

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

[1] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a 135. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult szervek, illetve a partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

[2] A településfejlesztési és településrendezési feladat részeként e rendelet célja a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása és kiegészítése az országos építésügyi előírásoknak megfelelően, az egyedi módosítási kérelmek beemelése a helyi építési szabályzatba, az egyes lakóépítési övezetekben a létesíthető rendeltetési egységszámok meghatározása a város élhetőségének biztosítása érdekében, valamint a szennyvíztisztítás lehetőségeinek országos előírásoknak való megfeleltetése.

1. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Bármely építési munka során a földmunkákkal érintett területekről, a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint az építető köteles gondoskodni.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajfélésegtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A földmozgatással járó munkavégzések a külön jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelően folytathatók. A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.”

(5) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.”

2. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település külterületének szennyvízközművek által el nem látott telkein csak zárt szennyvíztározó használata megengedett.”

3. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (14) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása – az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:)

„a) a beépítésre szánt területen – a Papvölgy, Bácska-dűlő, Altány-dűlő, Törökhegy, valamint Máriaudvar kivételével – szennyvíz csatornahálózaton történő elvezetésével,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (14) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A település területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása – az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:

*a beépítésre nem szánt, **vízminőség-védelmi terület övezetén kívüli területen)***

„ba) emberi tartózkodásra szolgáló építmény esetében, ha a szennyvíz közcsontra hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra van, a szennyvíz ellenőrzöttén vízzáróan kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencébe történő összegyűjtésével és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre elszállításával,

bb) ha a szennyvíz közcsontra hálózat 200 m távolságon belül rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (14) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása – az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:)

„c) a beépítésre nem szánt, vízbasis védelmi területen vagy vízminőség-védelmi terület övezetén belül az emberi tartózkodásra szolgáló építményben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül.”

4. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Kertvárosias lakóterületeken új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha az egy telken összesen létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 3 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 75%-át telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.”

5. §

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 15. § (5) szerinti lehet, zsákutcás kialakítása esetén az út telkébe egy legalább 15,0 m átmérőjű körnek beírhatónak kell lennie,”

6. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 20. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) Természetes terepfelszínt az oldalkert sávjában a telekhatártól mért 1,5 m-en belül, a hátsókert sávjában a telekhatártól mért 3,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról, a szomszéd telekre csapadékvíz nem vezethető át.”

7. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési telekre vonatkozóan 30%, vagy annál kisebb kötelező zöldfelületi arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 50%-át minimum kétszintes növényállománnyal szükséges kialakítani, fa- és gyepszint kötelező alkalmazása mellett a fásításra jelen jogszabályban meghatározott előírások szerint. Ha a kötelező zöldfelületi arány alapján kialakítandó zöldfelületi mérete nem éri el az 50 m²-t, akkor fa telepítése nem kötelező, helyette cserje telepíthető.”

8. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vác területén az épületek használatát **kiegészítő rendeltetésű épületek**:

- a) járműtároló (gépkocsi-, motorkerékpár, csónak-, munkagép),
- b) a háztartással kapcsolatos tároló épületek (nyári konyha, mosókonyha, szárító),
- c) tárolóépítmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, továbbá szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta),
- d) kisipari, vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- e) kazánház,
- f) fedett kerékpártároló

a magasabb szintű jogszabályi előírások szerinti építési helyen belül helyezhetőek el. A kiegészítő rendeltetésű épületek lakás rendeltetési módra történő módosításánál a lakóterületek általános előírásait is figyelembe kell venni.”

9. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Lke** és **Lk** jelű lakóövezetekben, amennyiben az adott építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, az elhelyezhető különálló épületek száma, melynek számítása során a 22. § (1) c) és f) szerinti tárolóépítményeket, a 22. § (2) szerinti melléképítményeket, valamint a terepszint alatti mélygarázs építményét nem kell figyelembe venni:

- a) 1000 m² telekméretig telkenként legfeljebb egy,
- b) 1000-3000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb kettő,
- c) 3000-5000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb három,
- d) 5000 m² telekméret felett telkenként legfeljebb tíz darab.”

10. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az **Ln-4** jelű építési övezetben építési telkenként minden 200 m² telekterület után egy önálló lakás vagy iroda rendeltetési egység helyezhető el. A földszinten kialakítandó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, igazgatási rendeltetési egységek száma nem korlátozott.”

11. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 28. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az **Lk-19a** jelű építési övezetben épület, épületbővítmény - a kiegészítő rendeltetésű épületek kivételével - a közterület felőli telekhatárhoz 5 m-nél közelebb nem helyezhető el.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az **Lk** jelű kisvárosias építési övezetekben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma

- a) az **Lk-9a, Lk-10, Lk-13, Lk-18bK, Lk-20** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 50 m² telekterület után legfeljebb egy,
- b) az **Lk-9, Lk-11, Lk-14** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 100 m² telekterület után legfeljebb egy,
- c) az **Lk-3b** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 150 m² telekterület után legfeljebb egy,
- d) az **Lk-24** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 165 m² telekterület után legfeljebb egy, de legfeljebb telkenként 40,
- e) az **Lk-6b, Lk-15bK, Lk-16aK, Lk-16b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 200 m² telekterület után legfeljebb egy,
- f) az **Lk-8a, Lk-8b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 250 m² telekterület után legfeljebb egy,
- g) az **Lk-3, Lk-3a, Lk-5a, Lk-5b, Lk-7b, Lk-15aK, Lk-16a, Lk-17K, Lk-18aK, Lk-19, Lk-19a, Lk-21** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 300 m² telekterület után legfeljebb egy,
- h) az **Lk-2, Lk-6aK, Lk-6a, Lk-6bK, Lk-7c, Lk-8, Lk-15a, Lk-15b** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 400 m² telekterület után legfeljebb egy,

- i) az **Lk-1, Lk-4a, Lk-4aK, Lk-4bK, Lk-7a, Lk-12, Lk-22** jelű építési övezetekben minden megkezdett legalább 500 m² telekterület után legfeljebb egy,
- j) az **Lk-á** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 1000 m² telekterület után legfeljebb egy,
- k) az **Lk-23** jelű építési övezetben minden megkezdett legalább 1500 m² telekterület után legfeljebb egy.”

12. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A kertvárosias lakóövezetekben – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – építési telkenként az elhelyezésre kerülő önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet, ezen felül telkenként legfeljebb 2 darab, a 22. §-ban felsorolt kiegészítő rendeltetésű, vagy melléképítmény helyezhető el.”

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

(Az **Lke-1b** jelű építési övezetben)

„d) A Szabályozási terven természet- és talajvédelmi szempontból *feltüntetett, jelmagyarázat szerinti „nem beépíthető terület”-ként jelölt lehatároláson belül* épület, építmény nem helyezhető el.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) Az **Lke-2b** jelű építési övezetben a még ki nem épített közterület felé néző előkert mértéke 0 méterre csökkenthető, kizárólag a főrendeltetést kiszolgáló, tároló rendeltetésű épület elhelyezésekor, melynek legnagyobb hasznos alapterülete legfeljebb 12 m² lehet.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Az **Lke-1** jelű építési övezet területén, a Szabályozási terven a meglévő, összefüggő zöldterületek védelme érdekében *feltüntetett, a jelmagyarázat szerinti „nem beépíthető terület”-ként jelölt lehatárolásokon belül* épület, építmény nem helyezhető el.”

13. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A **Gksz-3a** jelű építési övezetben

- a) a 2. mellékletben szereplő legnagyobb beépíthetőség mértékének kihasználásakor a vonatkozó településrendezési szerződésben foglaltak betartása szükséges,
- b) az előkert mérete 0 m.”

14. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 56. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„56. §

(1) *A **Zkk** jelű övezet területei az 1,0 hektárnál kisebb díszkertként funkcionáló közkertek, vagy közhasználatra átadott területek.*

(2) *A **Zkk-P** jelű övezetben felszíni parkolóterület elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.”*

15. §

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

„58. Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)

69/A. §

(1) *A **Kb-Sp** jelű övezet a szabadtéri sportolást, szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.*

(2) *Az övezetben főrendeltetésként kizárólag a szabadtéri (vízi) sportolást kiszolgáló, valamint a pihenést, testedzést szolgáló építmény helyezhető el.*

(3) *Az övezet építési előírásait a 2. melléklet 30. számú táblázata tartalmazza.”*

16. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 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 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

17. §

Hatályát veszti a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet

a) 21. § (9) bekezdése,

b) 2. melléklet 20. pontjában foglalt táblázat „KÖu-P” sora.

18. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Vác, 2025. szeptember 19.


Matkovich Iona Zsuzsanna

polgármester





dr. Zsido Szilvia

jegyző



1. melléklet a 27/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) 1.melleklet_szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 27/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

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

(Az építési övezet)		Az építési telek							Megengedett)	
Lke-1	SZ	1000	20	45	20	20	0,40	70	3,0	5,0
Lke-1a	SZ	1000	20	45	20	20	0,40	70	3,0	5,0
Lke-1b	SZ	2500	20	45	20	20	0,40	70	3,0	5,0

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

(Az építési övezet)		Az építési telek							Megengedett)	
Lke-2b	SZ	900	18	40	25*	25	0,40	65	3,0	6,5

3. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat „Lke-16b” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezet)		Az építési telek							Megengedett)	
Lke-16b	Z	700	8	-	30	30	0,5	50	3,5	5,0

4. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat a következő „Gksz-3a” sorral egészül ki:

(Az építési övezet)		Az építési telek							Megengedett)	
Gksz-3a	SZ	3000	30	40	60	60	1,50	20	3,0	12,0

5. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 21. pontjában foglalt táblázat „Zkk-P” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Zkk-P	2	10	0,03	60	35	5,5
-------	---	----	------	----	----	-----

6. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 23. pontjában foglalt táblázat „Általános – fás -mg-i övezet” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezet)		A telek										Az épület)
Általános – fás -mg-i övezet	Má-f	10.000	-	-	-	-	-	61. § f) szerinti	-	-	-	-

7. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 28. pontjában foglalt táblázat a következő „Kb-Kö-V” sorral egészül ki:

<i>(Az építési övezet)</i>		<i>Az építési telek</i>							<i>Megengedett)</i>	
Kb-Kö-V	SZ	-	-	-	2	2	0,03	80	3,0	6,0

”

8. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 30. ponttal egészül ki:

„30. számú táblázat: A különleges beépítésre nem szánt sportterület övezete (Kb-Sp)

<i>Az építési övezet</i>		<i>Az építési telek</i>							<i>Megengedett</i>	
<i>Övezeti jel</i>	<i>A beépítés módja</i>	<i>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)</i>	<i>A kialakítható új telek legkisebb</i>		<i>A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett %</i>	<i>A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt %</i>	<i>A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²)</i>	<i>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</i>	<i>épületmagasság</i>	
			<i>szélessége (m)</i>	<i>mélysége (m)</i>					<i>legkisebb (m)</i>	<i>legnagyobb (m)</i>
Kb-Sp	SZ	5000	-	-	10	-	0,2	60	3,0	4,5

”

3. melléklet a 27/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

1. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.6. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.6. A Váci levéltár bővítése érdekében:

3775
3780

”

2. A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja a következő 1.7. ponttal egészül ki:

„1.7. Települési gyűjtőút bővítése érdekében:

5741

”

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI			Vasúti vágánytengelyek - tervezett	EGYÉB KORLÁTOZÓELEMEEK, KÖZMŰVEK	
	Szabályozási vonal		Kötelező közterületi fásítás		Út- és vasút védőtávolsága
	Szabályozási szélesség		Meglévő, megtartandó fasor, fás növényállomány		Hidrogeológiai "B" védőidom határa
	Építési övezet, övezet határa		Közhasználatú zöldfelület övezeten belül		Hidrogeológiai belső védőterület
	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 partvonalára menti védőterület határa
	Építési vonal		Műemléki környezet		Nagyvízi meder területe
	Kötelező megszüntetés		Műemléki jelentőségű terület		Barlang és felszíni védőövezete
	Javasolt megszüntetés		Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosítószámmal		Bányatelek Megkutatótt 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		Nem beépíthető terület
	P+R / B+R rendszerű parkolólétesítmények		Védendő rálátás, kilátás		Felhasználás előtt ellenőrző talajvizsgálat szükséges
	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		Nagyközépnomású 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		Szennyvíztisztítótelep és védőtávolsága
	Vasúti vágánytengelyek - meglévő		Országos ökológiai hálózatpufferterület határa		Rekultiválendő árok

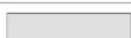
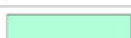
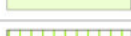
JELMAGYARÁZAT

SZELVÉNYEZÉS - ÁTNÉZETI ÁBRA

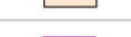
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

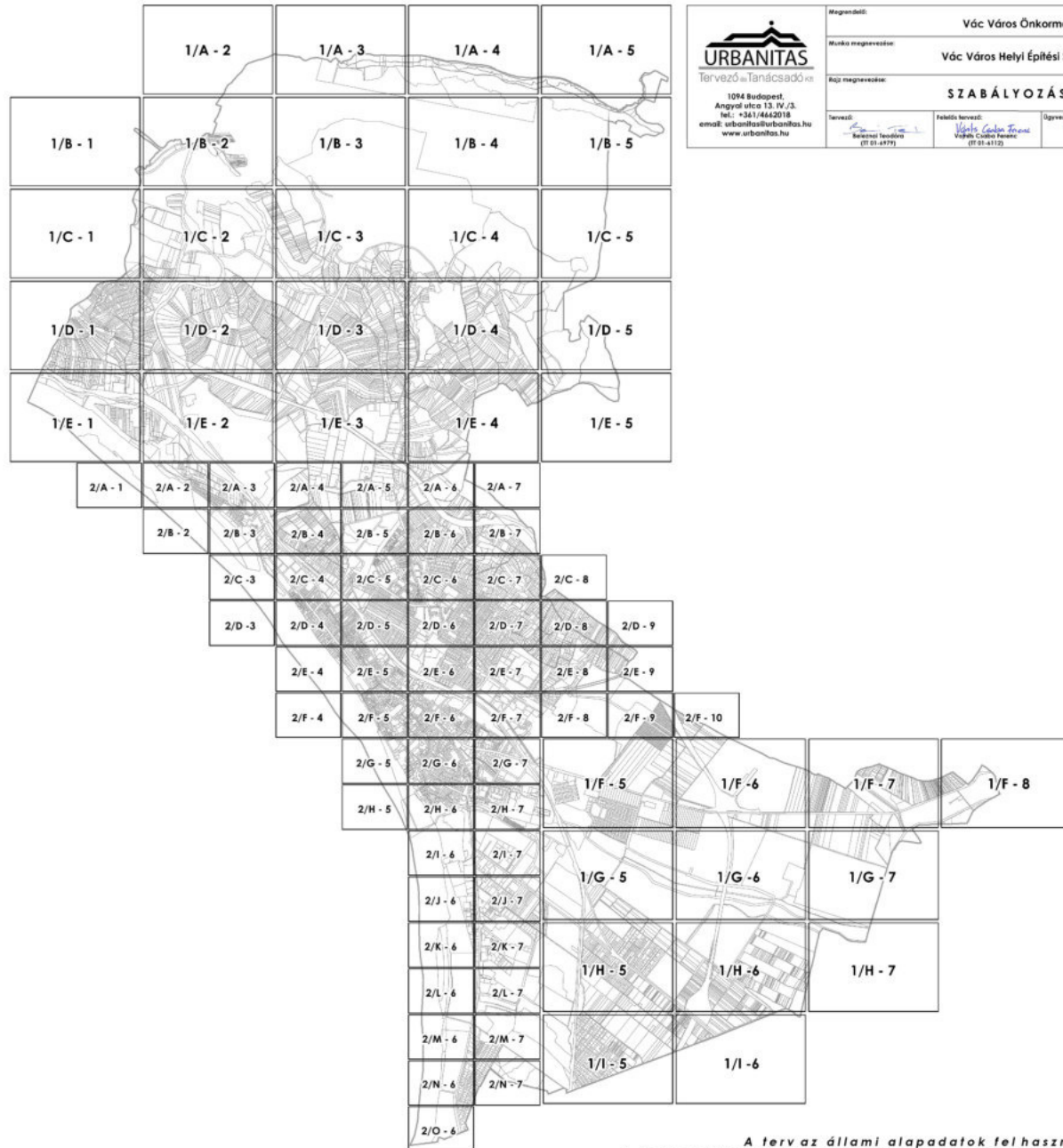
 Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

	Országos főutak és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe
	Kötőpályás (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 ELEMEEK

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



		Megrendelő: Vác Város Önkormányzata	
Tervező: Tanácsadó Kft. 1094 Budapest, Angyal utca 13. IV./3. Tel.: +361/4642018 email: urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu		Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzata	
Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV		Tervező:  Balázs Tóth (TIT 01-4979) Felelős tervező:  Varga Csaba (TIT 01-4112) Összevető:  Székely Mária (TIT 01-0606) Ért: 2023. november	

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

m 1:4000

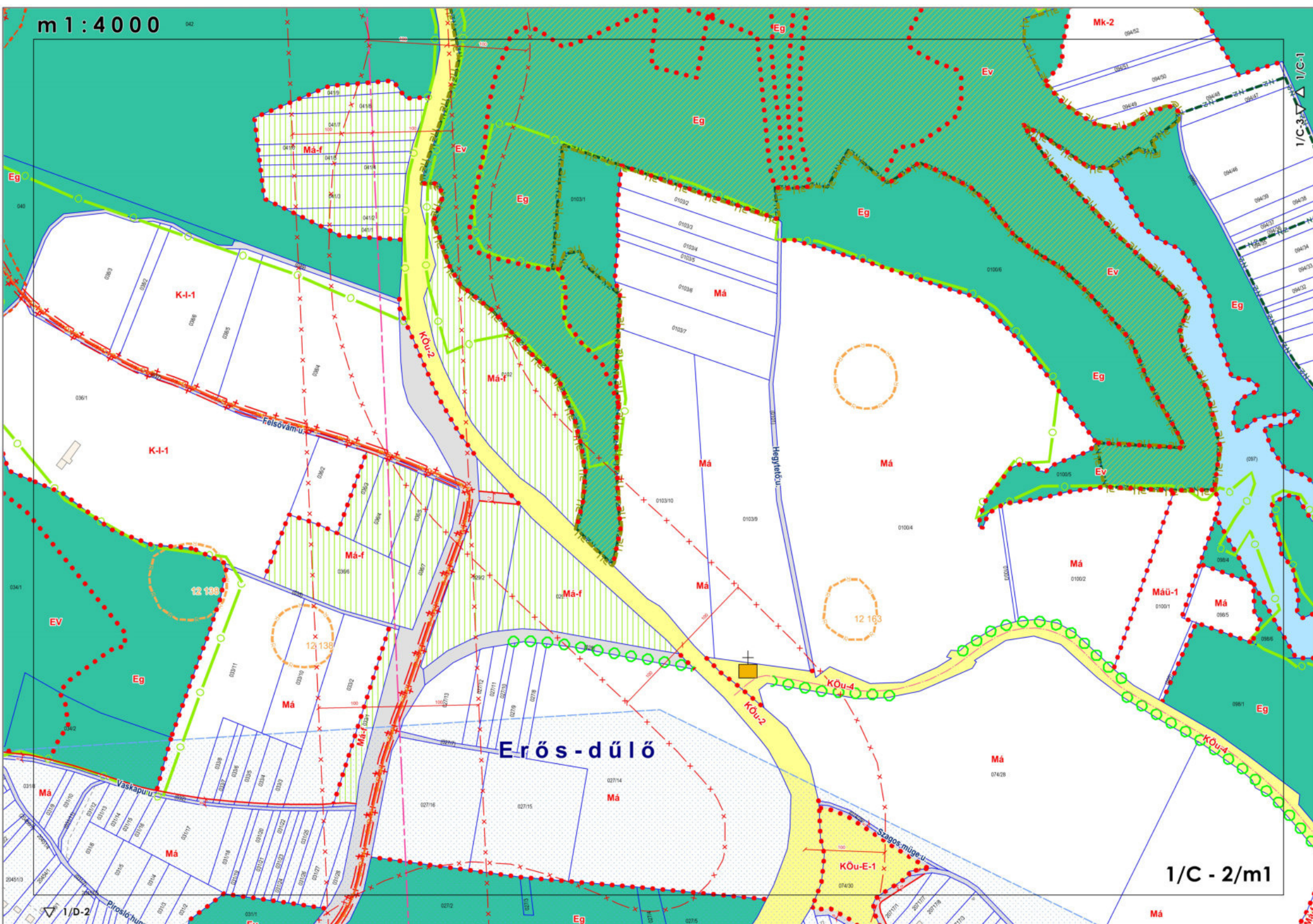
042

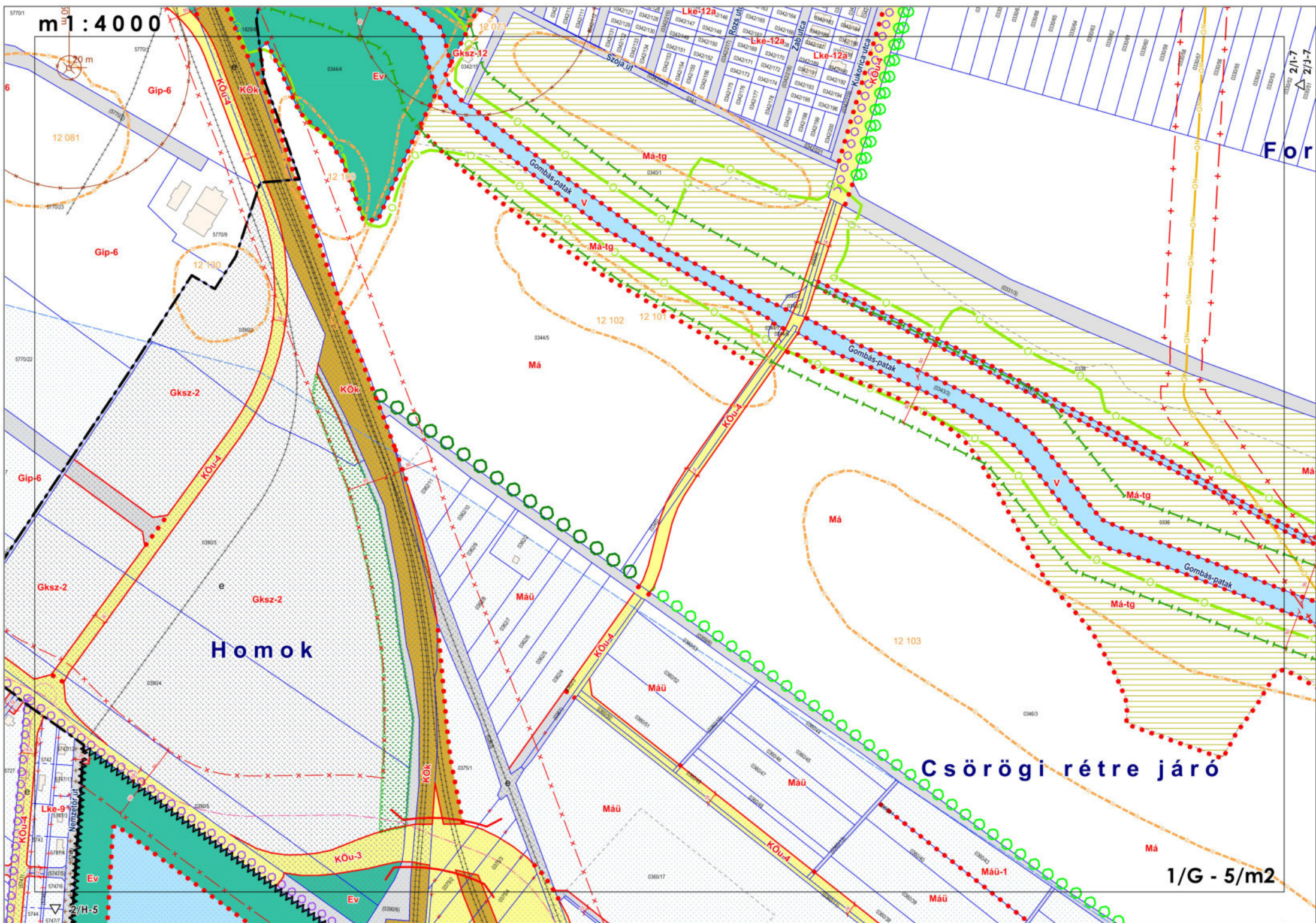
1/C-3/7 1/C-1

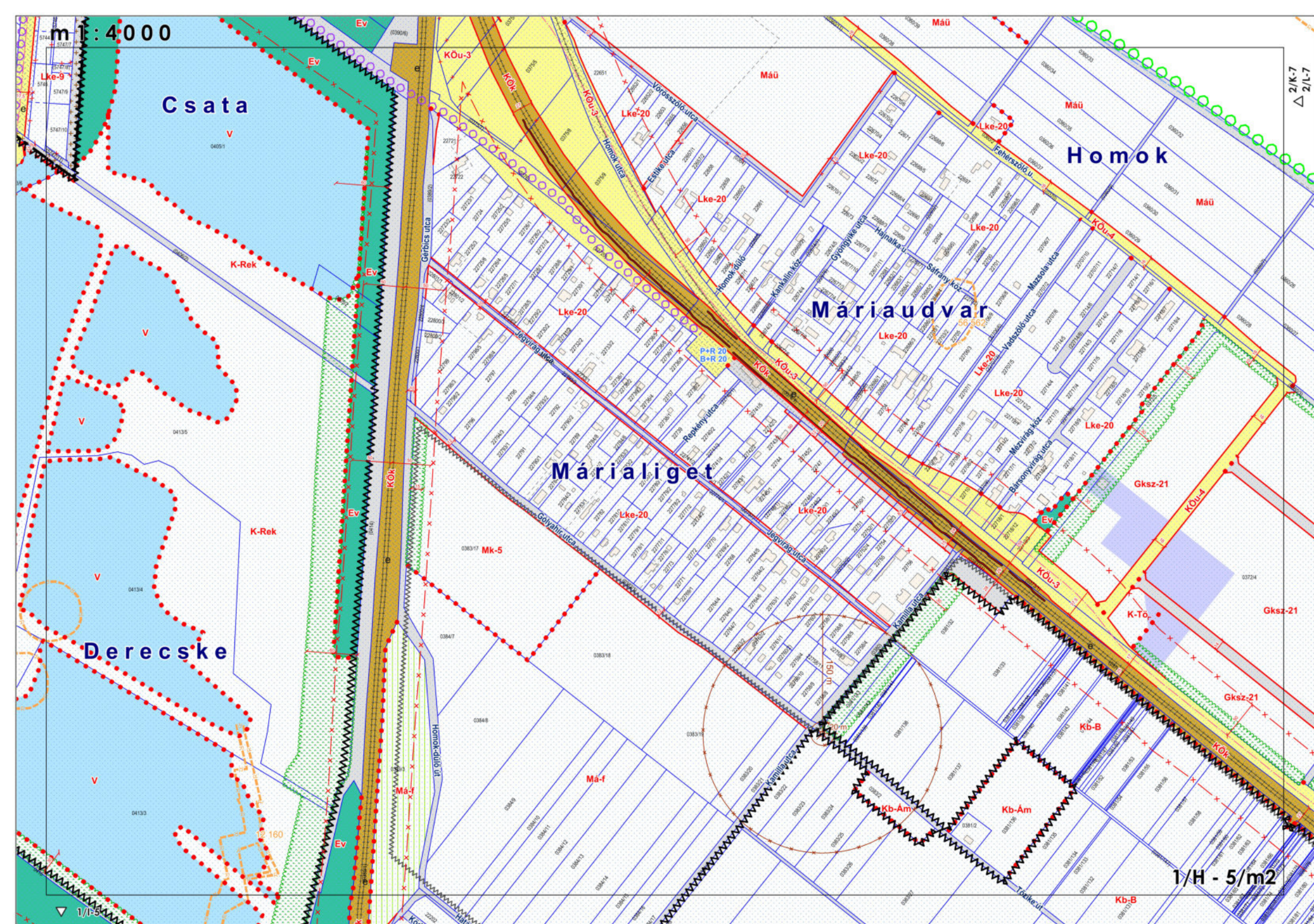
1/C - 2/m1

Erős-dűlő

1/D-2







m 1:2000

Gksz-18

K-Kö

Ev

Köu-4

Gksz-6

Lke-1

Má-f

Patak-utca

Gombási út

Présház utca

Téglaház köz

Téglaház köz

Zkk-P

AI

2/A - 5/m2

2/B-5

m 1:2000

Fenyves

Máü-2

Má-f

Mk-4

Vvm

Öreg-Zsobrák

Má

Má-Np

Lke-1

Ev

Mátt

Vvm

Má-Np

Ev

Ev

Althann-
dűlő

Fürdőutca

Mk-3

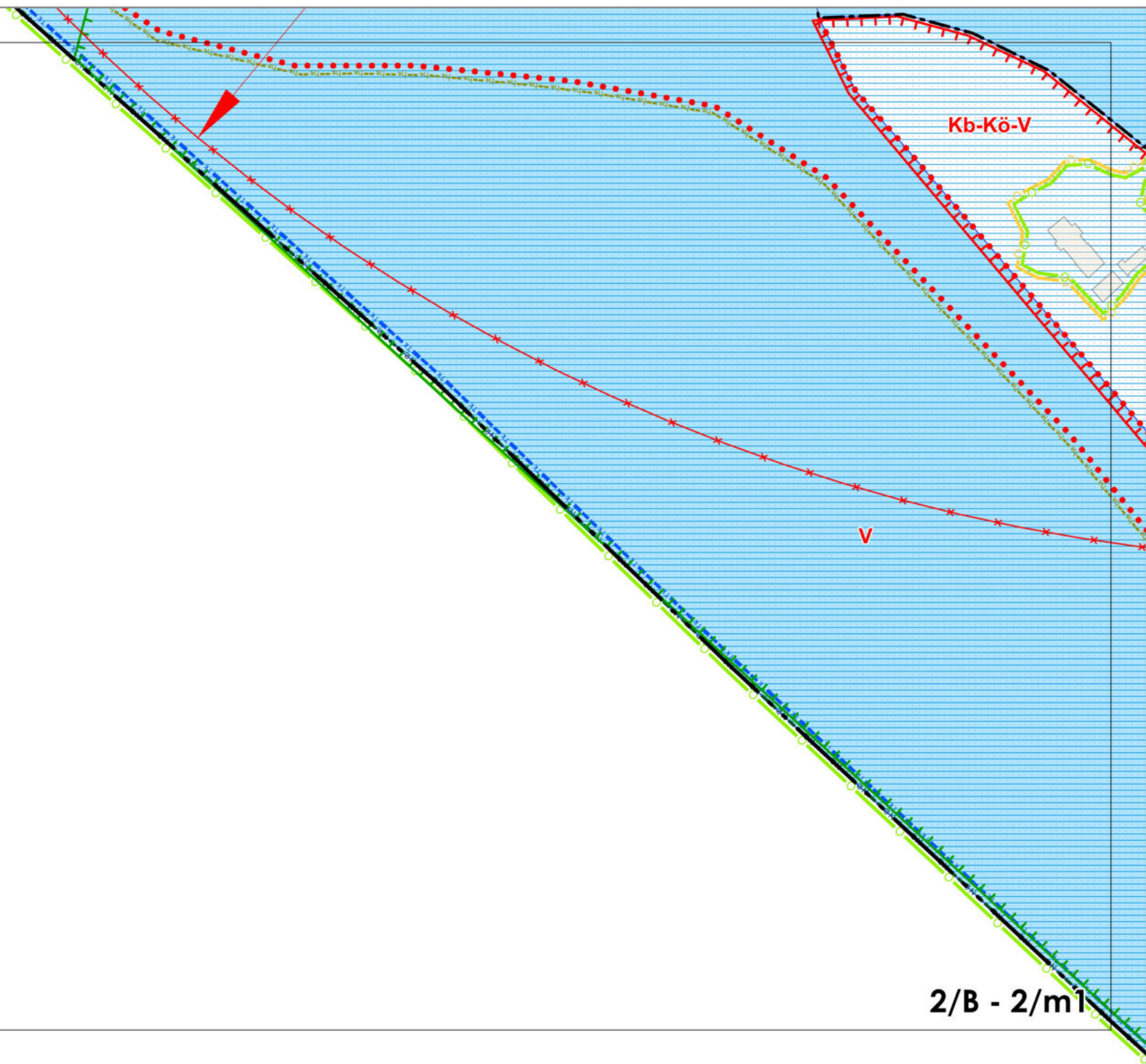
2/A - 6/m2

Kb

2/B-6

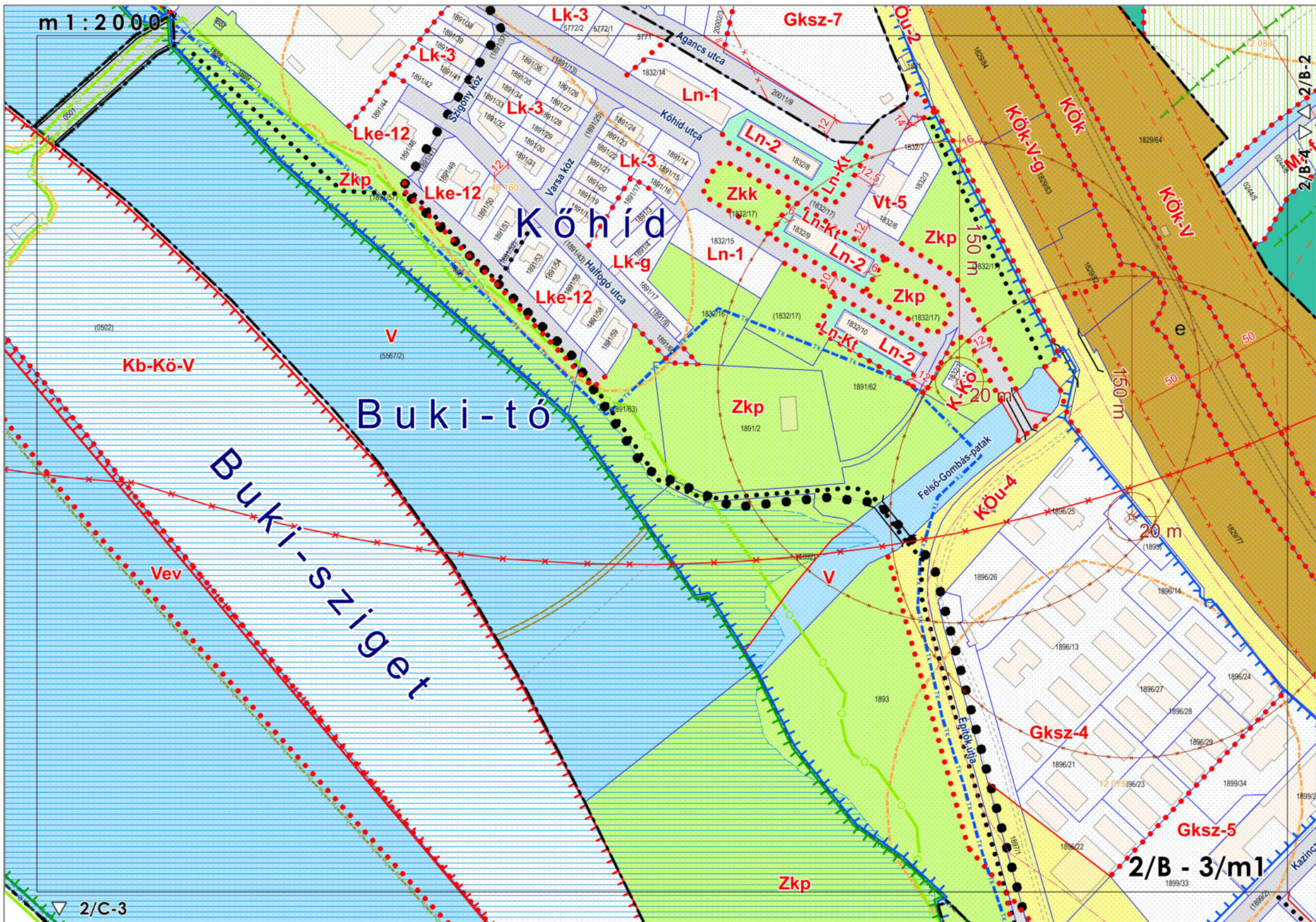
2/A-7 ▽ 2/A-5

m 1:2000



2/B - 2/m1

m 1:2000



2/C-3

2/B - 3/m1

m 1:2000

Felső-Gombás-patak

Eg

Távlati gyűjtőtű (pontosítandó)
nyomvonala

Má-f

Má-f

Má-f

Cigányvölgy

Má

Má

Má

Má

Lke-4

Kök-v

Gksz-4

Kök

Köu-2

Lke-5a

Lke-5

Lke-5a

Lke-5a

Lke-4

Lke-4

Vt-12

Zkk

2/B - 4/m1

2/B-5

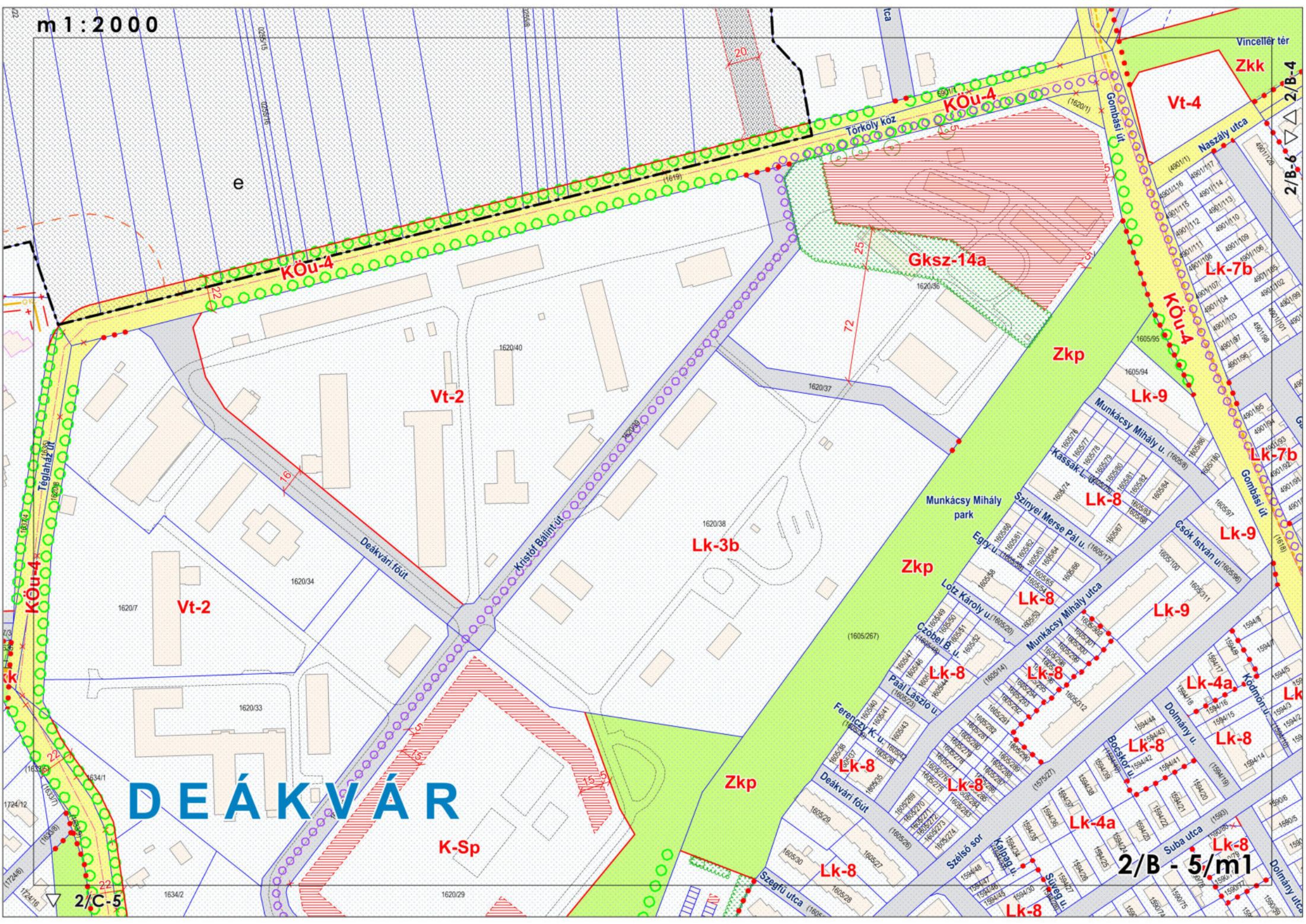
2/C-4

m 1:2000

DEÁKVÁR

2/C-5

2/B - 5/m1



m 1:2000

DEÁKVÁR

Papvölgy

2/B-7
2/B-5

Pap

2/B - 6/m2

Lke-1

Lke-9

Lke-2c

Lke-1a

KÖu-4

Lke-1a

Lke-1

Lke-1

Lke-2a

Lk-10

Lk-10

Lk-10

Lk-11

Zkk

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Lke-2

Lke-1

Ev

Ev

Ev

Lke-1

Lke-1

Lke-1

KÖu-1

Lke-1

Lke-1

Lke-1

Vt-5

Lk-3a

2/C-6

tér

Polányi utca

Gombó

1590/16

1590/15

1590/14

1590/13

1590/12

1590/11

1590/10

1590/9

1590/8

1590/7

1590/6

1590/5

1590/4

1590/3

1590/2

1590/1

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

1590/0

m 1:2000

Kb-Kö-V

(5567/1)

12.075

K-Sp-é

Vi-

1899/18

(1899/20)

Vi-6

1897/3

1897/4

Zkp

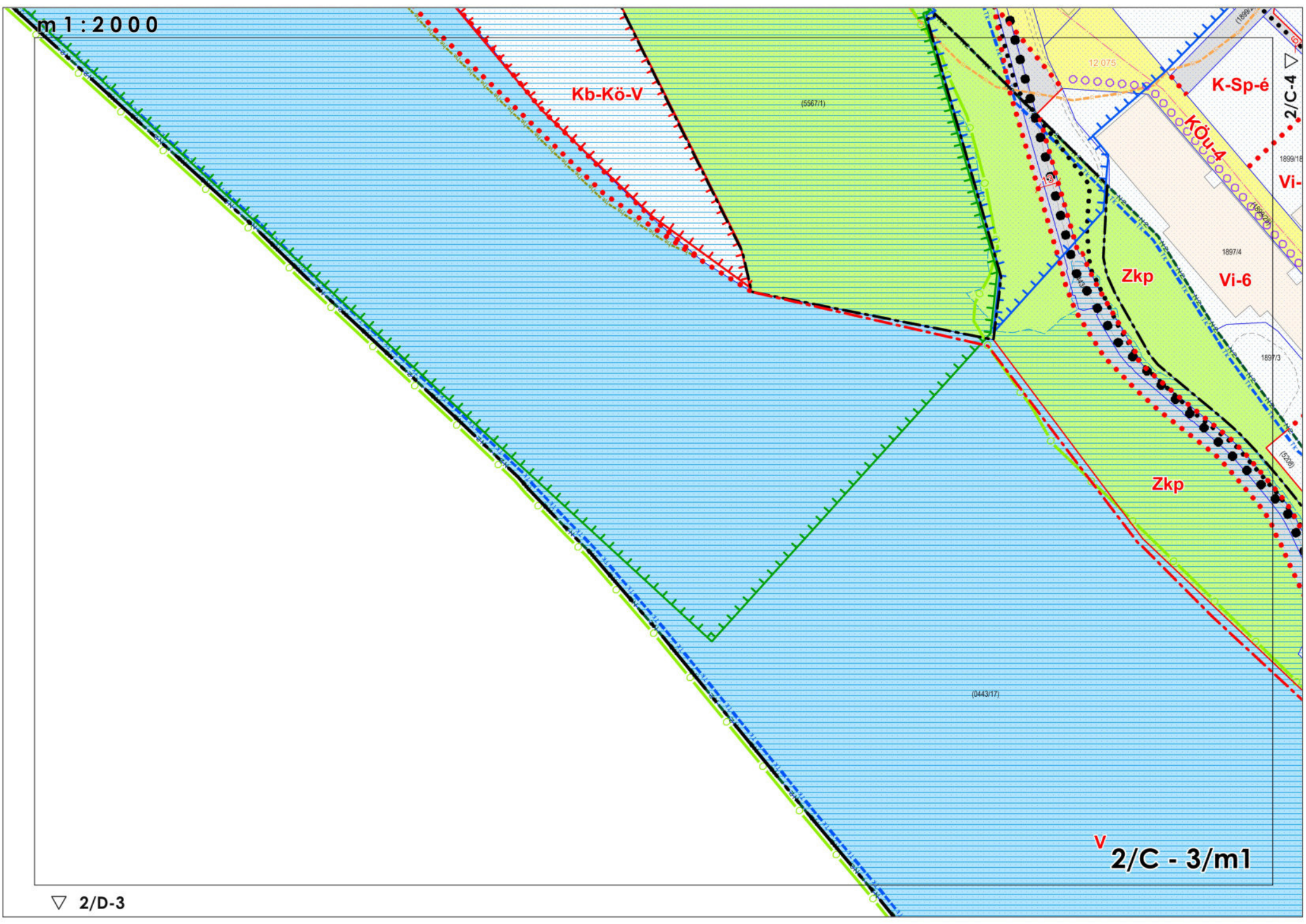
Zkp

(3268)

(0443/17)

^v 2/C - 3/m1

▽ 2/D-3



m 1:2000

KISVÁC

Iskolaváros

K-Sp

1899/32

Vi-7

K-Sp-é

Bocskai István tér
(1899/7)

Zkp

Vi-1

Vi-1

Vi-5

Gksz-12

Zkp

Lk-4a

Lk-5b

Lk-5b

Lk-5b

Lk-5a

KÖu-4

Lk-4a

Lk-4a

Lk-7b

Lk-7b

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

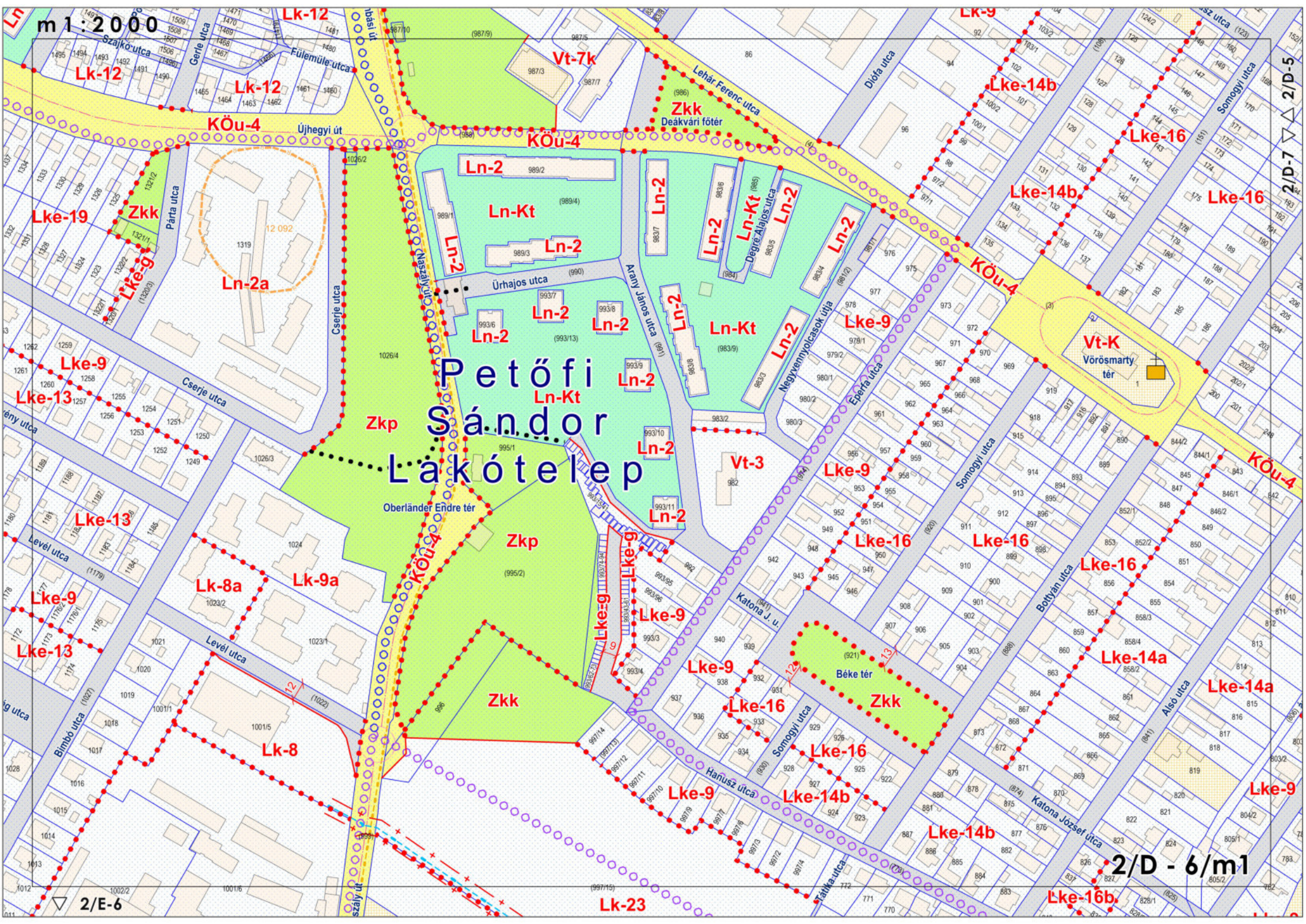
Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9

Lk-9</



m 1:2000

Petőfi Sándor Lakótelep

2/D - 6/m1

Kertváros

DEÁKVÁR

2/E - 7/m1

(4) **Kertvárosi sor**

m 1:2000

BELVÁROS

T a b á n

2/F - 5/m1

▽ 2/G-5

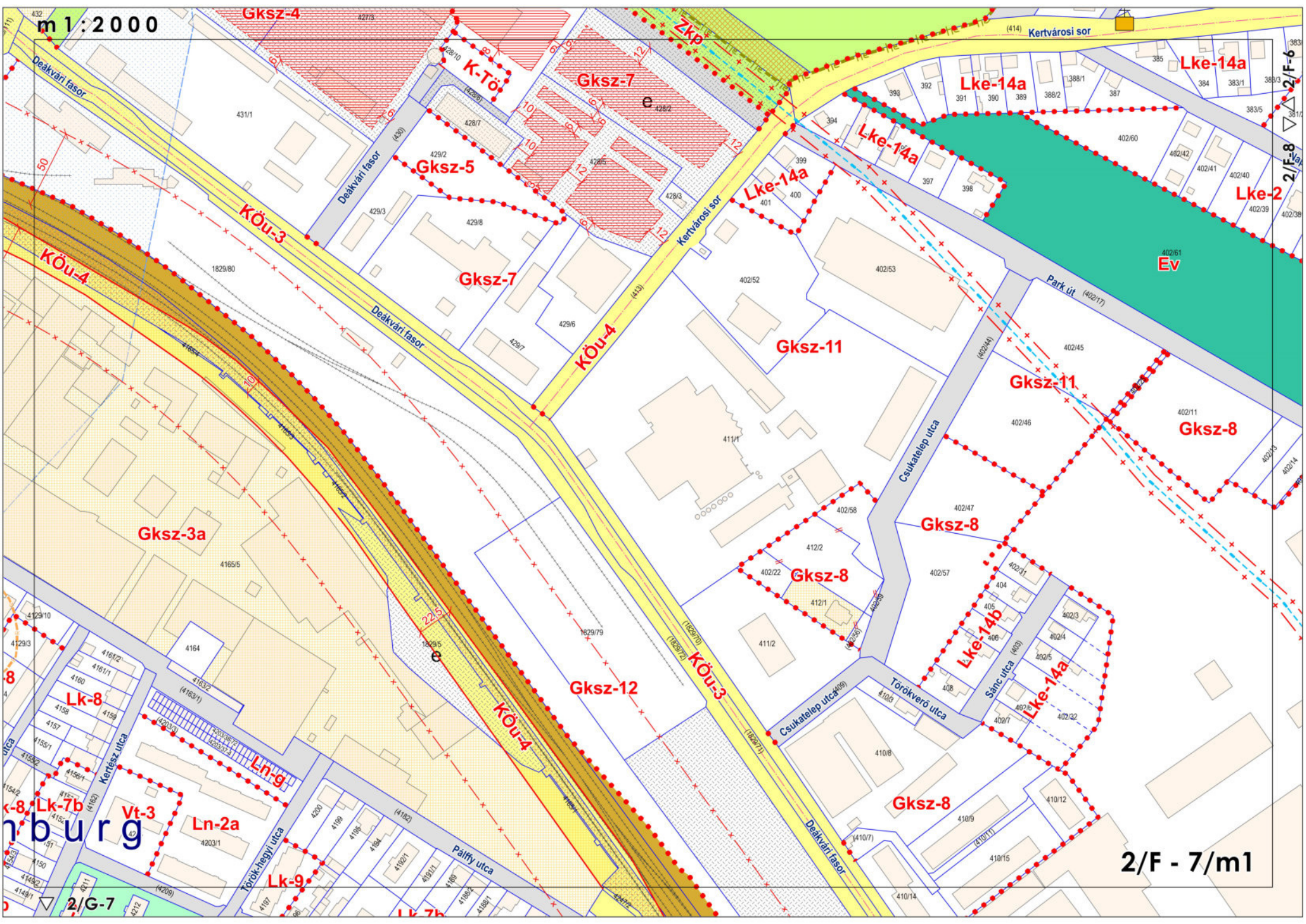
m 1:2000

2/F-7 ▽ ▽ 2/F-5

Luxem
2/F - 6/m1

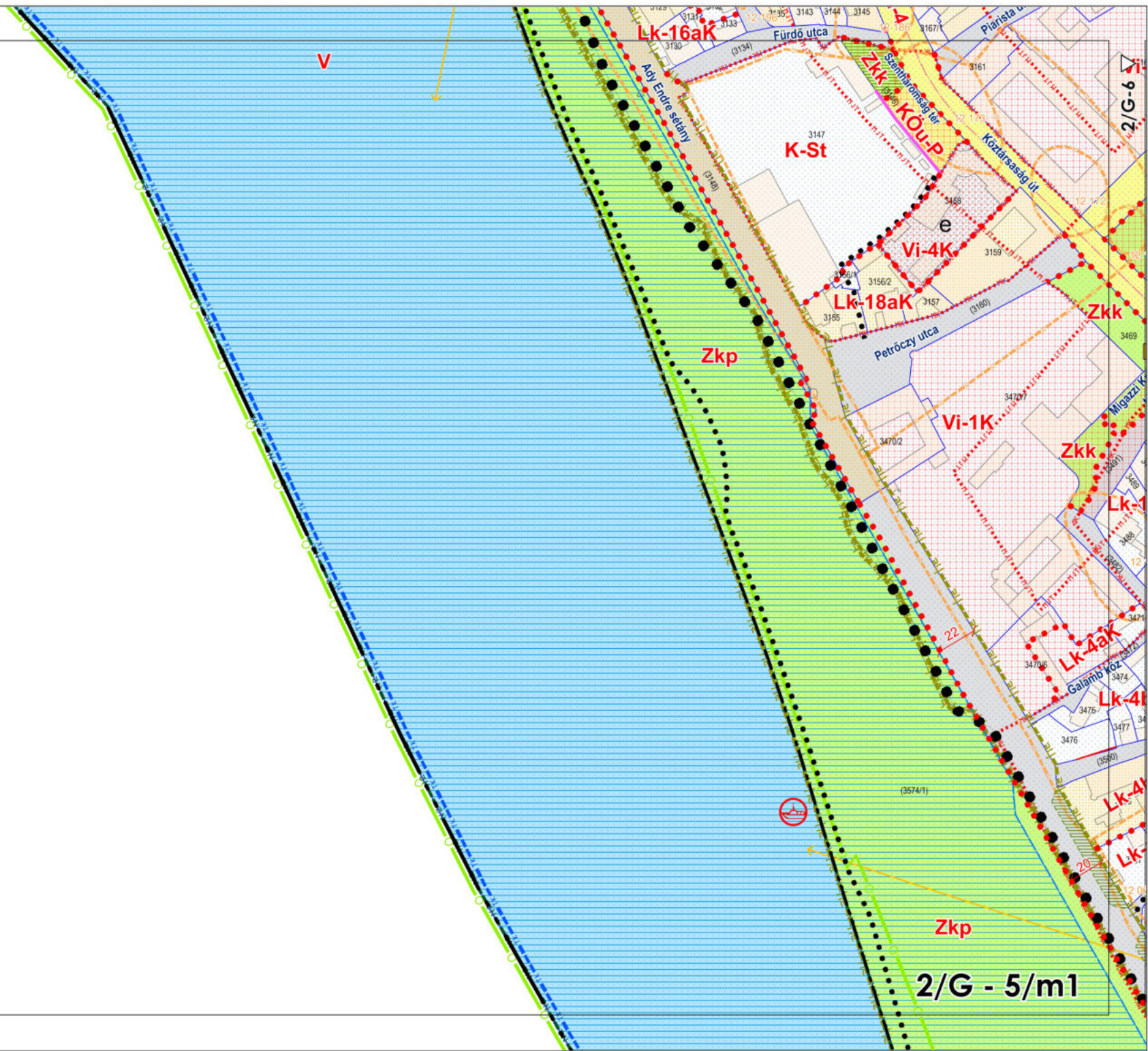
▽ 2/G-6

m 1:2000



2/F - 7/m1

m 1 : 2 0 0 0



(3467/1)

Vi-K

Konstantin tér

Lk-15aK

Lk-15aK

Lk-15aK

Lk-14

Lk-7a

Vi-2

Vi-11

 V_{t-1}

Lk-15aK

A close-up of a diamond-shaped road sign. It features a red letter 'K' on the left and the number '3890' in the center. The sign is surrounded by a blue border with white diagonal lines.

Lk-15aK

Lk-15aK

Lk-15aK

Lk-21

Lk-21

ALSÓVÁROS

Lk-15aK

Ln-2

Ln-Kt **2/G**

$$2/G = 6/m^2$$

Vi-4K

Lk-18bK

3646

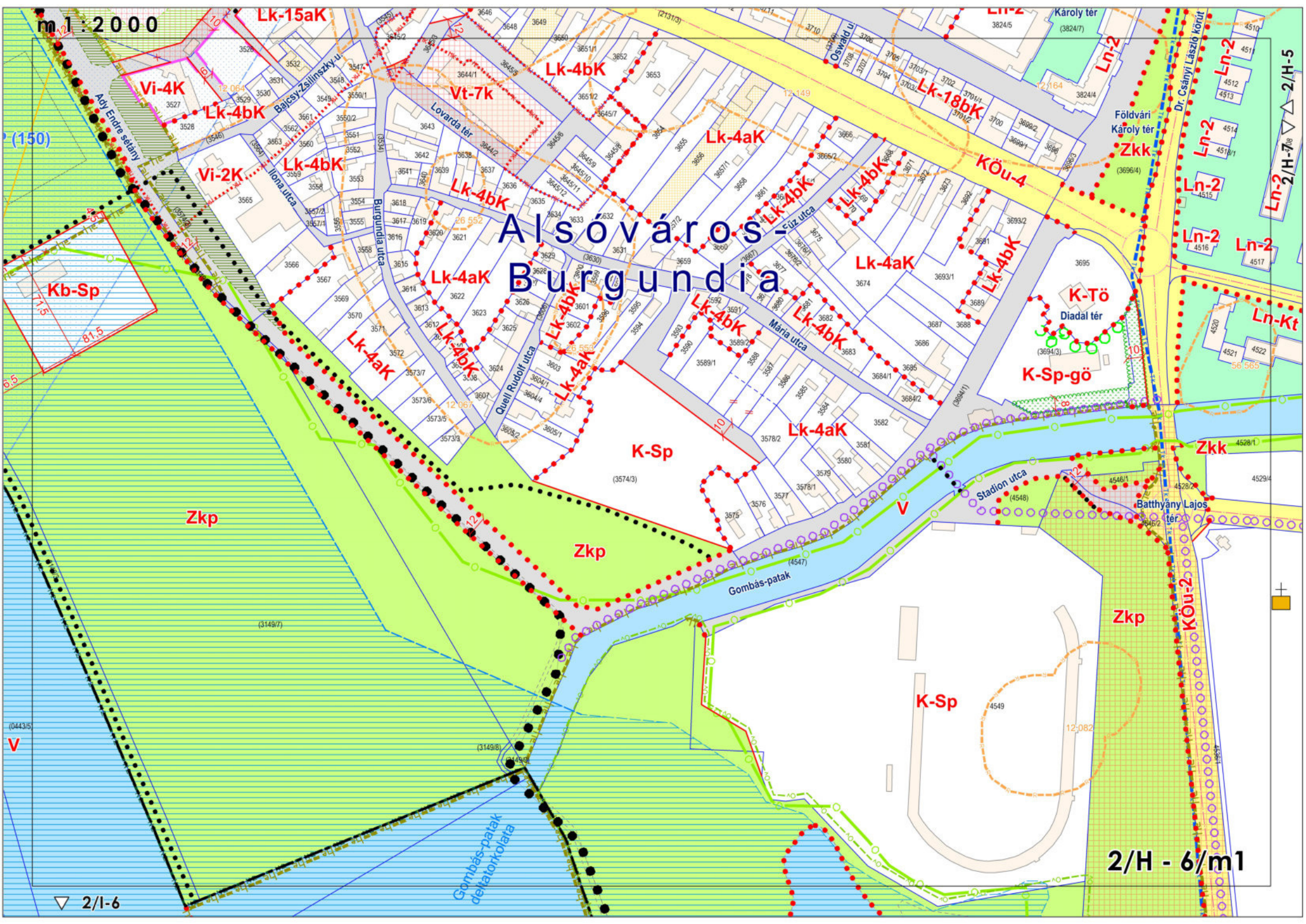
Lk-18bK

Lk-15aK

2/H-6

m 1:2000



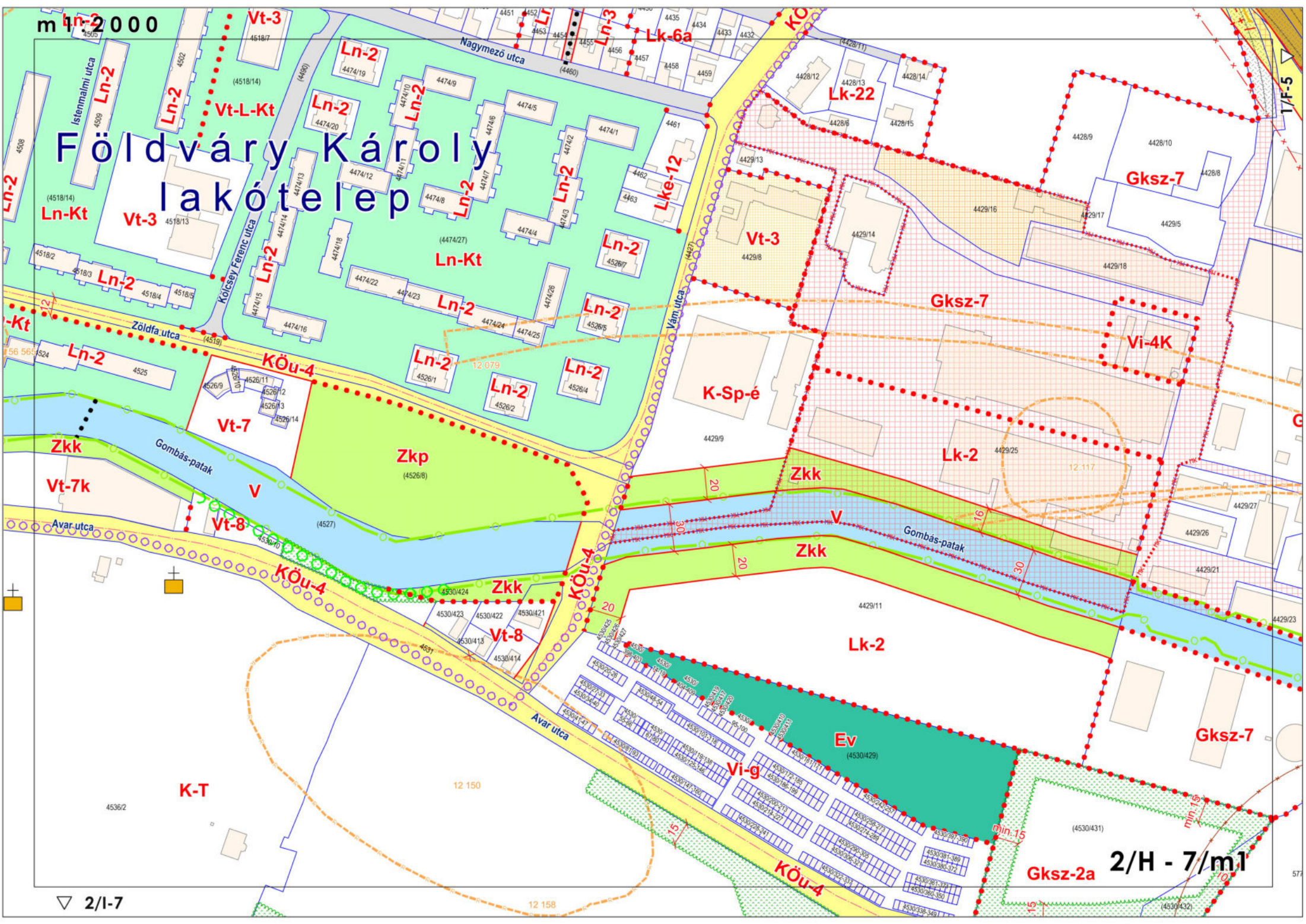


Alsóváros-Burgundia

2/H - 6/m1

m 1-2000

Földváry Károly lakótelep



2/I-7

Gksz-2a 2/H - 7/m1

m 1:2000

Gksz-7a

Lke-9

Gksz-2a

Gip-6

Köu-3

Lke-9

Lke-9

Gksz-7a

Gksz-7a

Lke-14a

Lke-14a

Csatamező

Lke-14a

Lke-14a

Vi-2

Lke-17

Gksz-17

Vt-2

K-Tö

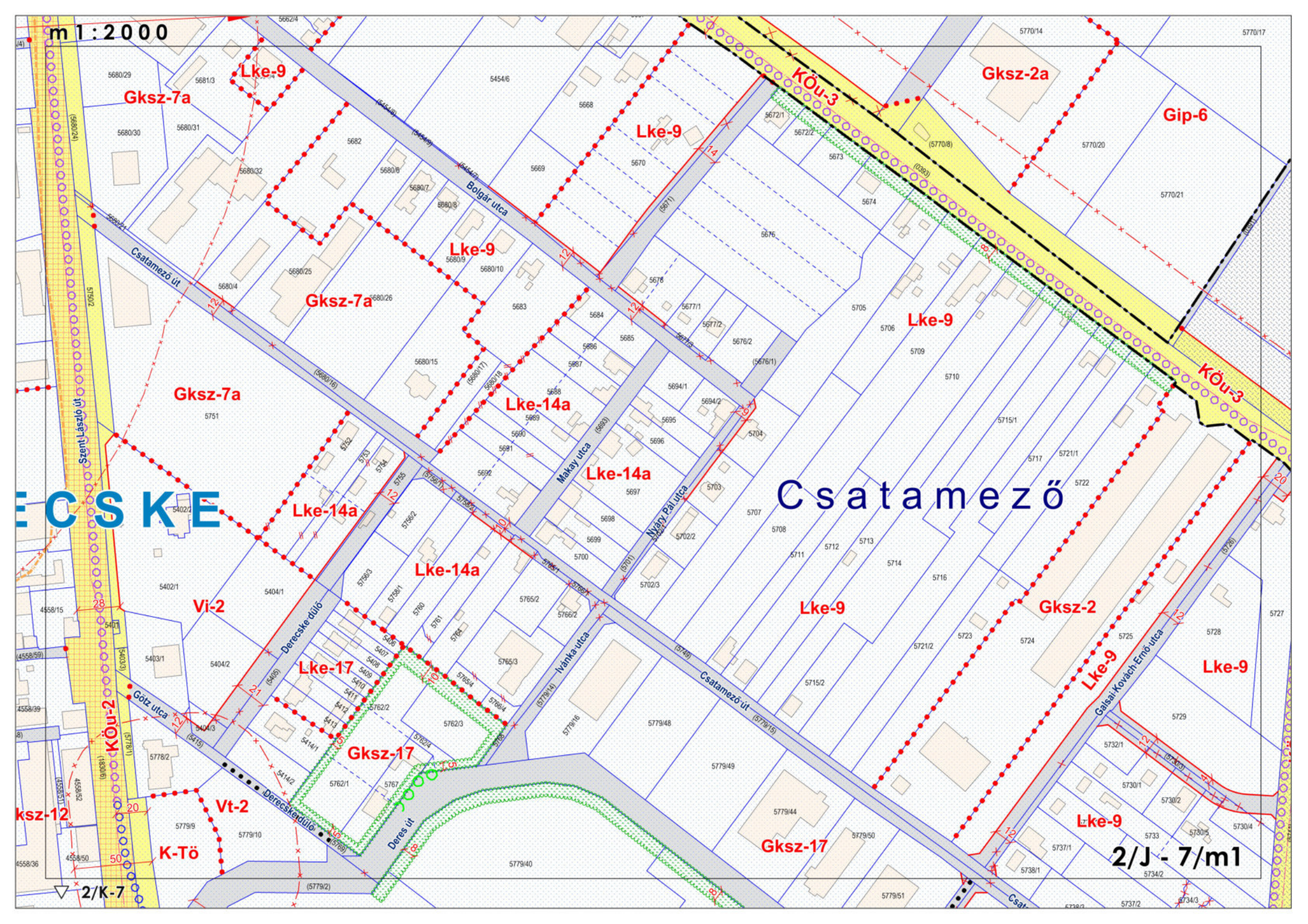
Gksz-17

Lke-9

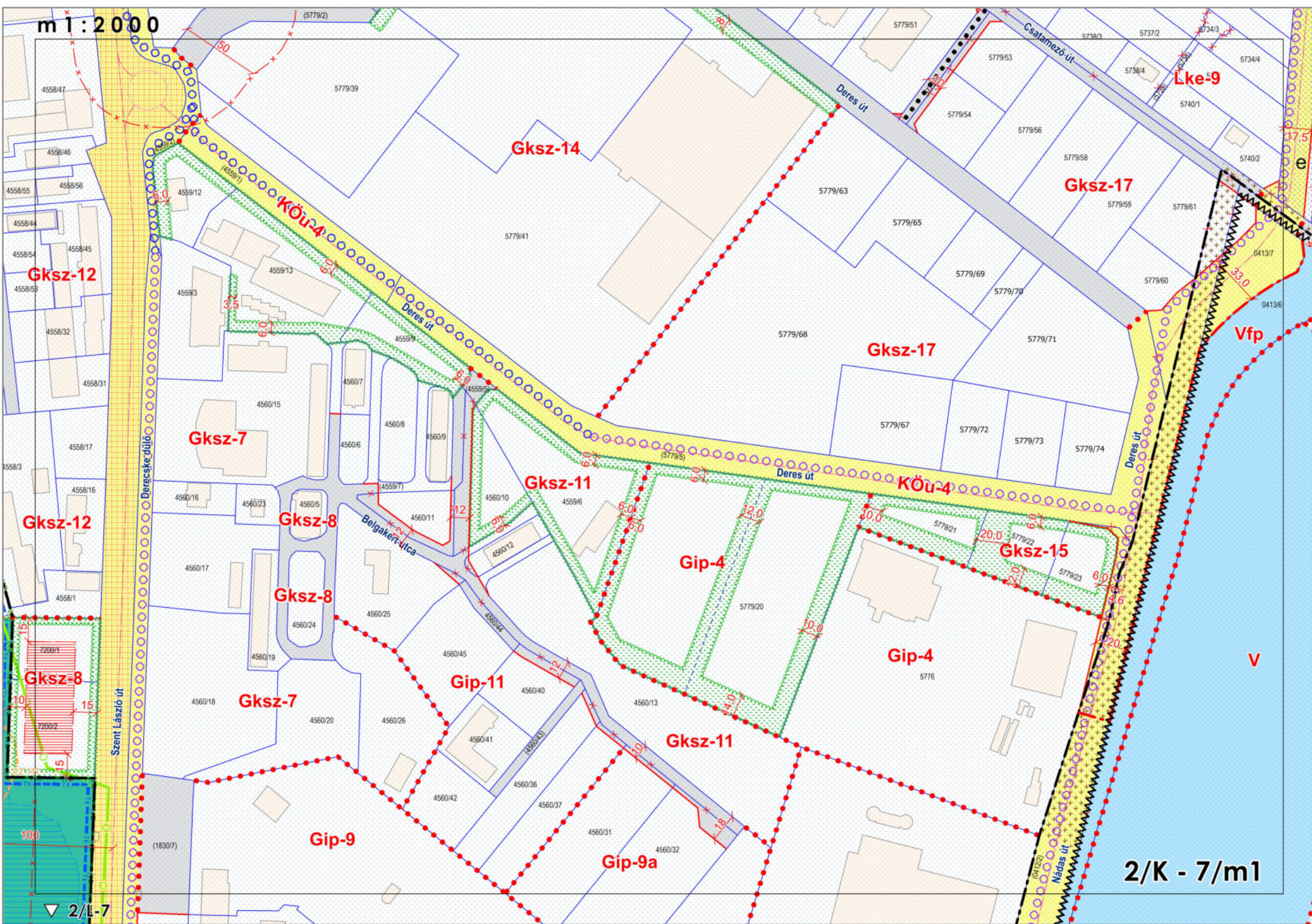
Lke-9

2/J - 7/m1

2/K-7



m 1:2000



2/K - 7/m1