

**a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet
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. rendelettelepülésrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja. A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra közhasználat céljára átadott területként, kivéve a **Gksz-18** jelű építési övezet területén, ahol a magánút közhasználat elől elzárható.”

2. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Szabályozási terven a „telek nem beépíthető része”-ként jelölt területsávon belül épület, építmény nem helyezhető el.”

3. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés d) pont 10. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A terület beépítésre szánt területei az építési használat szerint lehetnek:

*sportolási célú, gördeszkapálya jele: **Ksp-gő**)*

„10. üzemanyagtöltő-állomás terület jele: **Ktő**, 11. Különleges beépítésre nem szánt közműterület, jele: **Kbkő**”

4. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 43. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A **Gksz-17** jelű építési övezetben az SZT szerint megjelölt beültetési kötelezettséget és többszintes telepítendő zöldsávot (5 m-es oldalkert esetén 4,5 m, 6 m elő- és oldalkert esetén 5,5 m

széles zöldsáv figyelembevételével) szükséges megvalósítani. A többszintes telepítendő zöldsáv az előkertben 10 m szélességben a bejárat számára megszakítható.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (14) és (15) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A **Gksz-18** jelű építési övezetben a Szabályozási terven „telek zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt telekrészen

- a) épület nem helyezhető el,
- b) a zöldfelületek aránya legalább 80%,
- c) a zöldfelületeket háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani.

(15) A **Gksz-18** jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb párkánymagasság 20,0 m.”

5. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 58. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az alábbi övezeteket tagozódik:)

„h) pihenőhely és a kapcsolódó rendeltetések elhelyezésére szolgáló közúti közlekedési terület:
KÖÚ-p”

6. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 59. §-a a következő (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Szabályozási terven „közterület zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területen épületet elhelyezni nem lehet, a lehatárolással érintett sávokban a biztosítandó min. zöldfelületi arány 80%.

(10) A **KÖÚ-p** jelű övezetben az alábbi fő rendeltetések helyezhetők el:

- a) közlekedési építmények,
- b) nyilvános WC,
- c) üzemanyagtöltő állomás.”

7. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet XI. Fejezete a következő 70/B. §-sal egészül ki:

„70/B. § [KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰTERÜLET]

(1) A **Kbkö** jelű különleges beépítésre nem szánt övezet kizárólag közműlétesítmények, és az azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kbkö** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 30. táblázata tartalmazza.”

8. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

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

2023. október 18.


Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester




dr. Zsidoi Szilvia
jegyző



1. melléklet a 41/2023. (X. 18.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 6_melleklet_231018_j.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 41/2023. (X. 18.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_231018_231019.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2023. (X. 18.) önkormányzati rendeletének indokolása

a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Végső előterjesztői indokolás

Az M2 gyorsforgalmi út Vác-dél és Vác-észak közötti szakasz fejlesztése, a 45 km szelvényben lévő új Gombási úti külön szintű csomópont és komplex pihenő kialakítása a 345/2012. (XII. 6) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. A beruházás megvalósításához szükséges a településrendezési eszközökkel való összhang megteremtése. Ezen módosításhoz csatlakozott a pihenőhely mellett már kijelölt gazdasági terület tulajdonosa is, mivel a korábban már kijelölt gazdasági területet is jelentősen érintette az új lehajtó és az új pihenőhely módosított kialakítása.

6.melléklet

7.számú táblázat: A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásai

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 %	épületmagassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-1	SZ	10000	40	60	30	35	1,0	35	4,5	10,0 120mBf felett 7,5
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,5	20	4,0	12,0
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,4	20	4,5	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	70	1,5	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,6	30	4,0	7,5
Gksz-4a	SZ	4000	40	-	50	50	2,0	30	4,0	15,0
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,6	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,4	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,8	30	4,5	6,5
Gksz-9	SZ	10000	50	50	30	30	0,6	30	3,5	7,5*
Gksz-11	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gksz-12	SZ	3000	50	30	30	40	0,6	40	3,5	7,5
Gksz-13	SZ	4000	40	40	40	40	1,2	30	3,5	13,0
Gksz-14	Z	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-14*	SZ	10000	60	100	35	50	1,0	20	4,5	12,0
Gksz-15	SZ	2000	50	20	40	55	1,2	25	4,5	12,0
Gksz-16	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	3,5
Gksz-17	SZ	2000	45/35	35/45	35	50	1,1	35	3,5	9,0
Gksz-18	SZ	2000	40	40	50	50	0,9	20	3,5	18,0
Gksz-20	SZ	4000	40	-	60	70	2,0	20	4,5	15,0
Gksz-21	SZ	2000	40	40	40	50	1,2	25	4,5	10,5
Gksz-22	SZ	4000	25	80	40	60	1,2	25	3,5	12,0
Gksz-23	SZ	4000	25	80	30	60	1,2	25	3,5	10,0
Gksz-24	SZ	3000	40	40	15	40	0,3	65	3,0	7,0

6.melléklet

20.számú táblázat: A **KÖp** jelű övezet előírásai

Az övezet		A telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (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)
KÖp	SZ	-	-	-	5	90	0,005	10	3,0	3,5

6.melléklet

30. számú táblázat: A **Kbkö** jelű övezet előírása

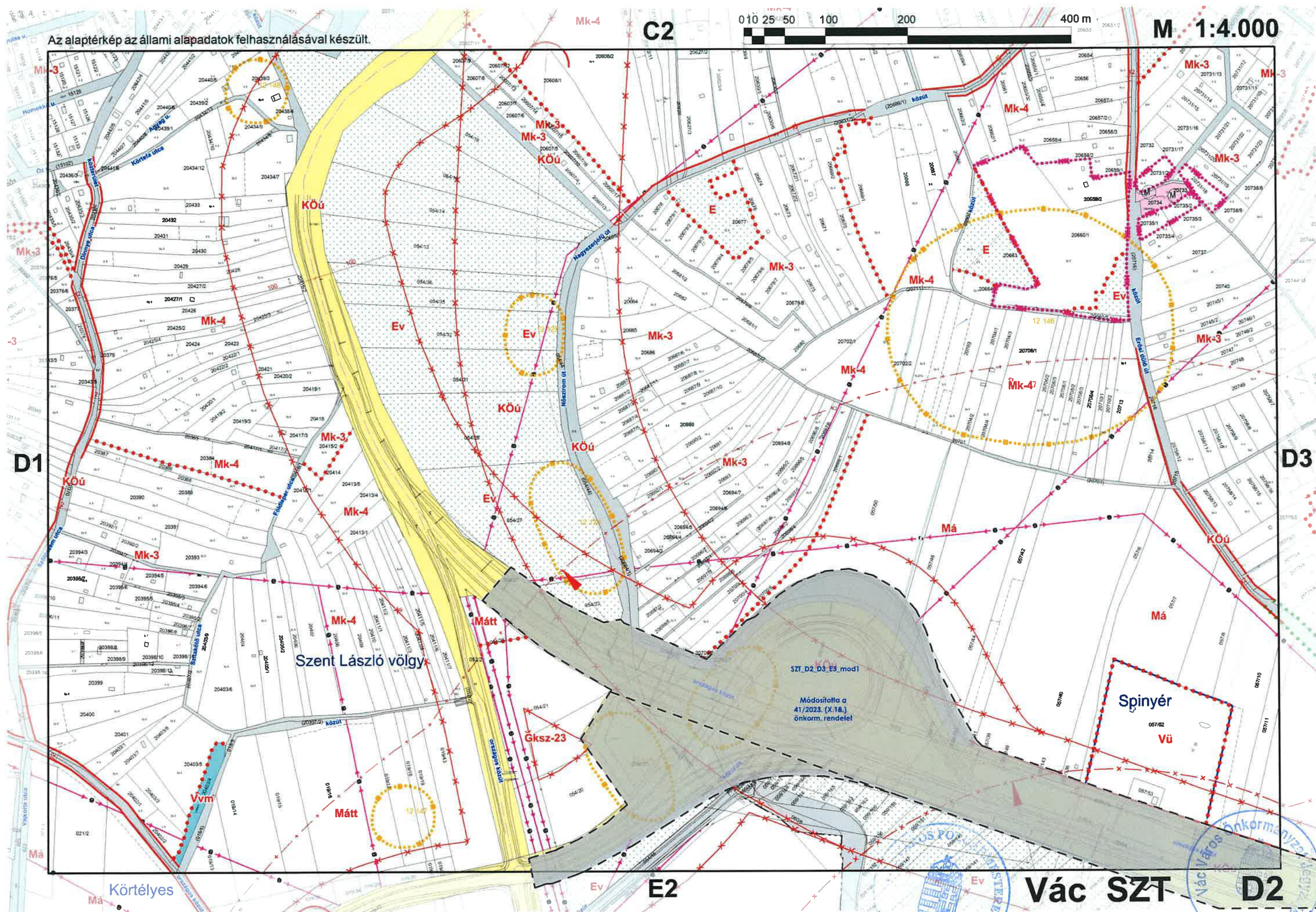
Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telektérülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(nr / m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Kbkö	SZ	-	-	-	5	5	0,05	60	3,0	7,5

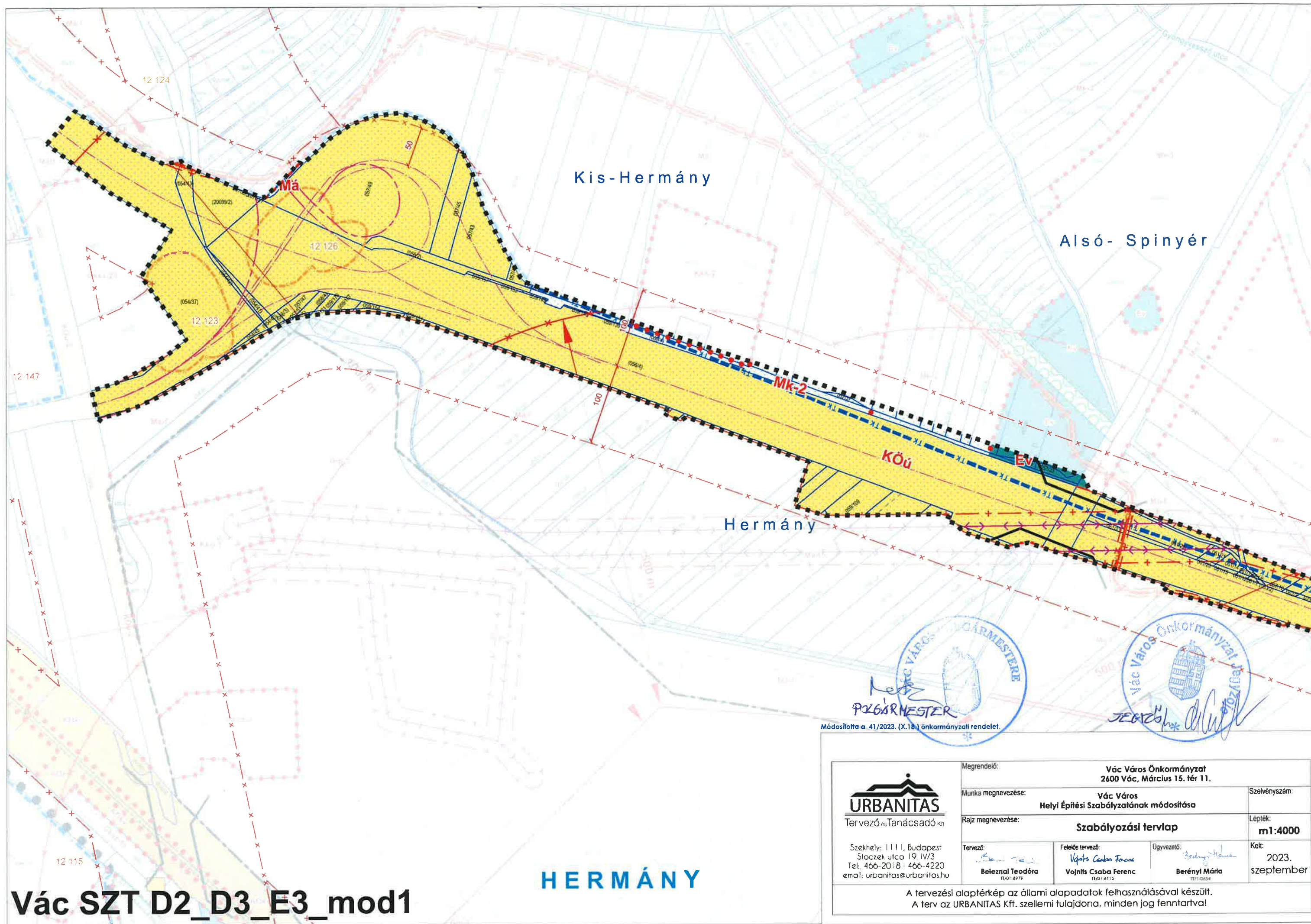
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

C2



M 1:4.000





Vác SZT D2_D3_E3_mod1

HERMÁNY

 Tervező és Tanácsadó Kft. Székhely: 1111, Budapest Sztoczek utca 19. IV/3 Tel: 466-2018 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása	Szelvénytípus:
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap	Lépték: m1:4000
	Tervező: Belezna Teodóra T/01-6979	Kelt: 2023. szeptember
Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc T/01-6112		
Ügyvezető: Berényi Mária T/01-0454		
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült. A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!		

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

D3

0 10 25 50 100 200 400 m

Mk-4

M 1:4.000

SZT_D2_D3_E3_mod1

Módosította a
41/2023. (X.18.)
önkorm. rendelet

Má

Ev

500 m DDC

Má

Vvm

Mk-2

Mk-1

Mk-4

Mk-4

Mk-4

Má

Zsibrák

E2

Felsőköhidpart

Gip-1

Ev

1000

Má

Má

Má

Téglaház dűlő

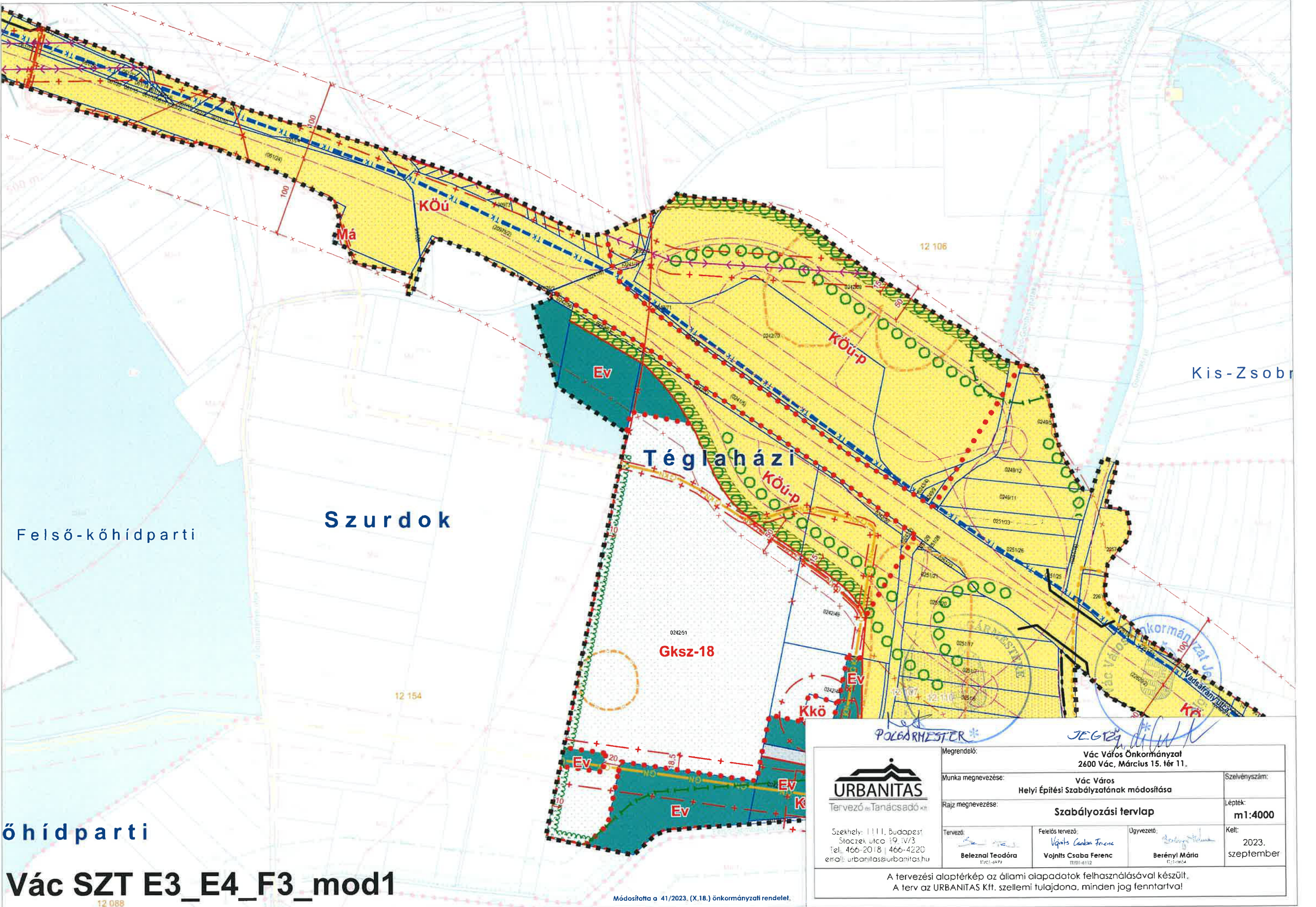
Vác SZT

E3

F3

POLGÁRMESTER

JELETTŐR



Vác SZT E3_E4_F3_mod1

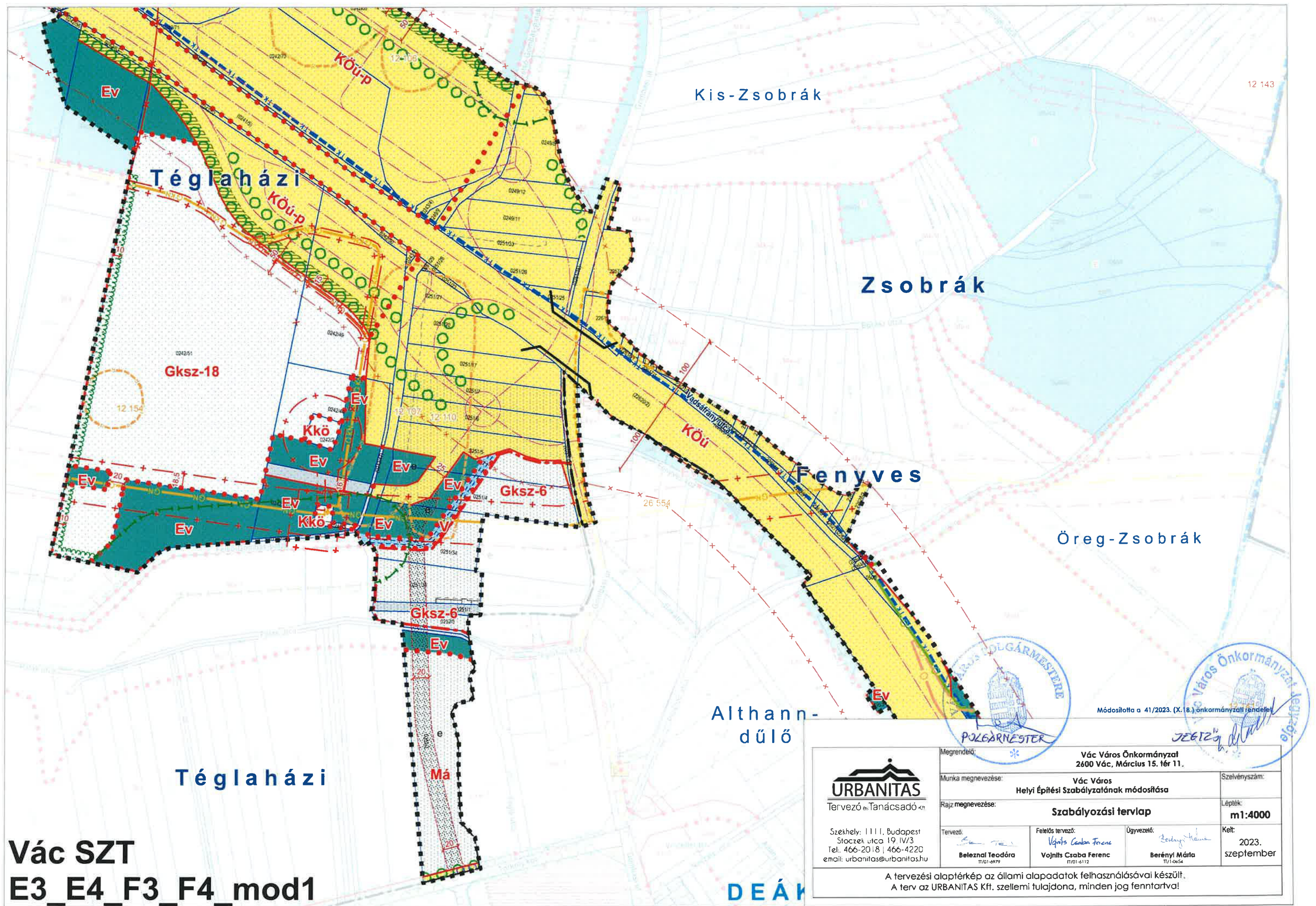


Székhely: 1111, Budapest
Stacsek utca 19. IV/3
Tel. 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő:	Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		Szervezési szám:
Munka megnevezése:	Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Lépték:
Rajz megnevezése:	Szabályozási tervlap		m1:4000
Tervező:	Felelős tervező:	Ugyvezető:	Kelt:
Beleznai Teodóra T/01-6479	Vajntics Csaba Ferenc T/01-6112	Berényi Mária T/01-6112	2023. szeptember

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

Módosította a 41/2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.



Vác SZT
E3_E4_F3_F4_mod1



Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel.: 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő:	Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	Szervezési szám:
Munka megnevezése:	Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása	Lépték:
Rajz megnevezése:	Szabályozási tervlap	m1:4000
Tervező:	Felelős tervező:	Ügyvezető:
Beleznai Teodóra TT/01-6979	Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Berényi Mária TT/01-0654

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

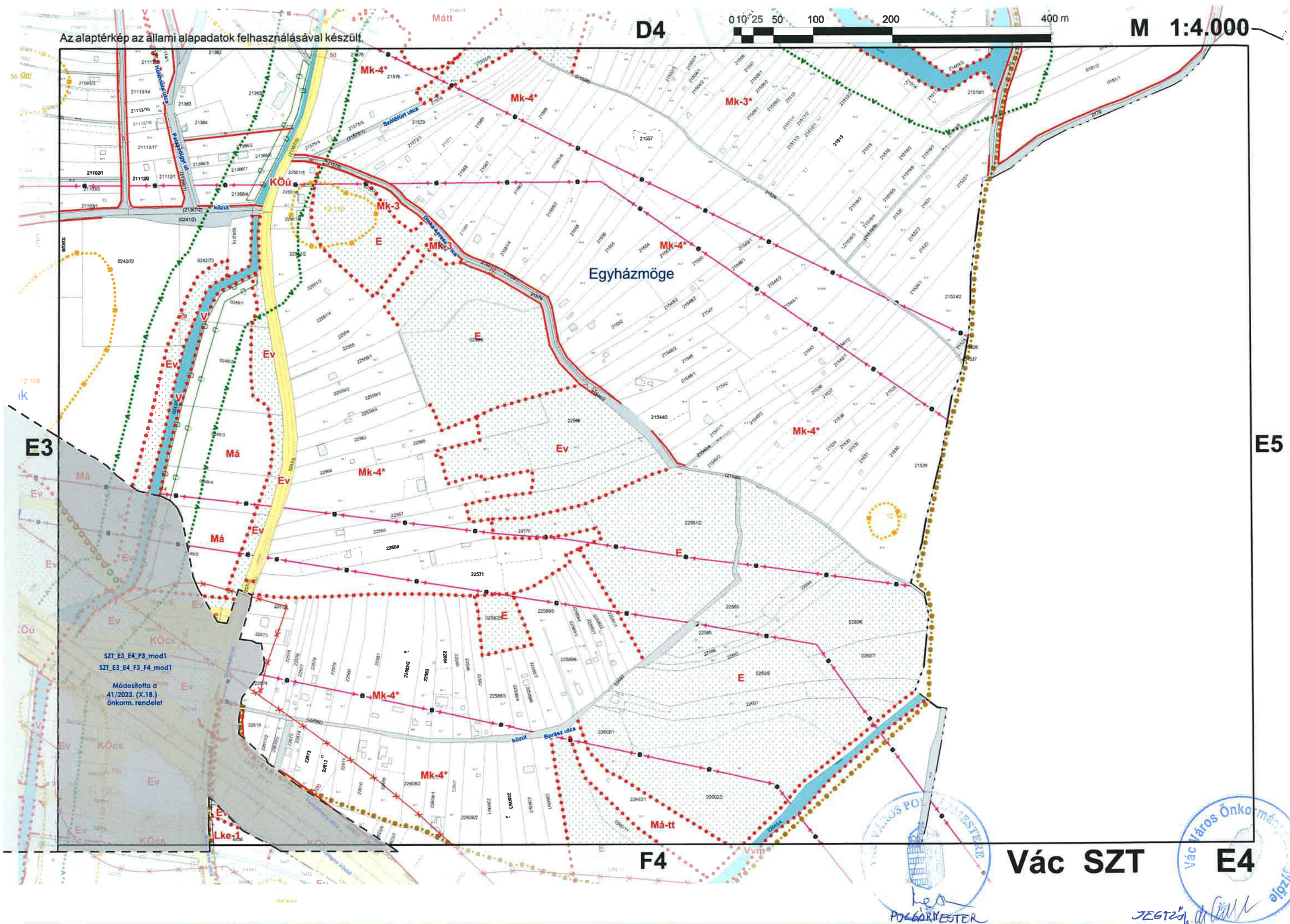


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

D4

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

E3

0 10 25 50 100 200

M 1:4.000

Alsókőhidpart

Téglaház dűlő

Deákvár
Szentmihály

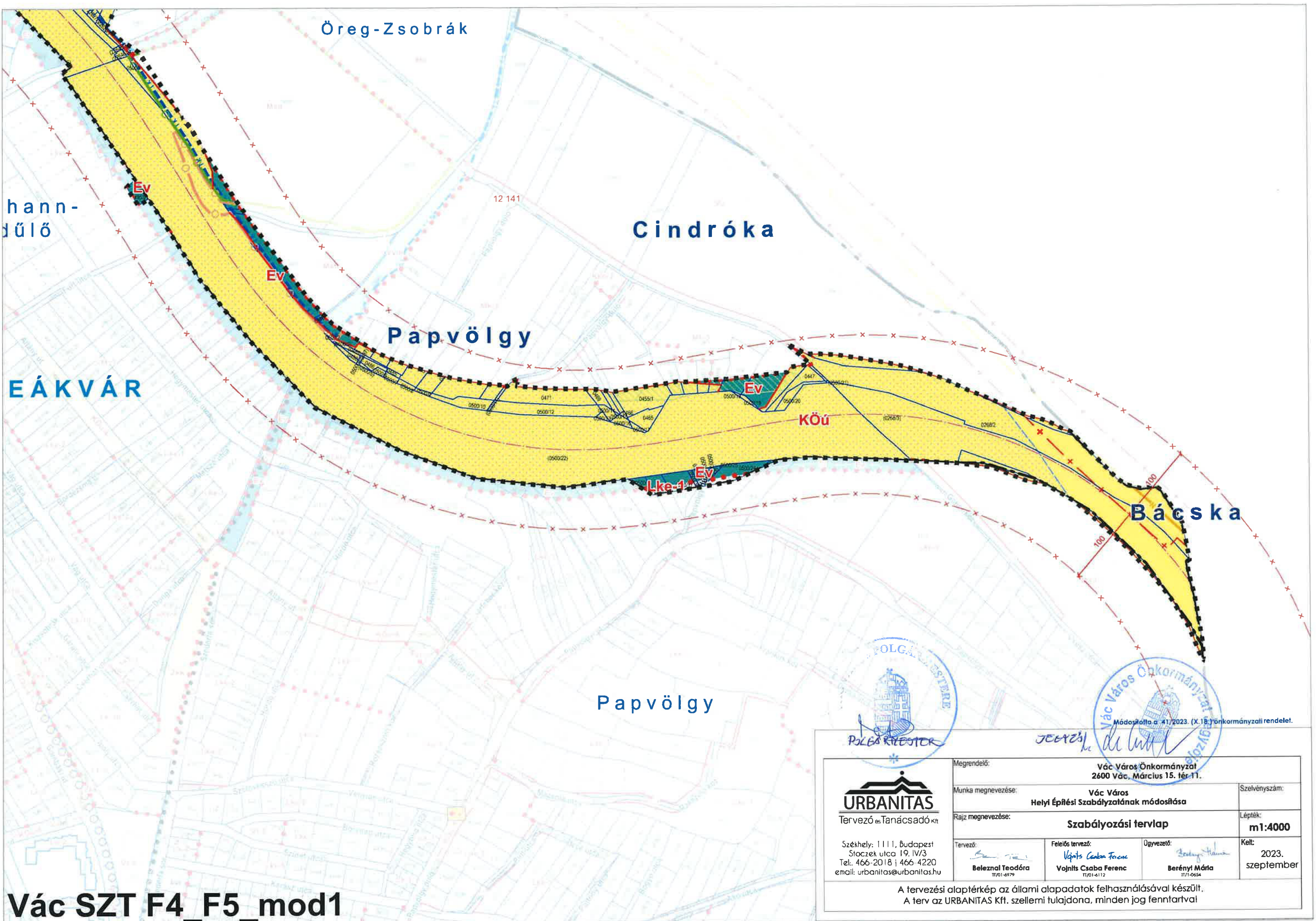
Vác SZT

F3

PÉTERMESTER

JELEKŐS





Vác SZT F4_F5_mod1



Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel.: 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő:		Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	
Munka megnevezése:		Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása	Szelvénytípus:
Rajz megnevezése:		Szabályozási tervlap	Lépték:
Tervező:		Felelős tervező:	Ellenőrző:
Beleznai Teodóra TT/01-6979	Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ogryezető:	Kelt:
		Berényi Mária TT/01-0654	2023. szeptember

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

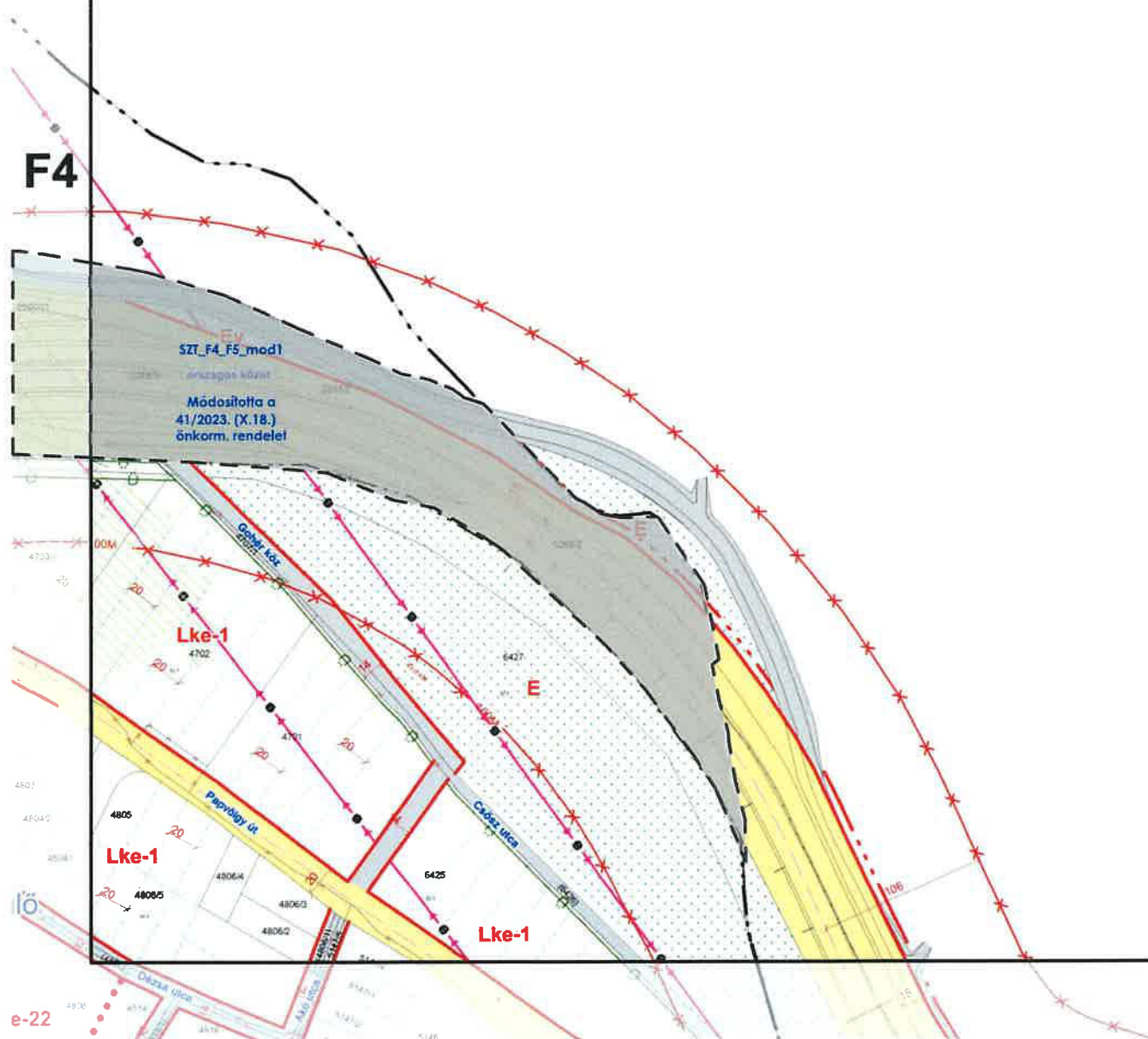


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

E5



M 1:4.000



G5

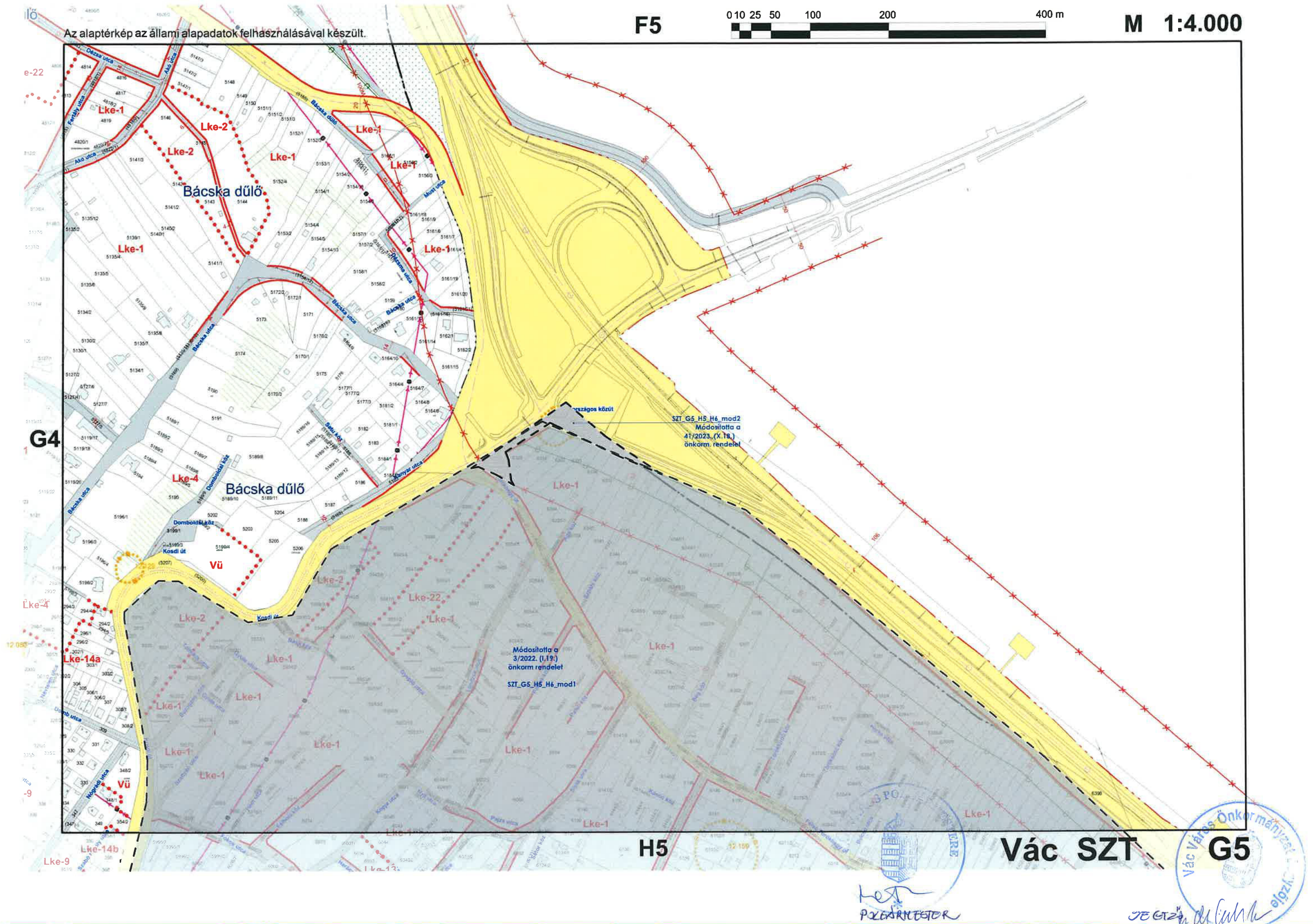


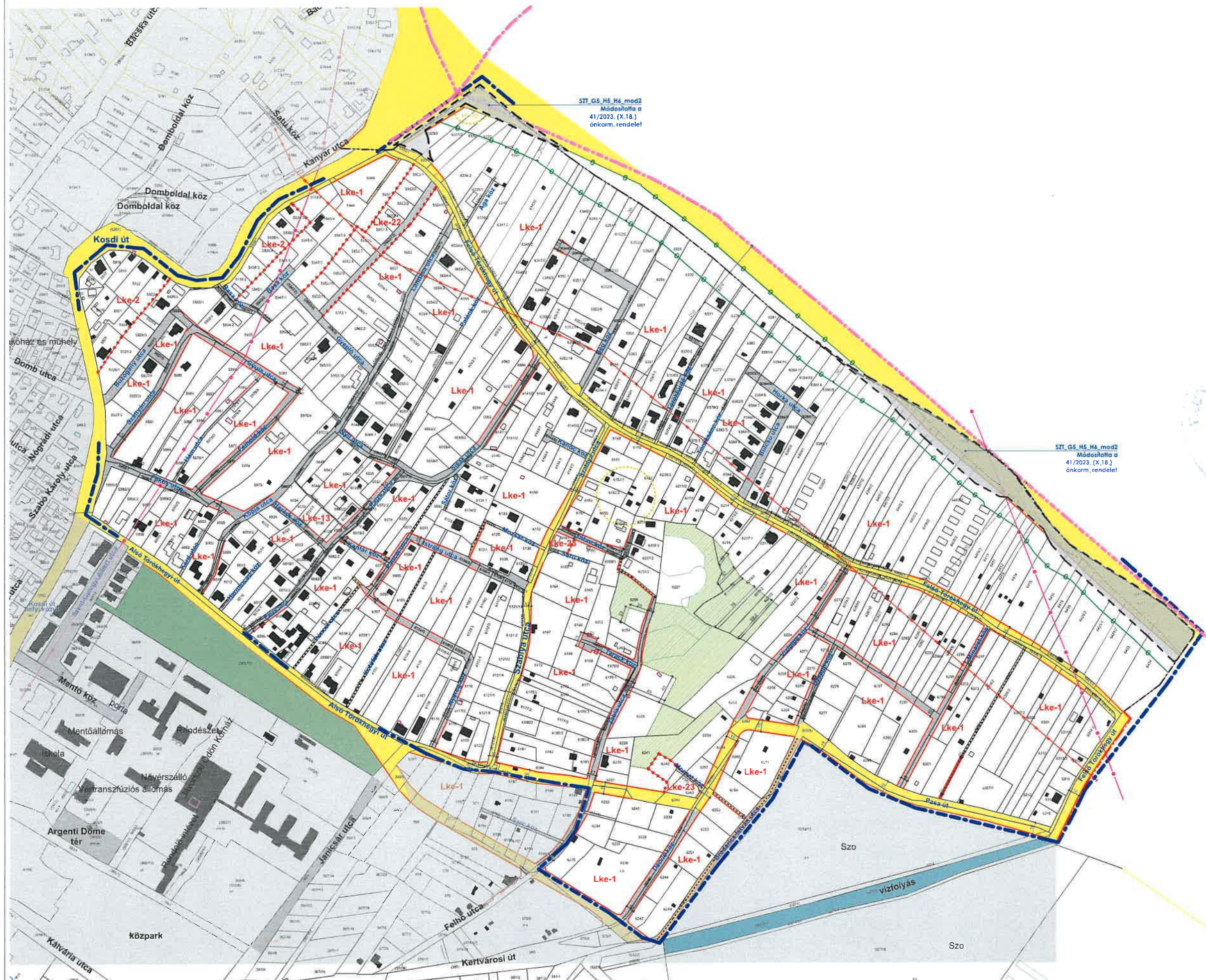
Vác SZT



A horizontal scale bar with alternating black and white segments. Above the bar, numerical values are placed at intervals: 0, 10, 25, 50, 100, 200, and 400 m. The bar itself is divided into segments corresponding to these distances.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.





Jelmagyarázat:

- modosítással érintett terület határa
- közigazgatási terület határa
- szabályozási terület
- esetleges övezeti határa
- területi közlekedési (közszemélyes közlekedési)
- villamosenergia hálózata
- külső védővonal
- gyógyfürdő terület
- Lke-1 építési övezet jele

- településszervezési területi jel
- szabályozási terület
- gyógyfürdő területi jel
- területi közlekedési terület
- területi közlekedési terület

VÁC SZT G5_H5_H6_mod1

módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a
3/2022. (I.19.) önkormányzati rendelet
a szabályozási terv G5, H5 és H6 tervlapjait

Vác, Felső - Törökhegy

HÉSZ-SZT eseti módosítása -
partnerségi egyeztetés záró dokumentáció
Kosdi út - Vác közigazgatási határa - 6320 hrsz.-ú út -
6319 hrsz.-ú út - 6250 hrsz.-ú út - 6249-6247-6236-
6235 hrsz.-ú telek déli határa - Zablá köz - 6184
hrsz.-ú telek - Alsó Törökhegyi út által határolt terület
szabályozása

szabályozási tervlap

2021. szeptember

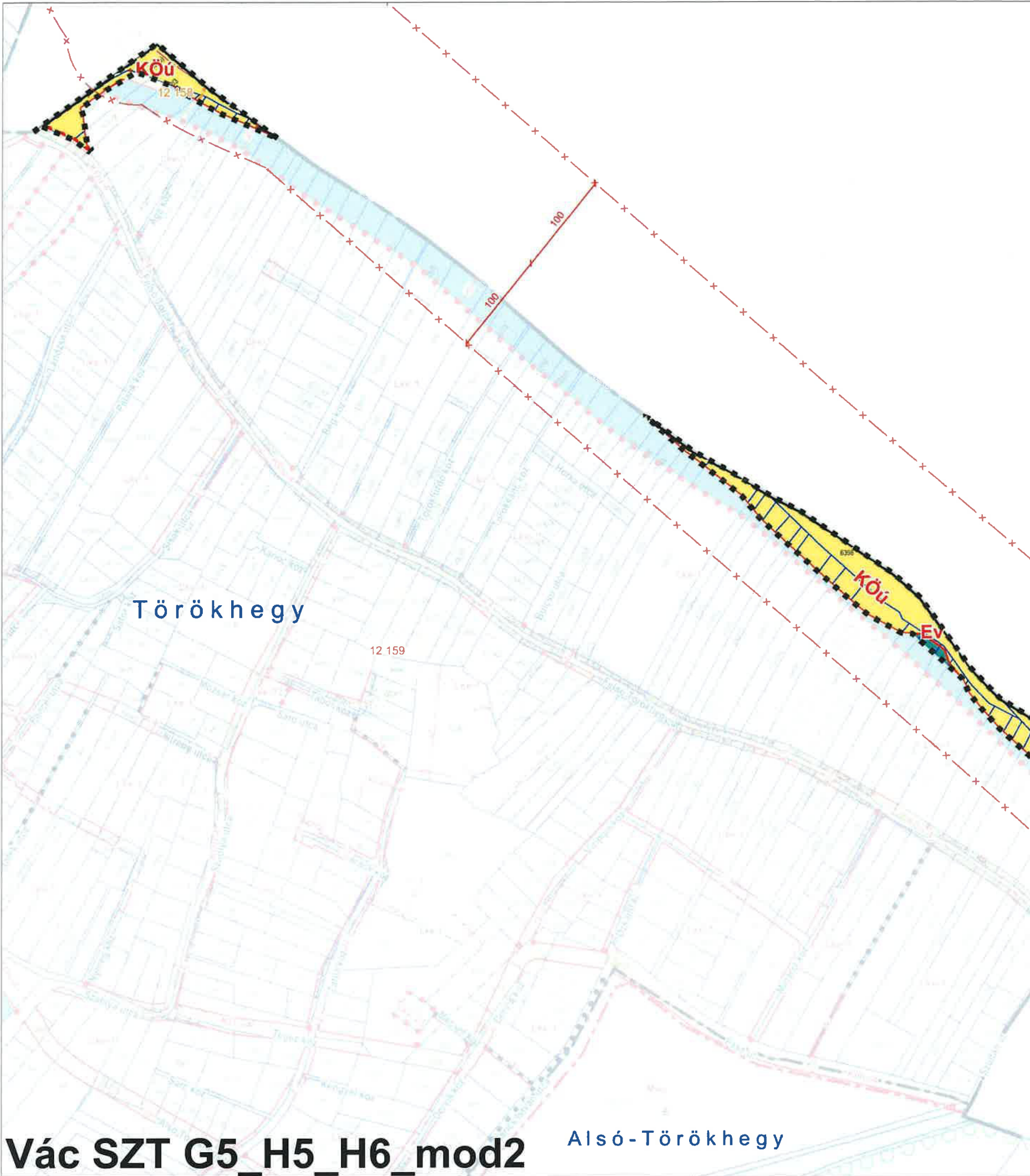
M1

m=1:5000

MEGBÍZÓ:
Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tervezők:
Tölgyesi Diána
okl. településmérnök, településtervező
TT-13-1374
Vida Zoltán Ákos
okl. építómérnök
(VIA Project & Plan Kft.)
MK: Tk05-1619, 05-51692

Az alaptérkép a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.-től kapott adatszolgáltatás alapján készült.



Vác SZT G5_H5_H6_mod2

Alsó-Törökhegy

 Tervező és Tanácsadó Kft. Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel: 466-2018 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása	Szelvénytípus:
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap	Lépték: m1:4000
	Tervező: Bekeznai Teodóra 11/01-4979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc 11/01-4112
Ügyvezető: Berényi Mária 11/1-0654		Kelt: 2023. szeptember
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült. A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!		

A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 25, 50, 100, 200, and 400 m. The bar is divided into segments of varying lengths corresponding to these distances.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

Módosította a 3/2022. (I.19.) önkorm. rendelet SZT_G5_H5_H6_mod1

SZT_G5_H5_H6_mod2
Módosította a 41/2023. (X.18.) önkorm. rendelet

H5

Máú

Ev

Máú

Máú

Mátt

Máú

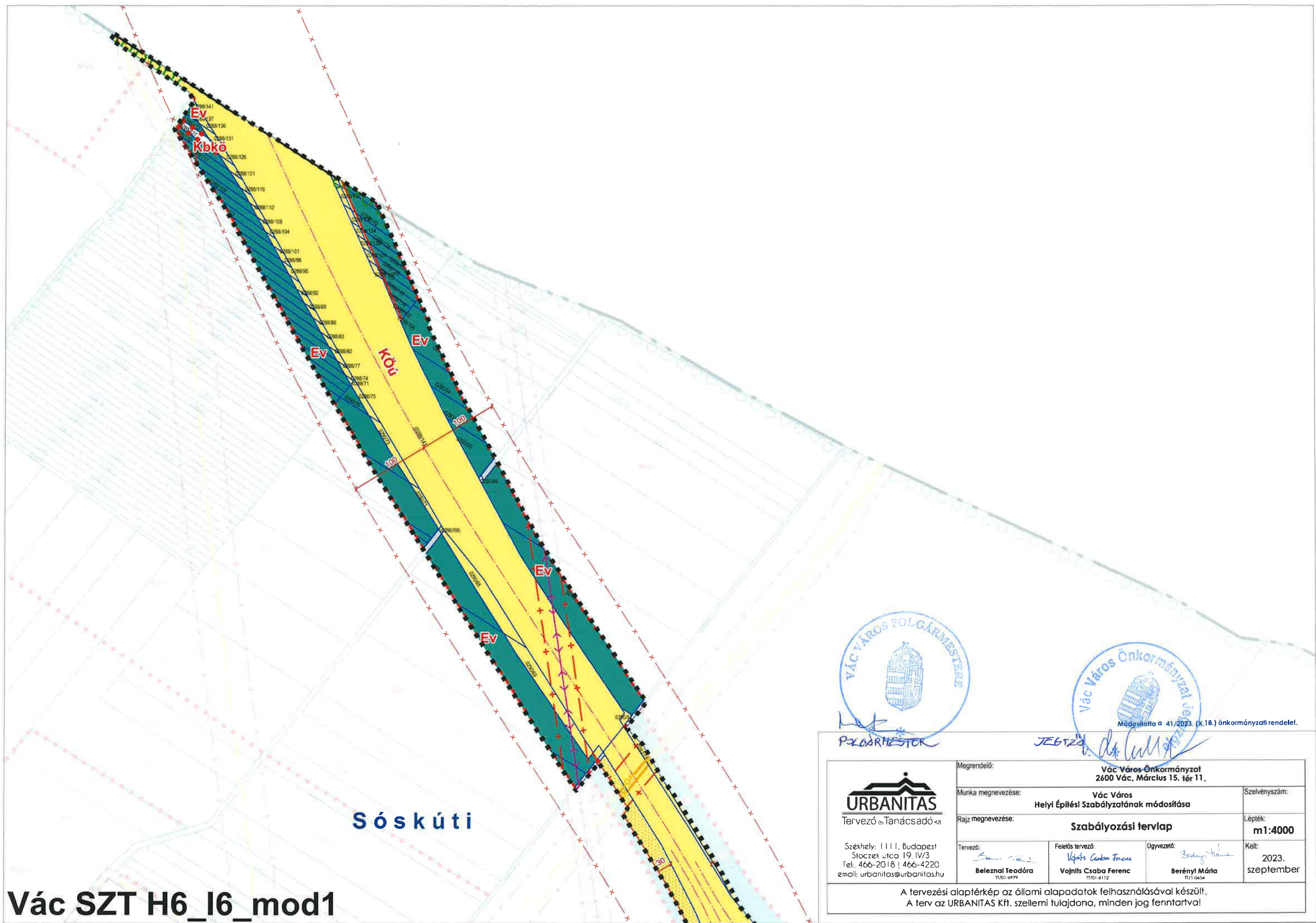
Módosította a 41/2023. (X.18.) önkorm. rendelet
SZT_H6_I6_mod1

16



Vác SZT





Vác SZT H6_I6_mod1



Módosította a 41/2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.

 Tervező és Tanácsadó Kft. Székhely: 1111, Budapest Slacsek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása	Szervezési szám:
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap	Lépték: m1:4000
	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112
Ugyvezető: Berényi Mária TT/1-0654		Kelt: 2023. szeptember

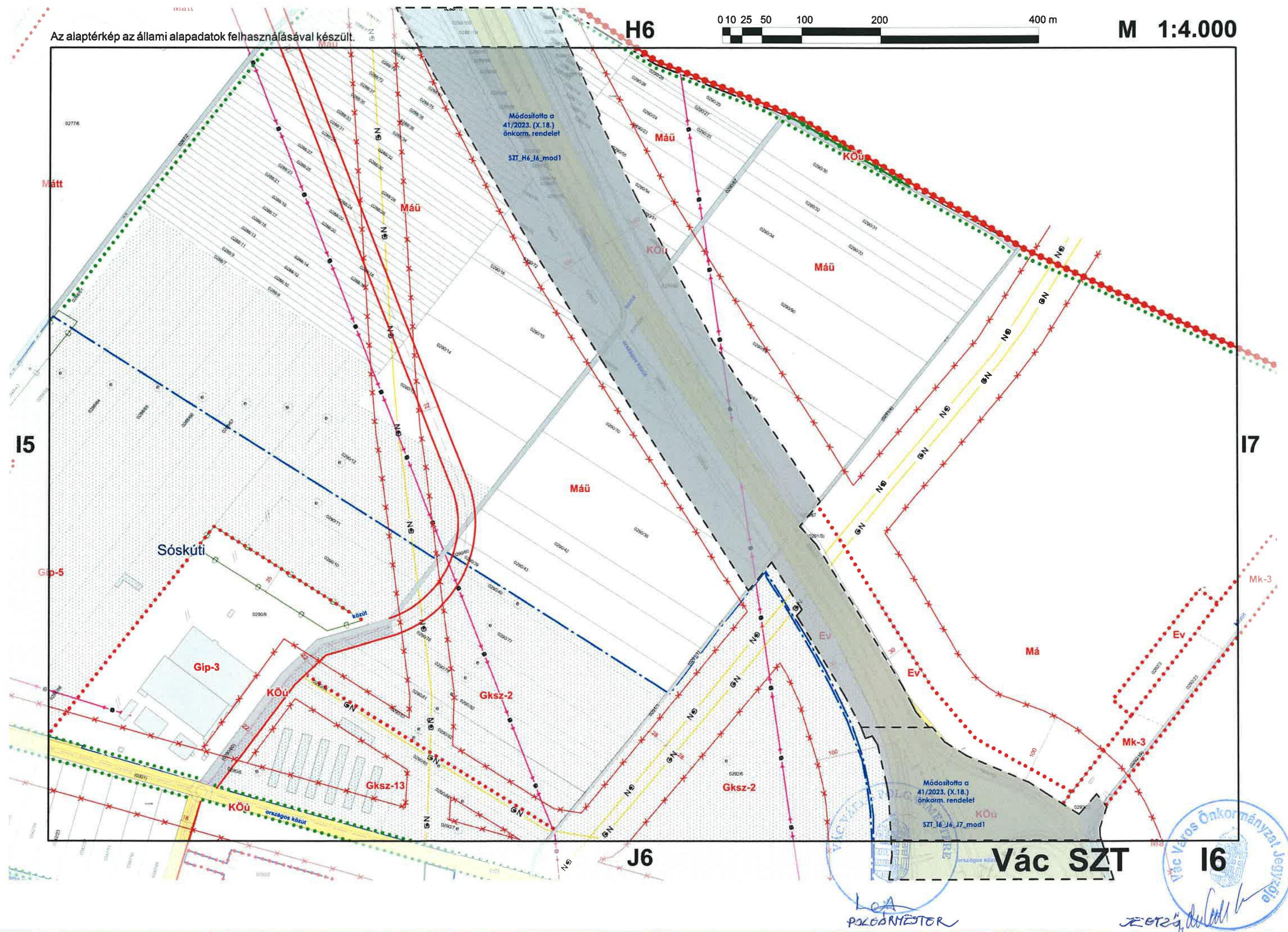
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

H6

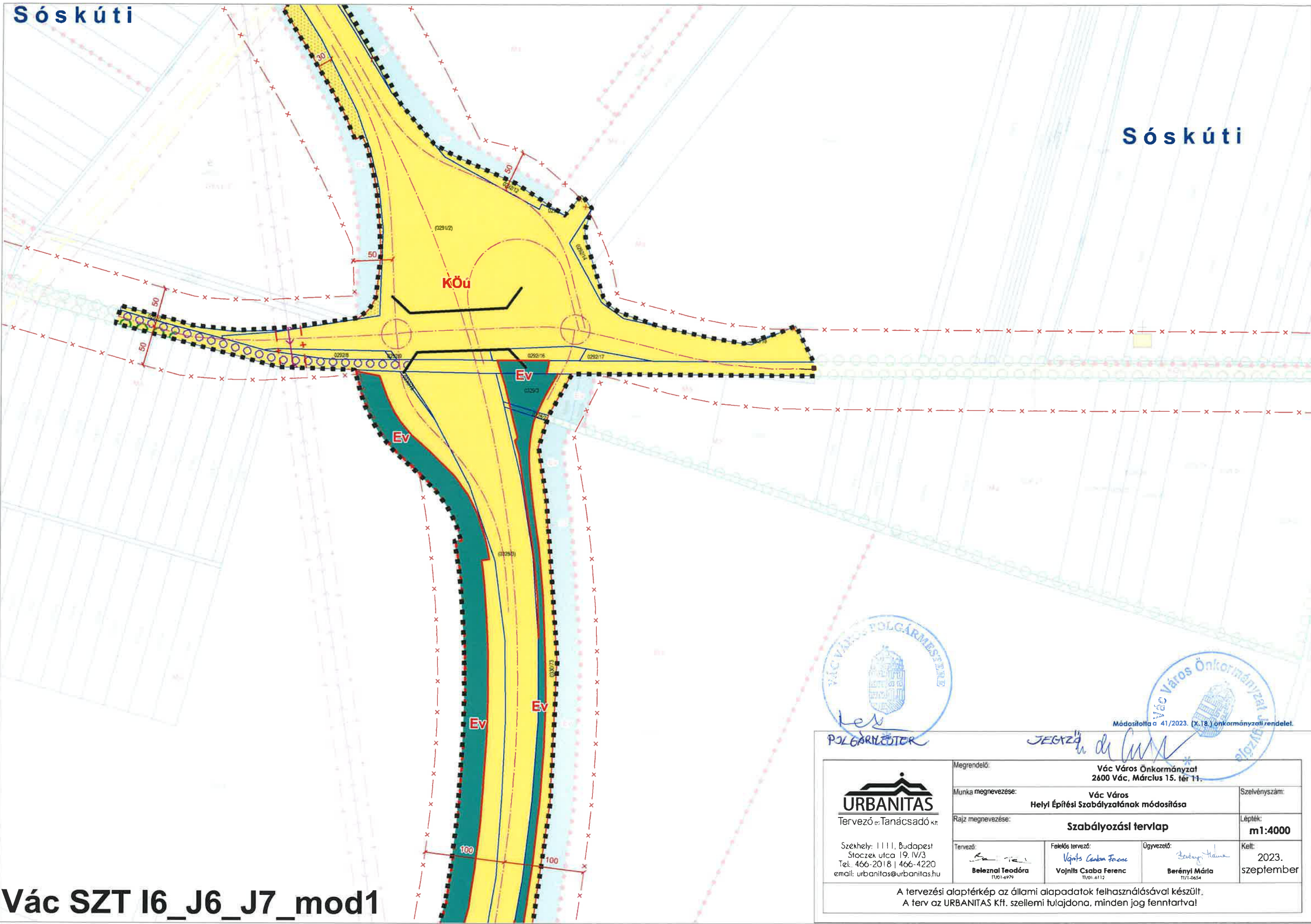


M 1:4.000



Sóskúti

Sóskúti



Vác SZT I6_J6_J7_mod1



Módosította: 41/2023. (X.18.) önkormányzati rendelet.

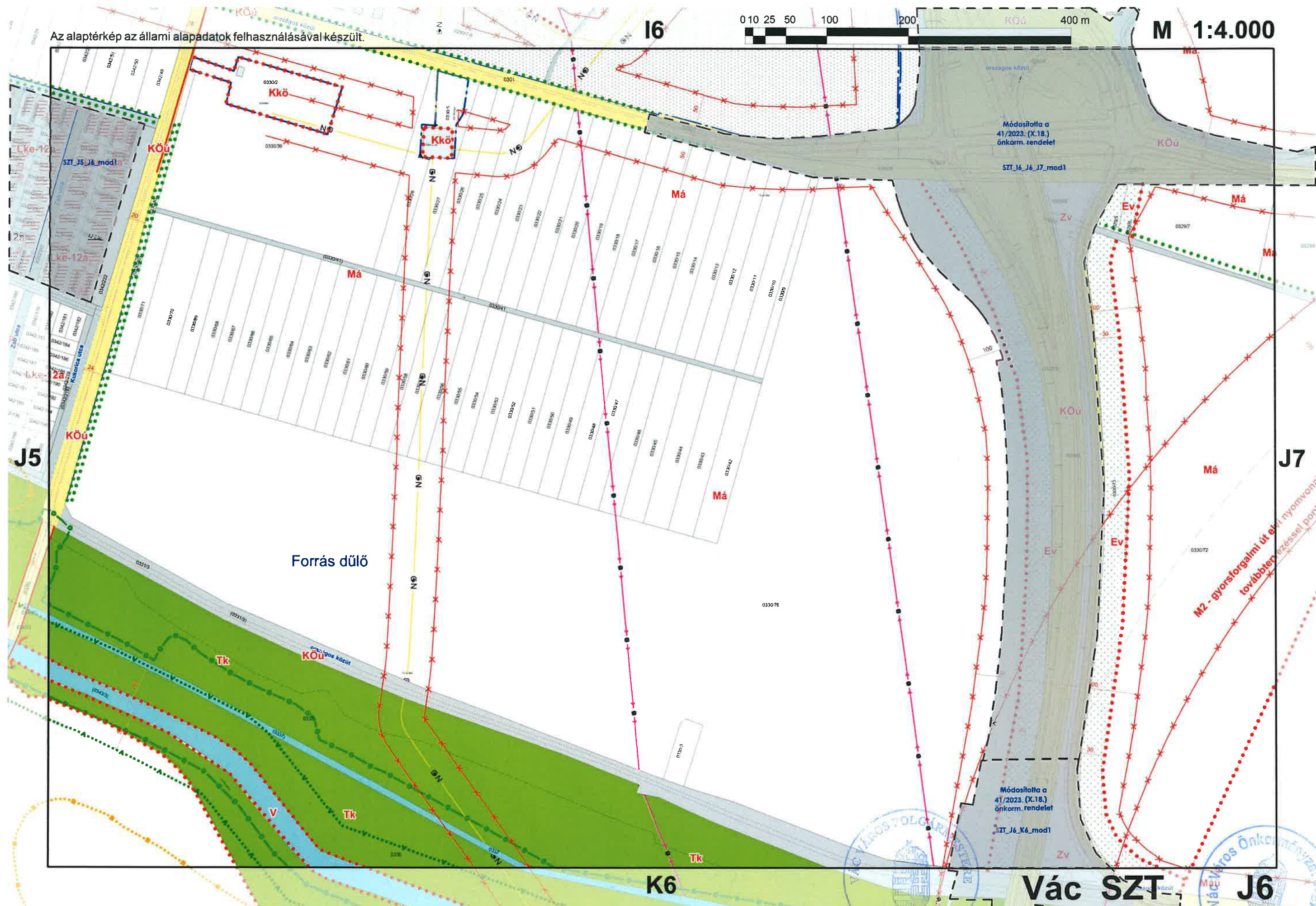
 Tervező és Tanácsadó Kft. Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel: 466-2018 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		Szelvénytípus:
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Lépték: m1:4000
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap		Kelt: 2023. szeptember
	Tervező: Beleznai Teodóra T/01-6979	Felölő tervező: Vojnits Csaba Ferenc T/01-6112	Ugyvezető: Berényi Mária T/1-0654

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

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

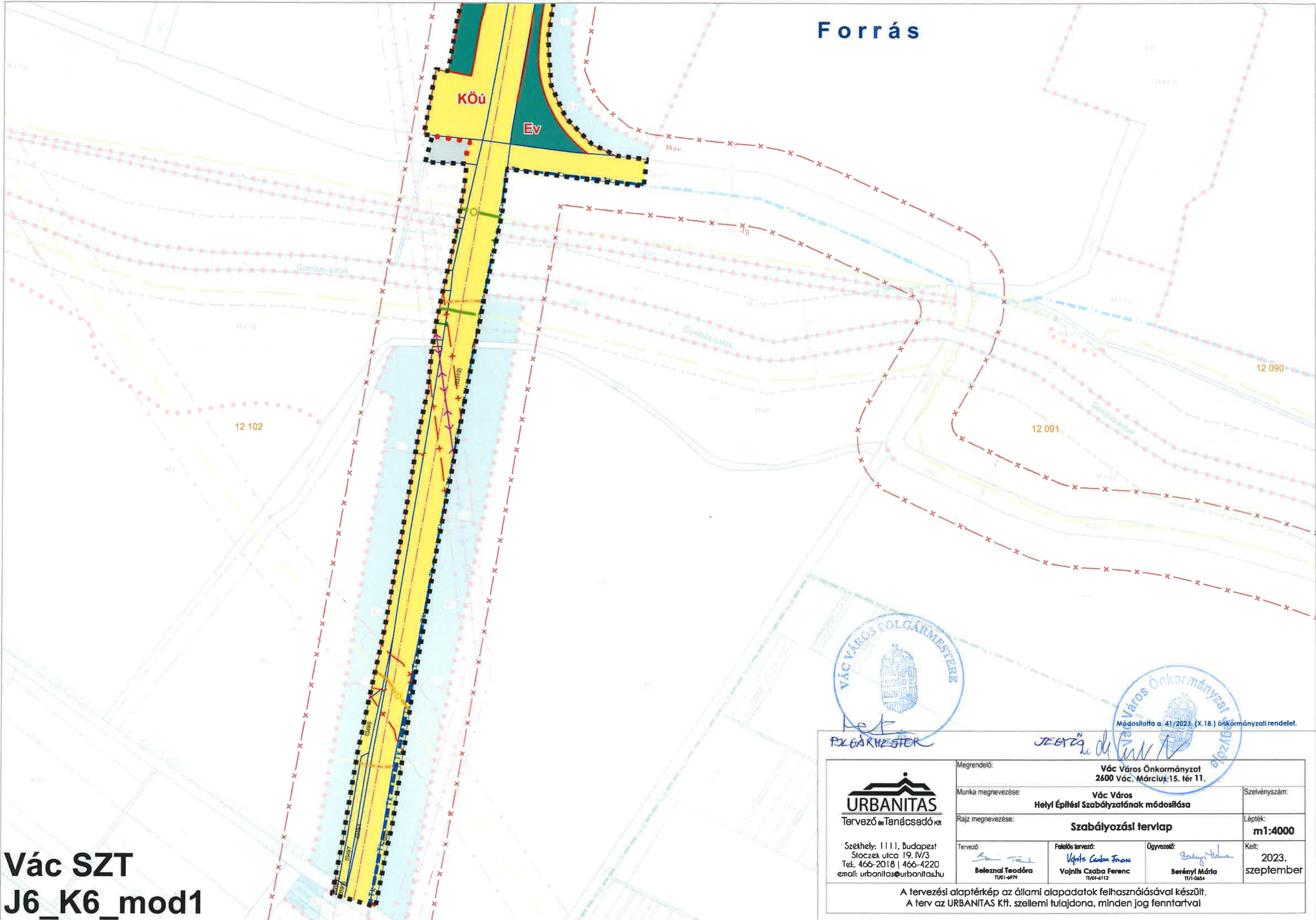


M 1:4.000



VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE
POLGÁRMESTER

VÁC VÁROS ÖNKORMÉNYZATÁNAK ELNÖKE
JEGYZŐ



Vác SZT
J6_K6_mod1



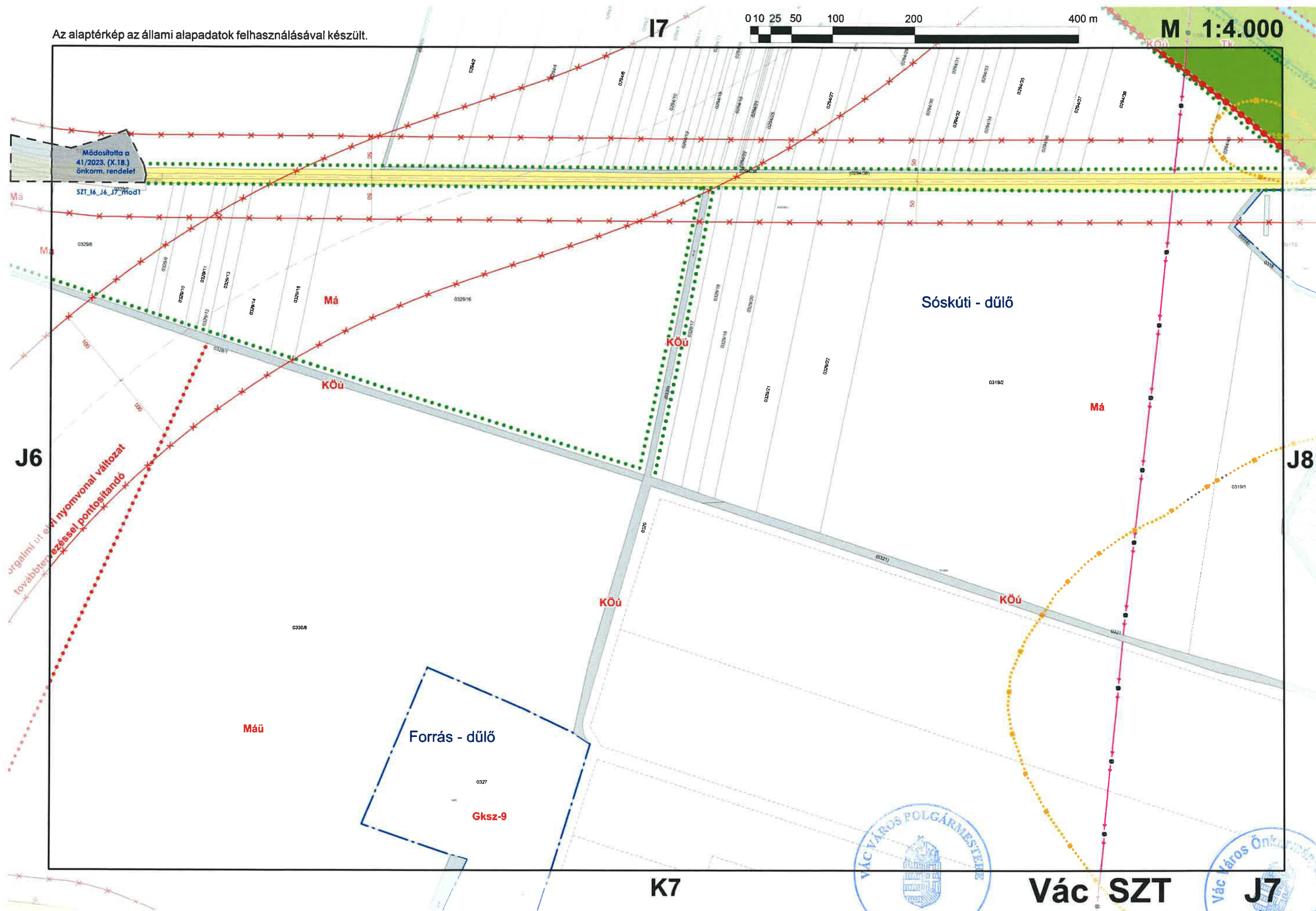
 Tervező és Tanácsadó Kft. Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel: 466-2018 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.	
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása	Szervényszám:
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap	Lépték: m1:4000
	Tervező:  Belezna Teodóra T/01-4979	Kelt: 2023. szeptember

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

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



M 1:4.000



Polgármester



Jegyző

J6



Tk

Má

K5

K7

L6

Vác SZT

K6

LEP
PROARMESTER