

Vác Város Önkormányzatának
71/2020.(XII.15.) önkormányzati rendelete
Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló
30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, b) pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ és 36.§-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el.

1.§

- (1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 41.§ (2) bekezdésben foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² / m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Vi-14	Z	50	—	—	100	—	1,5	a be nem épített terület 50%-a	—	3,5

(2) A HÉSZ 41.§-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Vi-14 övezetben

a) csak gépkocsitároló épület, valamint kiskereskedelmi és szolgáltató funkciójú épület helyezhető el.

b) elő- és hátsókert mérete: 0,0 méter.”

(3) A HÉSZ 68.§ (1) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

„i) Az Máü-1 ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcs-ültetvények művelése a jellemző. Az övezetben az előkert mérete 20,0 méter.

Az Máü-1 jelű övezetben az épületeken kívül a burkolt felületek nagysága legfeljebb a telek 3%-a lehet, de legfeljebb 300 m².”

(4) A HÉSZ 68.§ (10) bekezdésében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználát	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint				épület magassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)		Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
					gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+ gazdasági épület (tanya)		
Ültetvényes mezőgazdasági övezet	Máü-1	SZ	10.000	—	10.000	10.000	20	20	3,0	3,0	5,0	5,0	4,5	6,0

4.§

(1) Vác Város Helyi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező Szabályozási terv

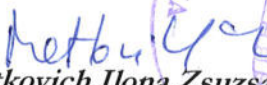
- I4 tervlapja a tervezési terület vonatkozásában jelen rendelet 1. melléklet 1. pontja,
- K6 tervlapja a tervezési terület vonatkozásában jelen rendelet 1. melléklet 2. pontja,
- L4 tervlapja a tervezési terület vonatkozásában jelen rendelet 1. melléklet 3. pontja,
- M4 tervlapja a tervezési terület vonatkozásában jelen rendelet 1. melléklet 4. pontja, szerint módosul.

5.§

(1)E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2)A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2020. december 15.


Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester




dr. Zsidai Szilvia
jegyző



INDOKOLÁS

Három különböző területre vonatkozóan készült egyedi Beruházói szándékra helyi egyedi építési szabályzat módosítás (az eljárás egyszerűsítése miatt egy csomagban kezelve).

A 4397/1 hrsz terület

A Fonó utcai garázssor Magyar utcai végén lévő 59 m²-es területet kívánja Kérelmező átsorolni. A módosítás során létrejön egy új Vi-14 övezet, mely 100% beépíthetőségű, 3,5 m megengedett épületmagasságú, melyben kereskedelmi-szolgáltató tevékenység is elhelyezhetővé válik. A módosítás csak ezt az adott telket érinti.

A 0360/41-43 hrsz területek

Őstermelő méhészcsoport Máriaudvaron alakítana ki egy tanyaépülettel ellátott mezőgazdasági területet. A méhek jelenléte a környező területek termésátlagára is pozitív hatással volna. A megfelelő mezőgazdasági területen azonban a HÉSZ előírásai miatt tanyaépületet nem lehet elhelyezni. Ezért kérelmezik a telekalakítás során létrejövő összesen 1 hektáros terület átsorolását Máú ültetvényes mezőgazdasági területből egy új, Máú-1 besorolású területté, melyen elhelyezhetővé válik a kintlakáshoz és a termeléshez szükséges tanyaépület. A módosítás csak az adott ingatlanokat érinti.

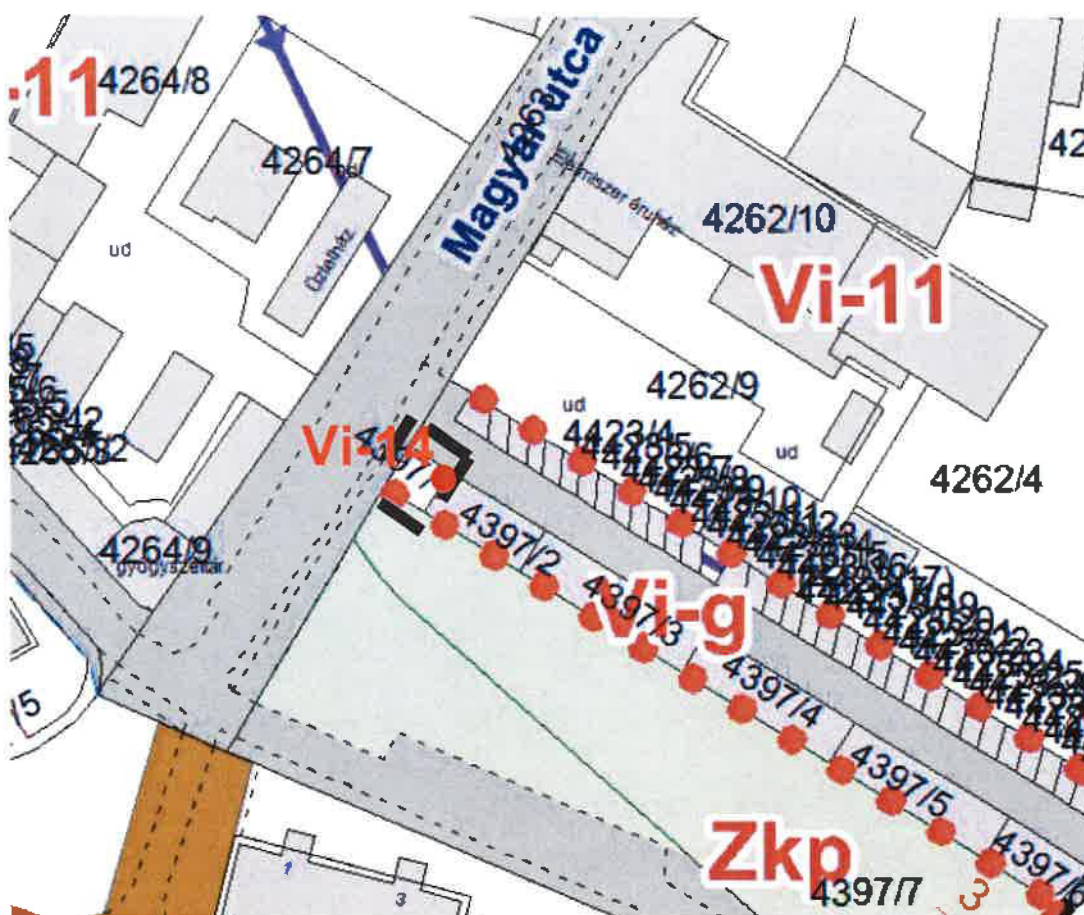
A 7002/2 és 7002/8 hrsz területek

A Déli útnál a Bányatavakkal határos területen, az Lke-8 építési övezetben meglévő tömbben két saroktelek vonatkozásában az előkert méretének csökkentése 5,0 m-ről 3,0 m-re, a meglévő telkek keskeny volta miatt, mivel jelenleg az építési hely 8 m széles.

1. Melléklet;

1.

A HÉSZ 1. mellékletének 14 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



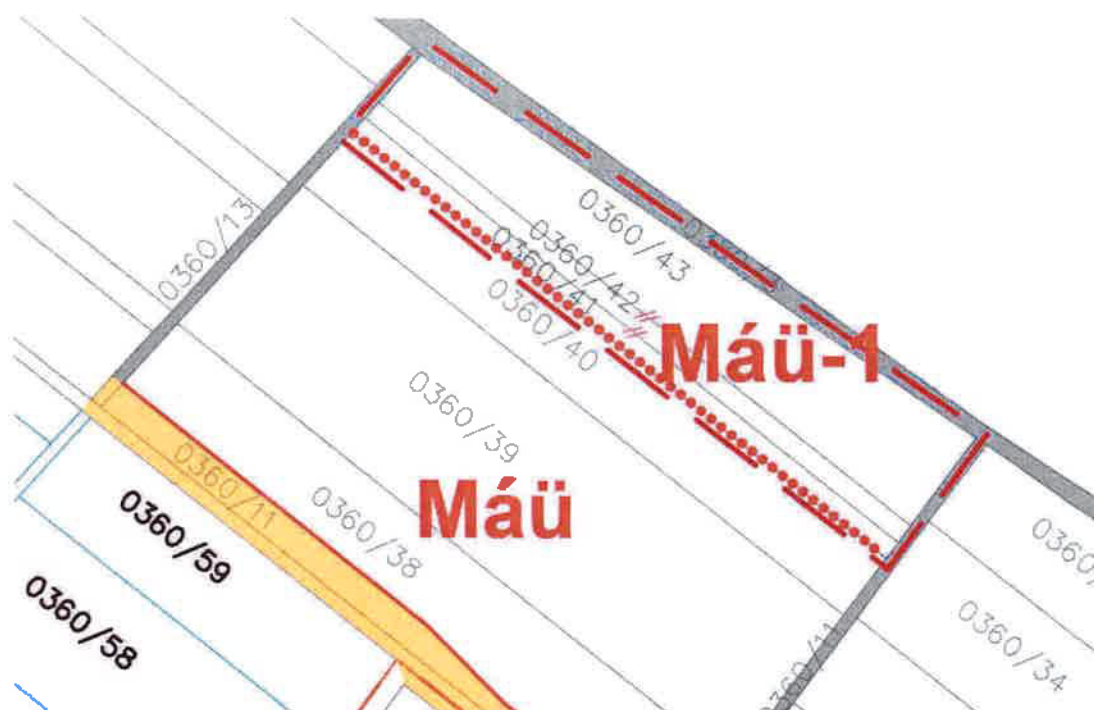
A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a 71/2020 (XII.15.) önk. rendelet.

TERVEZŐ



2.

A HÉSZ 1. mellékletének K6 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a 79/2020 (XII. 15.) önkormányzati rendelet.

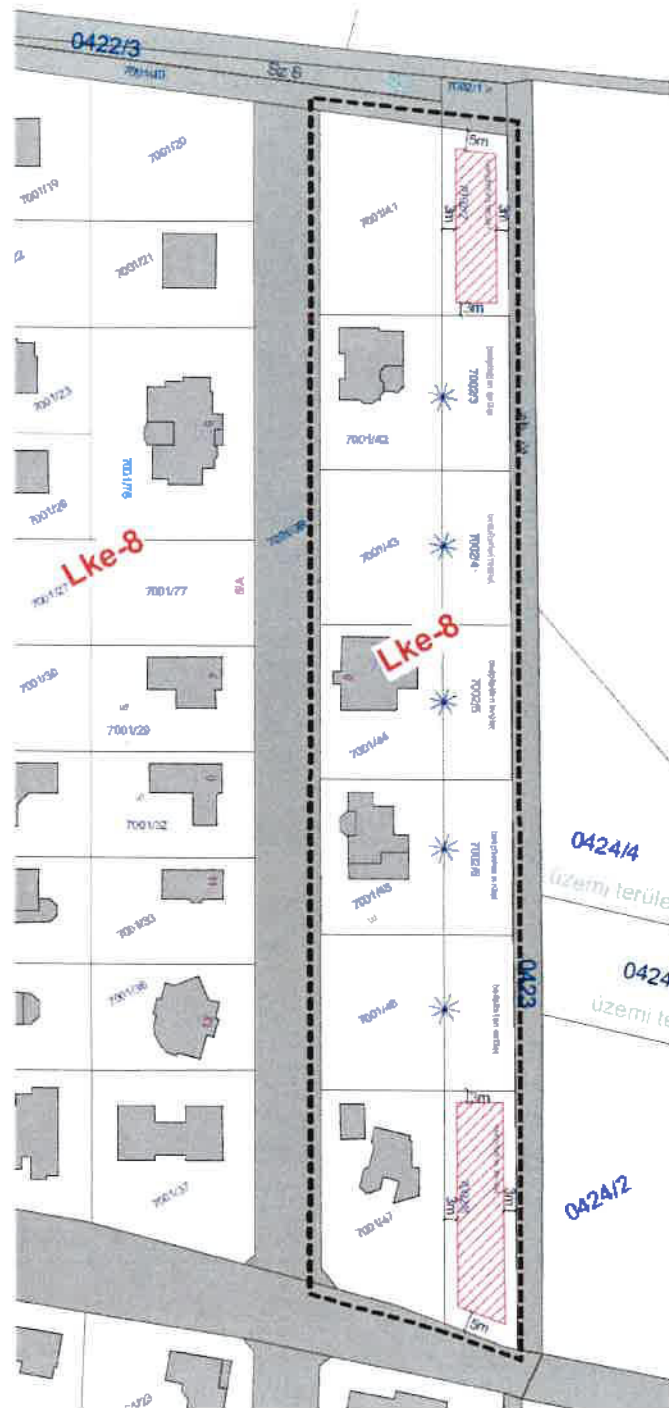
TERVEZŐ



3.

A HÉSZ 1. mellékletének L4 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:

----- tervezési terület határa



A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a 71/2020 (XII. 15.) önk. rendelet.

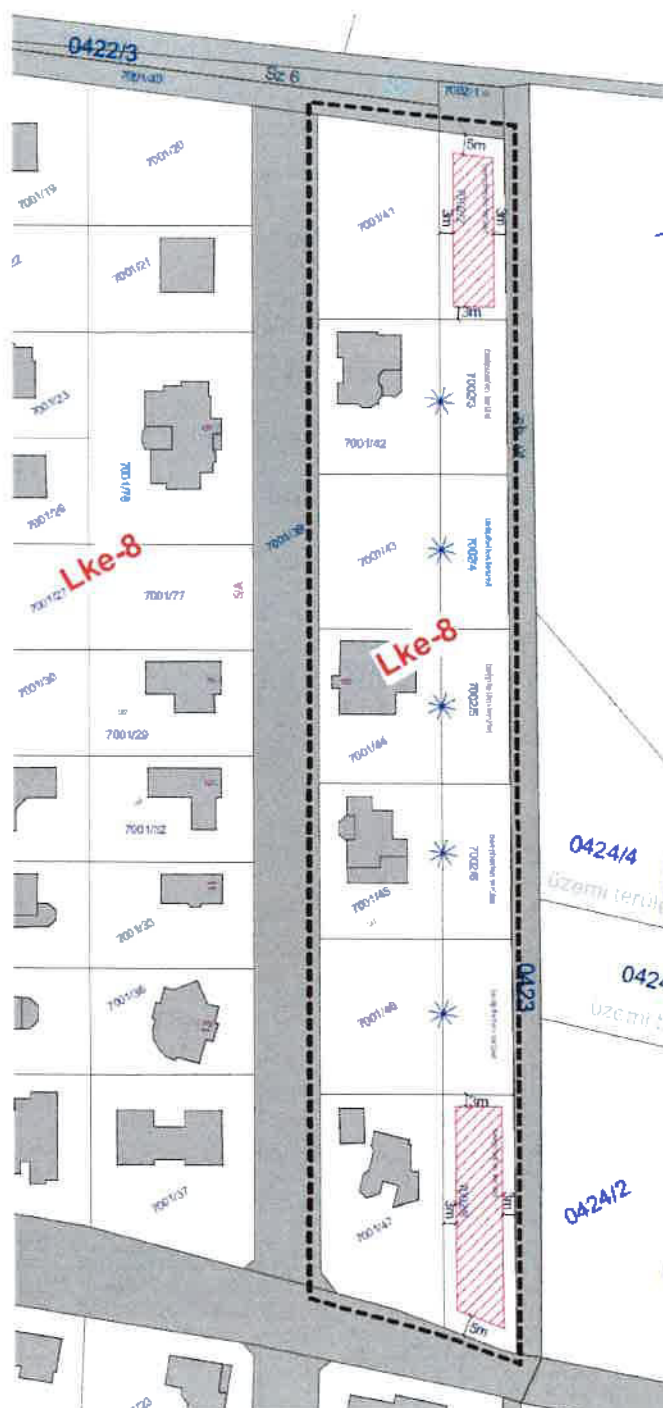
TERVEZŐ



4.

A HÉSZ 1. mellékletének M4 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:

----- tervezési terület határa



A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a 71/2020 (XII.15.) önkormányzati rendelet.

TERVEZŐ



0424/4
üzemi terület

0424
üzemi terület

0424/2

