építési telek								Megengedett)	
Ksp-gö	SZ	2500	30	30	10	30	0,25	40	3,0	5,5	

”

4. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Ksp-gő építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el, környezetvédelmi célból a be nem építhető rész teljes területén a meglévő fásszárú növényállomány megőrzendő, s háromszintes növényállománnyal rendelkező védő-zöldsáv létesítendő.”

5. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete XI. Fejezete a következő 69/A. alcímmel egészül ki:

„69/A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDEGENFORGALMI TERÜLET

70/A. §

(1) A Kbi jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) vendéglátó;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) szállás jellegű;

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) A Kbi övezet telkein több épület is elhelyezhető, amennyiben (2) bekezdés a), b) pontok szerinti rendeltetést is tartalmaz.

(4) A Kbi idegenforgalmi különleges beépítésre nem szánt terület övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet	A telek					Az épület	
Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*		Megengedett legnagyobb épület-magassága (m)
	legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	min. max
Kbi	2500	2500	-	-	10	-	- 4,5

”

6. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Vác Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelete 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

7. §

Hatályát veszti a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Vác Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelete

- a) 1. melléklet szerinti csatolmánya,

- b) 1. melléklet szerinti csatolmánya,
- c) 1. melléklet szerinti csatolmánya.

8. §

Ez a rendelet 2021. június 25-én lép hatályba.

1. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete 1. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:
„SZT_F2.pdf (SZT_F2.pdf)

SZT_F2_mod1.pdf (SZT_F2_mod1.pdf)”

2. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete 1. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:
„SZT_I4.pdf (SZT_I4.pdf)”

3. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete 1. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:
„SZT_I4_J4_mod1.pdf (SZT_I4_J4_mod1.pdf)”

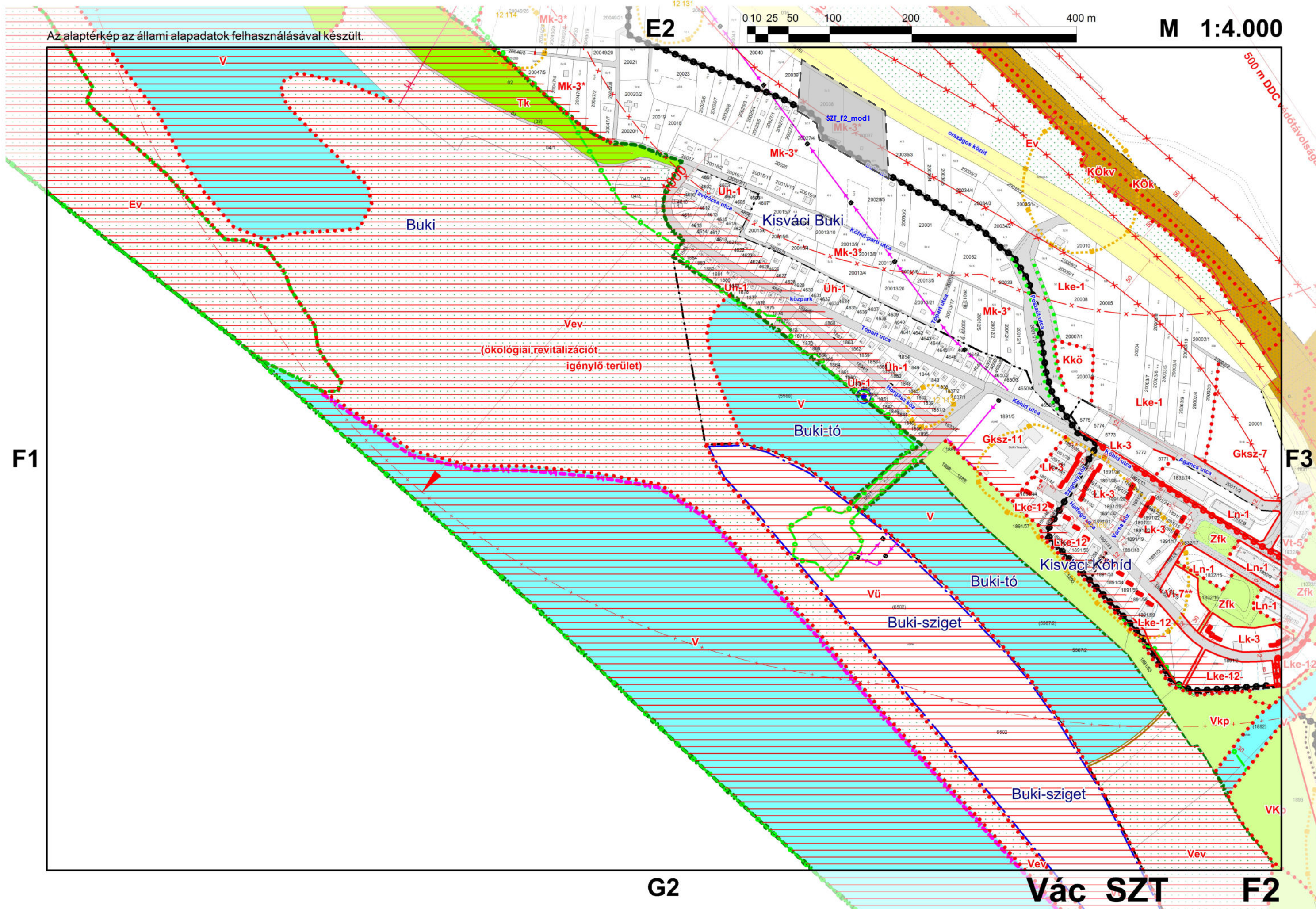
4. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete 1. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:
„SZT_J4.pdf (SZT_J4.pdf)”

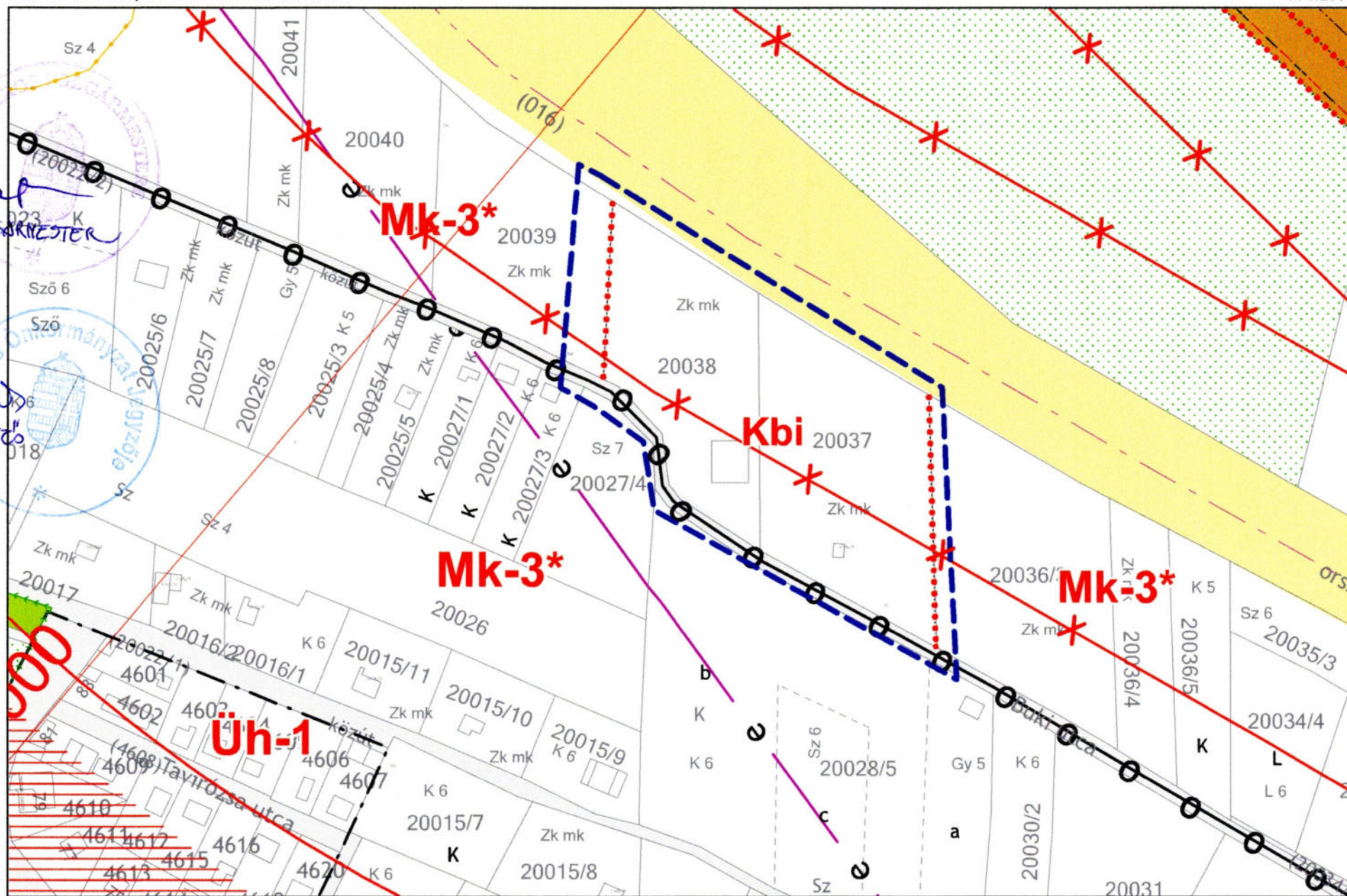
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

E2



M 1:4.000



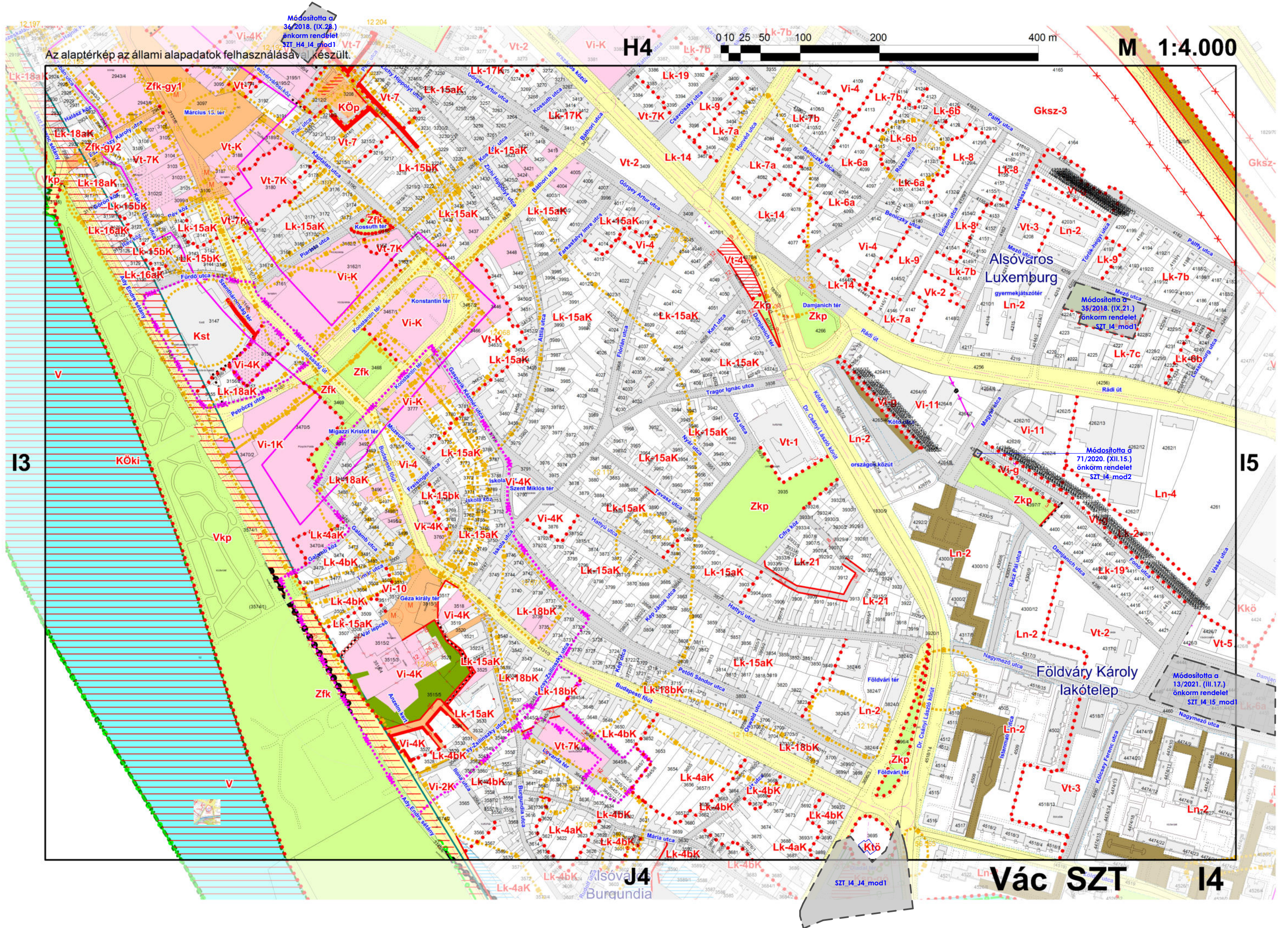


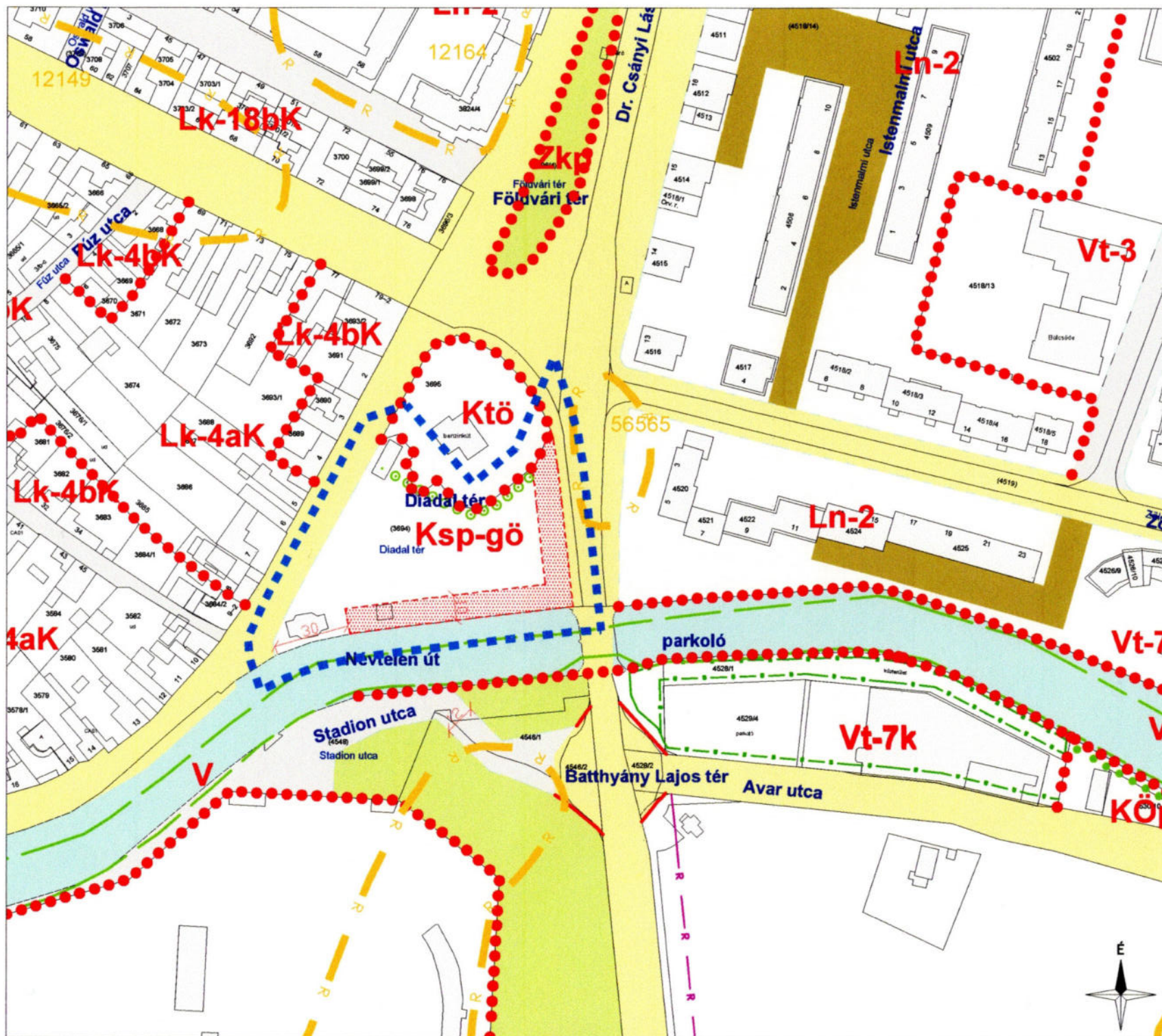
Módosítással érintett terület
Különleges beépítésre nem szánt
idegenforgalmi terület

Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 4./2021. (VI.24.) Önkormányzati
rendelete Vác Város helyi építési szabályzatáról szóló
30/2017. (XI.24.) számú rendeletének módosításáról

1. melléklet: Szabályozási terv
módosítása

SZT - F2 - mod 1.





JELMAGYARÁZAT

[Blue dashed line] Módosítással érintett terület

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

[Red solid line] Szabályozási vonal

[Red dashed line] Szabályozási szélesség

[Red dotted line] Építési övezet, övezet határa

[Red dotted line with 'Ksp-gö'] Építési övezet, övezet jele

[Red hatched area] Telek be nem építhető része



52T. 14 - J4 - mod 1

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső elemek tájlozható jellegűek.



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1924 Budapest, Sallaghi Ernő utca 8./5. 13-15. Tel.: 1/49-04-99

Településtervezés

Farkas Tibor, vezető településtervező tervező
(TT/13-1259)
Bercsai Szabolcs, önk. településtervező (TT/13-1411)
Molnár Károly, önk. településtervező (TT/13-1411)
Varga-Völgyi Anna, önk. településtervező

Tájképzés, zöldterület
kiosztás-tervezés

Károlyi Márton, önk. tájképzés-tervező, tájképzési szakértő
(TK/01-5282)

Munkatárs

Juhász Norbert, tájképzési és kertépítési mérnök

VÁC

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 2021. (VI.24.) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XII.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

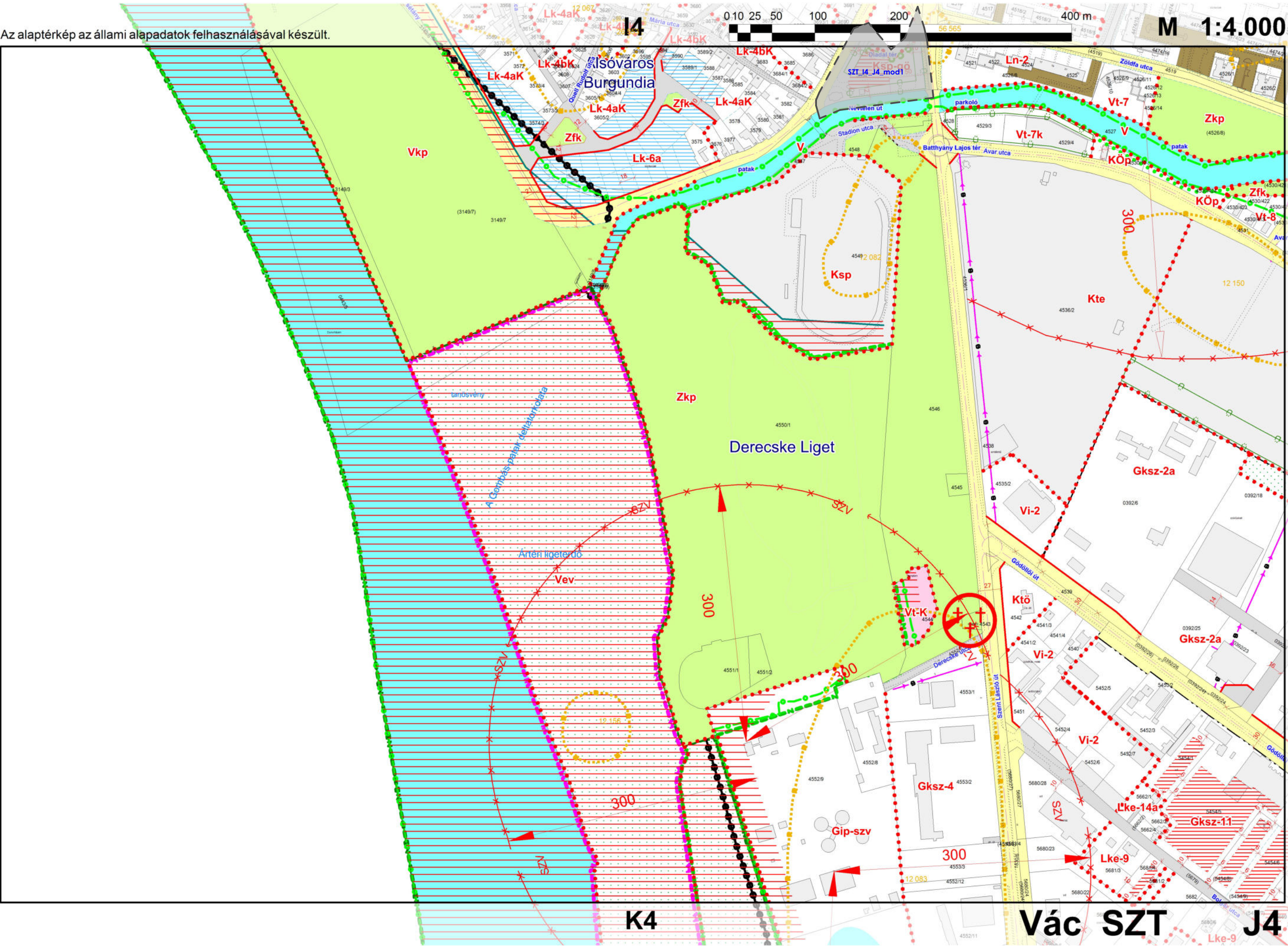
1. sz. melléklet
M = 1 : 2 000

2021 március

VZM 1633/20

Vac_sab_terv_mod_210126.dwg

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



Részletes indokolás

6-8. §, 1. melléklet

A módosítás egyrészt lehetőséget teremt a Diadal tér könnyebb beépíthetőségére és értékesíthetőségére, másrészt a meglévő működő vendéglátóhely fennmaradására.