Önkormányzat Képviselő-Testületének 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelete

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról

(az időközi módosításokkal egységes szerkezetben)

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.

ELSŐ RÉSZ

I. Fejezet
A RENDELET ALKALMAZÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Vác Város közigazgatási területére terjed ki.

2. Vác Város Helyi Építési Szabályzata

2. §

(1) A jogszabályokban megengedett körben a Településszerkezeti Terv alapján lehatárolja az egyes helyi övezeteket.

(2) Vác Város Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ-ben, illetve Szabályzatban), továbbá a Szabályozási Tervlapon (SZT-n) meghatározza azok jellemzőit, különösen:

a) az elhelyezhető, illetve kialakítható építményfajták rendeltetését,
b) a beépítés jellemző módját,
c) a kialakítható új telkek legkisebb telekterületét,
d) a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét,
e) a megengedett szintterületi mutatót,
f) a megengedett legkisebb és legnagyobb épületmagasságokat,
g) a kötelező zöldfelület legkisebb mértékét,
h) a beültetési kötelezettség helyét és mértékét,
i) a közműellátottsággal kapcsolatos követelményeket,
j) egyéb sajátos építési követelményeket.

(3) Tartalmazza továbbá

a) a közigazgatási területhatár-módosításokat,

b) a bel- és külterület határvonalát,
c) az övezethatárt és övezeti jelet,
d) külterületen a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határvonalát,
e) a változtatási tilalommal érintett területek lehatárolását,
f) a kötelező szabályozási vonalat,
g) a létesítmények védőterületét (védősávok és védőterületek), védőtávolságát,
h) a védett területek lehatárolását, illetve a védett építmények megjelölését,
i) védelmekkel érintett területeket, látványpontokat,
j) az elővásárlási joggal érintett telkek jelölését.

(4) Az OTÉK-tól megengedőbb értékekhez:
a) az Lk-18aK jelű építési övezetben
b) az Lk-18bK jelű építési övezetben,
c) a Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetben
d) a Vk-2 jelű építési övezetben
e) a Gksz-1, Gksz-2, Gksz-2a, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-7, Gksz-8, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12 jelű építési övezetben
f) a Gip-2a, Gip-2b, Gip-3, Gip-4, Gip-5, Gip-6, Gip-7, Gip-3, Gip-8, Gip-9, Gip-10, Gip-11 jelű építési övezetben,
g) a Keü-1, Keü-2, Keü-3 jelű építési övezetben a Területi Főépítész a 0310092/4/2003. számú, valamint a 0410073/3/2004. számú szakmai véleményében hozzájárult.
h) a KÖk jelű övezetben az Állami Főépítész 1130134/5/2011. számú szakmai véleményében hozzájárult.

3. Szabályozási tervlap

3. §

(1) A HÉSZ 1. sz. mellékletét képezi az SZT A2-N4 jelű Szabályozási tervlap.

(2) A szabályozás alapelemei:
a.) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
b.) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,

(3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
a.) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
b.) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
c.) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
d.) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek határa
e.) Natura 2000 terület határa,
f.) Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (Tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület)
g.) Országos vízminőség védelmi terület

(4) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés
a.) Helyi művi védelem épületei, építményei.

II. Fejezet
KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

4. Általános közlekedési előírások

4. §

(1) Közterület csak a szabályozási terv alapján alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.

(2) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
a.) Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
b.) 10 teleknél kevesebb megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.

(3)

(4) Az országos közutakra vonatkozó előírások
a) Az országos közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől mért 50-50 m széles védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges.
b) Az országos közutak belterületi szakaszán a közút melletti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.

(5) Beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket telken belül kell biztosítani.

(6)

EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

5. Kerítések
5. §[1]

(1) Kiskertes területek kivételével a kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 métert, támfallal együtt a 2.5 métert.

(2) Kiskertes területen legfeljebb 1,5 méter magas kerítés létesíthető.

(3) Zöldterületen épített kerítés kizárólag áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.

(4) Sportpályát körülvevő védőkerítés legfeljebb 6,0 m magas és lehet.

6. Támfalak és támfallétesítmények
6. §

(5) A területen meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért támfalat létesíteni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni a megengedett építmények elhelyezése, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet.

(2) A támfal létesítése során a meglévő fás növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.

(3)

1 Módosította a 51/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet

(4) Támfallétesítmény új támfalban oly módon létesíthető, ha az a bejárat kivételével teljes terjedelemben a meglévő, illetve a környezetrendezés szempontjából indokoltan módosított terepszint alá kerül.

(5) Saroktelek esetében a létesítmény további egy oldala kiállhat a környező terepből.

(6) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres előkertben a támfallétesítmények kapuzatának (nyílászáróinak) száma 3-nál több nem lehet telkenként.

(7) Meglévő támfalban támfallétesítmény csak az esetben létesíthető, ha annak magassága nem változik, illetve az eredetihez képest városképi, illetve környezeti illeszkedés érdekében max. 0,5 m-rel növekszik.

(8) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

7. Piacok

7. §

(1) Új piac csak a vegyes, a különleges és a gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezetekben alakítható ki.

(2) A piac létesítéséhez önálló telek alakítandó ki, de közterületen is elhelyezhető.

8. Aluljárók és felüljárók

8. §

(1) A területen felüljáró csak akkor létesíthető, ha aluljáró létesítése lehetetlen lenne, vagy aránytalanul nagy beavatkozással, a természeti értékek, a talaj, illetve a felszín alatti vizek sérelmével járna.

(2) Az aluljárókhoz csatlakozóan, illetve annak részeként – a hatályos előírások betartása mellett – terepszint alatti kereskedelmi és szolgáltató építmények is kialakíthatók.

(3) Az aluljárókhoz a közbiztonságot szolgáló felszereléseket, valamint megfelelő információs felületet kell biztosítani.

9. Kikötők és úszóművek

9. §

(1) A területen állandó jellegű kikötő, illetve legalább idényjelleggel telepített úszómű csak az alábbi területeken, meghatározott partszakaszokon helyezhető el az egyéb előírások betartásával:

a.) a Verőce közigazgatási határában levő 20095 hrsz.-ú terület mentén,

b.) a DDC kikötő mentén,

c.) a 2440 hrsz-tól (Horváth Mihály utcai sporttelep) délre az Eszterházy utca vonalában levő kompig,

d.) a 3149/1 hrsz-ú területen, a zenepavilon előtt.

(2) Az új kikötők kialakításánál különös gondot kell fordítani a létesítmények környezetre gyakorolt hatásaira, a létesítmények és a környezet víz felőli látványára, illetve a vízfelületre történő rálátásra.

(3) Úszóműű (állóhajó) elhelyezéséhez előzetes sziluett vizsgálatot kell végezni, amellyel igazolni kell a környezethez illeszkedést.

(4) Olyan úszóművek, amelyeken gazdasági tevékenységeket folytatnak - a kizárólag közlekedést szolgálók kivételével – a területen csak akkor helyezhetők el, ha érvényesíthetők mindazok előírások, amelyek az érintett építési övezettel szomszédos építési övezet előírásainak is megfelelnek.

(5) A (2)-(4) bekezdés előírásait a meglevő kikötők működési engedélye meghosszabbításánál is érvényesíteni kell.

10. Pavilon jellegű építmények
10. §

(1) Pavilon jellegű építmény csak Közterületrendezési Terv alapján (KÖRT) helyezhető el.

(2) A területen pavilon jellegű építmény
a) csak meghatározott időre és csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető,
b) funkciója, a pavilonokban történő árusítás csak a vonatkozó jogszabályok szerinti, valamint nyilvános WC és turisztikai információ ellátás lehet.

(3) Pavilon maximum 6 napra engedélyezett eseményekhez, időszakos vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

(4) Bármely pavilon jellegű építmény használata során keletkező hulladékok (pl. kommunális, csomagolóanyag, étel-italmaradék, tisztító víz) gyűjtéséről, elszállításáról, elhelyezéséről a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építéshatóság előírásainak megfelelően a környezet károsítása, veszélyeztetése nélkül az engedélyesnek kell gondoskodni.

11.[2]
11. §

12. Egyéb épületek, építmények, utcabútorok, nyilvános WC elhelyezése
12. §

(1) Vác területén az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek:
a) járműtároló (gépkocsi-, motorkerékpár, csónak-, munkagép),
b) a háztartással kapcsolatos tároló épületek (nyári konyha, mosókonyha, szárító),
c) tárolóépítmények (tüzelőanyag- és más tárló, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta),
d) kisipari, vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
e) kazánház,
csak az épülettel egy tömegben, ahhoz csatlakozóan létesíthetők, kivéve azon építési övezeteket, ahol az előkertben, vagy hátsókertben támfalban megengedett a gépjárműtároló, csónaktároló elhelyezése, illetve kivéve azon építési övezeteket, ahol a kialakult állapothoz való igazodás igazolható, úgy, hogy jobbra és balra 3-3 ingatlant figyelembe véve, a 3-3 ingatlan területén a kiegészítő funkciójú épületek megléte bizonyítható.

2 Hatályon kívül helyezte a 51/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet

(2) Vác területén az épületek használatát kiegészítő funkciójú meglevő épületek
a) felújítása az alapterület bővítése nélkül, magastető ráépítésének lehetőségével,
b) bővítése az építési övezetre vonatkozó maximális beépítettség mértékéig, illetve a meglevő alapterület maximum 50%-os növelésével, magastető ráépítésének lehetőségével megengedett.

(3) Vác beépítésre szánt területén fekvő valamennyi építési övezetben, övezetben a következő melléképítmények helyezhetők el:
a) közmű becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló,
d) kerti építmény,
e) kerti víz- és fürdőmedence,
f) szabadlépcső,
g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető és épített tűzrakó hely.

(4) Állattartásra szolgáló melléképítmények elhelyezése a 5. sz. melléklet szerint történhet.

(5) Háztartással kapcsolatos tároló épületek önállóan nem helyezhetők el.

(6) Felvonulási épület csak ideiglenesen, meghatározott időtartamra létesíthető.

(7) Üvegház illetve fóliasátor csak a műemléki védettséget élvező történelmi városközponton és a természetvédelmi területeken kívül, a településképileg nem érzékeny területeken létesíthető.

(8) Sátrakat, ponyvákat csak idényjelleggel, általában közösségi események kiszolgálására, egyéb jogszabályban meghatározott módon:
a) közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez,
b) nem közterületen felvonulási, vagy ideiglenes árubemutatási célra, meghatározott időre lehet felállítani.

(9) Közterületen csak olyan műtárgyakat, utcabútorokat lehet elhelyezni KÖRT, illetve kertépítési terv alapján, ami a város történelmi és természeti környezetébe, hangulatába illik.

(10) A terület beépítésre szánt területén fekvő valamennyi építési övezetben a következő utcabútorok helyezhetők el:
a) térrács
b) lugas
c) pergola
d) pad
e) szék
f) asztal
g) hulladékgyűjtő
h) hirdetőtábla és eszköz
i) világítótestek
j) ivókút
k) szökőkút
l) csobogó
m) fali rács
n) óra

o) napóra
p) növényláda

(11) A beépítésre nem szánt természeti területeken a természeti környezetbe illő, természetes anyagból készülő következő utcabútorokat lehet elhelyezni:
a) pad
b) asztal
c) szék
d) esőbeálló
e) híd
f) hirdetőtábla és eszköz
g) hulladékgyűjtő

(12) A területen nyilvános WC elhelyezése csak KÖRT alapján történhet.

III. Fejezet
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

13. Az épített környezet értékeinek védelme
13. §

(1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményeket és műemléki környezetüket az A2-N4 jelű szabályozási tervlap jelöli.

(2) A helyi védelem építményeit és területeket az A2-N4 jelű szabályozási tervlap jelöli.

(3) Az SZT-n lehatárolt műemléki védettség által érintett területekre, az ott meghatározott telkekre a védettséggel összefüggő rendelkezéseket és követelményeket külön jogszabály tartalmazza.

(4) Az SZT-n lehatárolt helyi védettség által érintett területekre, az ott meghatározott telkekre a védettséggel összefüggő rendelkezéseket és követelményeket külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

(5)

(6)

(7) Az SZT-n lehatárolt régészeti védettség által érintett területekre, az ott meghatározott telkekre a védettséggel összefüggő rendelkezéseket és követelményeket külön jogszabály tartalmazza. A régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

14. Városvédelem, látványvédelem
14. §

(1) A területen védeni kell a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát az SZT-ben meghatározott pontokról, irányokból.

(2) A területen magasépítmény nem helyezhető el, kivéve technológiai indokból, az SZT keretei között. Technológiai ok az elhelyezhető létesítmény funkciójából eredő, technikai, műszaki

szükségszerűség (silólétesítmény és magassága, rádiótelefon bázisállomás építménye és magassága, stb.).

(3) A területhasználat során biztosítani kell a táj jellegzetességeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek megóvását.

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10)

(11)

(12) .

(13)

(14)

(15)

(16) A Belváros, Kisvác és Alsóváros területén a speciális városképvédelmi beépítési és építészeti előírások a következők:

a) A kötelező építési vonal általában a belvárosi, kisváci és alsóvárosi beépítésekre jellemző, utcavonalon történő (előkert nélküli) beépítési vonal, ettől eltérő, előkertes beépítés csak a kialakult állapothoz történő igazodás (illeszkedés) esetén megengedett.

b) Az utcavonalon történő beépítések esetén a járdára előlépcső csak akkor nyúlhat, ha a szabad járdaszélesség legalább 1,50 m nagyságú. A szabad járdaszélességbe a faveremrács, a fa körüli zöldágy, a villanyoszlop nem vehető figyelembe.

c) Az új kapuáthajtókat az utcai növényállomány figyelembevételével kell kialakítani a növényállomány védelme érdekében.

d) Az oldalhatáron álló beépítés zártsorúvá alakítása esetén a két épület közötti csatlakozás megoldhatóságát műszaki tervvel kell igazolni.

e)

f)

g)

h) A hagyományos beépítési mód megőrzése érdekében az eredeti beépítési formát őrző „L” alakú épületek megközelítését a belső udvar felől kell megoldani.

i)

j)

k)

l)

m)

n)

o) A Duna-parti, hullámtéri területen levő épületek padlószintjét a mértékadó árvízszint felett 1,00 m-rel magasabban kell kialakítani a vonatkozó jogszabályban meghatározott árvízszint figyelembevételével. Terepszint alatti helyiség, pince nem létesíthető a mértékadó árvízszint alatt. Az árvízvédelem megvalósítását követően pince a talajvíz elleni megfelelő műszaki megoldás biztosítása esetén építhető.

p) A Duna parti sétányokon az előkertben nem lehet pavilont, építményt, kiegészítő építményt elhelyezni.

q) A Duna-parton támfal kizárólag az alábbi előírások szerint létesíthető:

1. a funkció nélküli támfal a kerékpárút burkolata szélétől minimum 0,50 m-re meghatározandó szabályozási vonalon, a funkcióval ellátott támfal minimum 4,50 m-re meghatározandó építési vonalon építhető,

2. a szabályozási vonal és a funkcióval ellátott támfal közötti terület csak növényzettel keríthető le

3. a funkcióval ellátott támfal kiszolgálása – parkolás, áruellátás, csónakszállítás - csak a Dunára merőleges utcák területén lehetséges, a kerékpátút és a gyalogos sétány erre a célra nem használható

4. a támfal magassága legfeljebb 3,00 m lehet a kerékpárút hossztengelyének aktuális szintjére helyezett 15 fokos metszősíktól. A támfal felső élének illeszkednie kell (max. 50 cm-es eltéréssel) a szomszédos támfalakhoz és lehetséges rendezett terepszintekhez

5. a viszonyítási szintkülönbség változása esetén a támfal tetejének is visszalépcsőzve a szintet 20-40 cm közötti lépcsőzéssel követnie kell

6. a már meglevő szomszédos támfalakhoz 20-40 cm közötti lépcsőzéssel kell alkalmazkodni

7.

8. a támfalak telkenként külön-külön is építhetők.

r) A Vár és környéke területén – Budapesti főút, Burgundia utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, József Attila sétány, Tímár utca, Géza király tér által határolt területen – a további előírásokat is alkalmazni kell:

1. A Vár területén és annak közvetlen környezetében bármilyen 30 cm-nél mélyebbre hatoló földmunkát - ideértve mindenekelőtt az építési munkálatokat, továbbá különösen az árok- és csatornaásást, útnyitást, tereprendezést, feltöltést, oszlop földbeállítását, faültetést, tuskóirtásos fakivágást, meglevő építmény vagy annak maradványa terepszinti vagy terepszint alatti padlójának megbontását – csak az örökségvédelemért felelős hatóság által előírt módon, a munka jellegétől függően megelőző feltárást követően vagy régészeti megfigyelés mellett szabad végezni. A régészeti feltárás eredményeinek függvényében nem szabad épületet elhelyezni olyan területeken, ahol jelentős régészeti emlék bemutatása annak eredeti helyén szükséges, és az új épületen belül műszakilag nem oldható meg, és /vagy örökségvédelmi szempontból nem kedvező. A régészeti emlékek bemutatása épületen belül vagy építmény alatt is megengedett, az örökségvédelmi szempontok figyelembevételével. Az előkerült épület-maradványok megőrzésének, bemutatásának lehetőségét már a tervezési fázisban tisztázni kell.

2. A Vár rekonstruálását követően a Vár körüljárhatóságát biztosítani kell

3. A Vár területével érintkező területen a Vár körüljárását biztosító szabályozás megvalósítása és ahhoz kapcsolódó telekalakítás feltétele a területet érintő régészeti feltárás lefolytatása.

4.

5.

6.

7.

(17) Védendő kilátóhelyek:

a) A Duna-part mentén a terven jelölt helyeken
b) A M2 (2/A) út mentén a terven jelölt kilátópont
c) A Naszály nem város felőli kilátója, északi irányban
d) Gombási úti kilátó
e) Kopaszhegyi kilátó a keresztnél
f) Zsidóbányai kilátó
g) Kálvária, mint kilátóhely

(18) A város történeti sziluettjének, városképének – a templomtornyokkal, a jellemző tömegű épületekkel, ezek tetőzetével, meghatározott „váci Duna-parti látkép” - védelmét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni. Védendő látványok:
a) A Dunáról, a Duna Szentendrei szigeti partjáról, a Pokolsziget felől
b) A Kosdi út felől a Duna látványa
c) A Kálvária látványa a Kosdi út város felőli szakaszáról
d) A Liget látványa a 2. sz. út felől
e) A Kőszentes híd látványa a „városkapuban”
f) A város látványa a vasútról
g) A Kórházból
h) a Kálváriáról
i) A Székhegy környéke
j) A Szúnyogkapu.

(19) A védelemre érdemes városképi/tájképi elemeket, értékeket veszélyeztető változtatások, valamint a zavaró városképi/tájképi elemek, területek rendezéséről a területet érintő szabályozási tervekben kell gondoskodni.

IV. Fejezet
A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15. A táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme
15. §

(1) A Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó területeken, a Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet tervezett, illetve annak részeként nyilvántartott területeken, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel, az értékvédelemmel összefüggő rendelkezéseknek és követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során is érvényt kell szerezni.

(2) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(3) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatai és viszonyai, a biológiai sokféleség ne károsodjanak, illetve a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.

(4) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását, területi hiányának pótlását, bekapcsolását az országos hálózatba. A 10 ha területnagyságot meghaladó ökológiai folyosóhoz tartozó területet érintő, mezőgazdasági célú jelentős változtatások a környezetvédelmi hatóság döntésétől függően

környezeti hatásvizsgálat kötelesek. Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól.

(5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

(6) Az SZT-n környezetvédelmi- értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajtákból kell választani.

(7) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.

(8) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások elleni védekezésre, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védő zöldsávot, „biofalat” kell létesíteni. „Biofal” létesítése csak táj-, illetve kertépítészeti terv alapján történhet.

(9) Az alábbi komplex tájrehabilitációt igénylő területek rendezése tájrehabilitációs terv alapján történhet:

a) bányaudvarok, bányatelkek
b) bányatavak környezete
c) volt hulladék- és törmeléklerakók
d) a DDC Kft. kikötője és annak környezete.

V. Fejezet
KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

16. A föld – a talaj és a termőföld - védelme
16. §

(1) A termőföld hasznosításának elsődleges célja a mező- és erdőgazdálkodás, speciális esetben a természetvédelem területi alapjainak biztosítása. Termőföld építési célú igénybevételére, művelés alóli kivonással járó felhasználására kizárólag a külön jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén kerülhet sor.

(2) A bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(3) A földmozgatással járó munkavégzések a külön jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelően folytathatók.

(4) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(5) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

(6) A mezőgazdasági területek feltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált talaj vagy nem talajidegen anyag használható. A 1,0 m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

(7) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(8) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok (jellemzően: Duna-part, árvízvédelem) ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

(9) A területen talajszennyezést okozó tevékenység – szabályozatlan hulladék- és sittlerakás, szennyvízleürítés, stb.- nem végezhető.

(10) A szennyezett, rehabilitációt igénylő területekről felmérést kell készíteni. A területekre vonatkozó meglévő anyagokat aktualizálni kell és az adatokat térképen is meg kell jeleníteni.

(11) Az erózióveszélyes területeken a területet használni, építési-, felújítási munkát végezni csak a megfelelő erózió elleni védelem mellett, szükség esetén tereprendezési tervet is tartalmazó engedélyezett tervdokumentáció alapján lehet. A védelmet a tulajdonosnak, illetve közterületek esetén az önkormányzatnak kell biztosítania. Erózióveszélynek kitett, kiemelt védelmet igénylő területek, ahol építési-, felújítási munkát végezni minden esetben csak a megfelelő erózió elleni védelem mellett, tereprendezési tervet is tartalmazó engedélyezett tervdokumentáció alapján lehet, a következők:

a) Kálvária domb rézsűje és a mögötte található bányafalak,
b) Naszály felé vezető „löszmélyutak” falai, melyek jellegzetességei a térségnek,
c) Duna-parti löszfalak,
d) Kápolna utca környéki löszfalak,
e) A Szigetek partvonalai, patakmedrek.

(12) A bányászati tevékenység felhagyott területeit a bányavállalkozónak vagy, ha az vagy jogutódja már nem utolérhető, akkor az önkormányzatnak rendezni kell. A felhagyott bányaterületek tájrendezési-rekultivációjának célállapota a településrendezési terv által hosszú távra meghatározott területfelhasználás megvalósíthatóságához szükséges állapot elérése, – a tervezett területfelhasználásnak megfelelő terepalakítás és növénytelepítés feltételeinek biztosítása.

17. A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme
17. §

(1) A felszín alatti vízvédelmi területeken, a vízbázisok, vízmű-kutak védőövezetén, a vízbázisok és a távlati vízbázisok területein saját ellátási célra, magán kút fúrása nem megengedett, sem talajvizes, sem ivóvíz célra.

(2) A belterületen - a Papvölgy, Bácska-dűlő, Altány-dűlő, Törökhegy, a Déli területnek a Gödöllői út, Nemzetőr u., Csatamező u., Ivánka utca, Götz u. és a Szent László út által határolt területe kivételével - új épületet létesíteni, meglevő épület funkcióját akár részlegesen megváltoztatni csak a keletkező szennyvizek közcsatorna-hálózatban történő elvezetésével lehet.

(3) A Papvölgy, Bácska-dűlő, Altány-dűlő, Törökhegy, a Déli területnek a Gödöllői út, Nemzetőr u., Csatamező u., Ivánka utca, Götz u. és a Szent László út által határolt területén hatóságilag bevizsgált zárt szennyvíztározó közműpótló berendezésként megengedett.

(4) A külterület szennyvízközművek által el nem látott, 1 hektárnál kisebb telkein csak zárt szennyvíztározó használata megengedett. A Külterület legalább az 1,0 ha-t elérő méretű telkein a szennyvízközmű-hálózat kiépítéséig közműpótlóként biológiai szennyvíztisztító kisberendezés, vagy zárt szennyvíztározó használata megengedett. 1 %-nál nagyobb lejtésű területen közműpótlóként biológiai szennyvíztisztító kisberendezés nem megengedett.

(5) A beépítésre szánt területeken, továbbá a vízbázisok hidrogeológiai védőövezetein belül, illetve vízvédelmi területeken a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

(6) A vizek, vízfolyások védelme érdekében ezen vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, feliszapolódását vagy lefedését eredményező, valamint a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését károsan befolyásoló építési munka és területhasználat nem folytatható.

(7) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak is megfelelően kell megvalósítani.

(8) Csapadékvíz a befogadóba csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető. Csapadékvíz sem közterületen, sem magántelken nem kerülhet a szennyvízcsatornába.

(9) A város belterületein– kivéve a vízbázisok védőövezeteit - közműpótló berendezés a szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózatra rákötés megvalósíthatóságáig csak zárt és szigetelt szennyvíztározó létesíthető, illetve használható. Vízbázis védőterületen csatornázás hiányában, annak kiépítéséig a szennyvíztisztító teleppel azonos hatásfokú zártrendszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, amennyiben elvezetése vagy elszállítása vízügyi hatóságilag engedélyezetten megoldott.

(10) Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadtérben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

(11) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

(12) A természetes vizek környezetében védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására tájrehabilitációs tervet kell készíteni.

(13) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően – a felszíni vízrendezési terv keretében a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó kertépítészeti terv alapján kell meghatározni.

(14) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyai károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

(15) A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vizének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás, stb.) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

18. A levegő védelme
18. §

(1) Vác területe a Budapest és környéke levegőtisztaság-védelmi agglomeráció zónába tartozik. Szennyezőanyag-kibocsátás csak a levegőtisztaság-védelmi zóna előírásainak, illetve határértékeinek megfelelően történhet.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni

b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A közigazgatási területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

19. Egyéb környezetvédelmi követelmények
19. §

(1) A zaj és rezgés elleni védelem

a) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

(2) Sugárzás elleni védelem:

a) Lakott területeken a transzformátor állomásokat, oszloptrafókat, mikrohullámú adó – vevő és átjátszó állomásokat olyan távolságban és műszaki védelemmel kell elhelyezni, hogy sugárvédelmi többletterhelést ne okozhassanak;

b) nagyközép és nagyfeszültségű vezetékeket földkábelben kell vezetni.

(3) Hulladékgazdálkodás

a) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A szervezett szemétszállításhoz nem kapcsolódó területeken a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

b) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot háztól való elszállítással vagy a város területén kialakított hulladékgyűjtő szigeteken lévő szelektív tárolókban lehet elhelyezni.

c) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.

d) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

e) A háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a vonatkozó külön jogszabályoknak megfelelően végezhető. A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.

f) A tervezett térségi szerepkörű hulladékátrakó állomás telephelye a felhagyott kommunális hulladéklerakó területén, környezeti hatásvizsgálat környezetvédelmi engedélyében meghatározott módon (pl. védőövezet biztosítása), terv alapján helyezhető el.

g) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.

A város közterületein és az intézményeknél és lakosságnál keletkező, egyedileg nem komposztált, összegyűjtött zöldhulladékot városi komposztáló telepen kell ártalmatlanítani, illetve újrahasznosíthatóvá tenni. Városi komposztáló telep a felhagyott kommunális hulladéklerakó területén, környezeti hatásvizsgálat környezetvédelmi engedélyében meghatározott módon, szabályozási terv alapján helyezhető el.

h) Hulladék-lerakóhely, hulladékátvevő, hulladék-feldolgozó és kezelő csak az SZT-ben erre a célra kijelölt helyen, illetve, amennyiben egyéb előírásoknak, környezeti feltételeknek megfelel, Gip építési övezetben létesíthető.

i) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni. (A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.)

VI. Fejezet
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

20. Telekalakítás

20. §

(1) A város területén nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen, ha a kialakult tömb valamely meglévő telkének közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.

(2) A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan beépítési paraméterei a telekalakítás után is biztosítandók.

(3) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

21. Elővásárlási jog
21. §

Az önkormányzatot az alábbi célok megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti

(1) A településfejlesztési célok érdekében:
a) lakóterület-fejlesztés érdekében
b) a vegyes központi területek fejlesztése érdekében
c) a gazdasági területek fejlesztése érdekében
d) a honvédelmi különleges területek funkcióváltása esetén területfejlesztés érdekében
e) a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése érdekében
f) a közlekedés és parkolás javítása érdekében
g) a MÁV biztonságos üzemviteléhez és a biztonsághoz nem szükséges területeinek általános városi célú fejlesztési területként.

(2) A települési értékek megóvása, a települési értékvédelem érdekében.

(3) Az elővásárlási jog terhelést telekmegosztást követően az új kialakítású telekre, telkekre is értelmezni kell.

22. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
22. §

A kiszolgáló és lakóút céljára az építési törvényben szabályozott lejegyzés joga illeti meg az önkormányzatot az SZT-ben jelölt, szabályozással érintett helyeken és területekre nézve.

23. Településrendezési kötelezések
23. §

(1) Beültetési kötelezettség
a) Beültetési kötelezettség érinti mindazokat a telkeket, amelyeknél a Szabályozási Terv ezt a telek meghatározott részén jelöli, továbbá amelyek a vonatkozó önkormányzati rendelet hatálya alá tartoznak.
b) A telek beültetési kötelezettségű részén, az SZT-n jelölt helyen zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelületet háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A zöldfelület legalább 60%-án fásszárú növényzet telepítendő.
c) A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek tulajdonosa. A beültetési kötelezettség megvalósulásáról a tulajdonosnak úgy kell gondoskodnia, hogy a területhasználat során a beültetési kötelezettségnek megfelelő fedettség tartósan fennálljon.

24. Sajátos helyi településrendezési eszközök
24. §

(1) A kötelező építészeti tervpályázat, valamint a legalább 5000 m2 nagyságú vagy városi szinten jelentős zöldterületek alakításához szükséges kertépítészeti pályázatok részletes szabályait külön jogszabály tartalmazza.

(2) Önkormányzati tervtanács és szakmai vélemény

b) A jogszabályban meghatározott esetekben egyes építmények építészeti-műszaki (elvi, építési, fennmaradási) terveit engedélyezésük előtt a külön jogszabály alapján helyi önkormányzati rendeletben meghatározott Helyi Önkormányzati Építészeti Tervtanács véleményezi.

25. Közterületrendezési Terv (KÖRT)

25. §

(1) A Közterületrendezési Terv célja a Szabályzat keretein belül egy kijelölt területegységen meghatározni a közterület, illetőleg közterület jelleggel használt terület

a) helyszínrajzi kialakítását, elrendezését
b) a magassági méreteit, keresztmetszeteket
c) a közműhálózat kialakítását
d) a műtárgynak nem minősülő építményekkel kapcsolatos követelményeket
e) a berendezéseket, utcabútorzatot,
f) a burkolatokat
g) a köz- és díszkivilágítást
h) a terület kertépítészeti kialakítását
i) a közlekedést és parkolást
j) és az egyéb, városképi követelményeket
k) a környezeti állapotát
l) a gyalogos úthálózat rendszerét
m) a kerékpáros úthálózat rendszerét.

(2) Közterületrendezési Tervet kell készíteni a városszerkezetileg, vagy városképi szempontból együtt kezelendő közterületek, illetőleg közterület jelleggel használt terület

a) kialakítása
b) felújítása
c) átalakítása esetén.

(3) A Közterületrendezési Tervet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozattal fogadja el.

(4) A Közterületrendezési Terv méretaránya M=1:500, illetve indokolt esetben M=1:100, M=1:200, M=1:50.

VII. Fejezet
KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

26. Közművek

26. §

Általános előírások

(1) Vác területén közmű, távközlési és adatátvételi hálózatokat és létesítményeket a legkorszerűbb technológiák felhasználásával úgy kell kialakítani, hogy azok fenntartása, illetve javítása a lehető legkisebb közterületi munkával, forgalomkorlátozással járjon.

(2) A közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátvitel-hálózatok építményeit közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől csak értékvédelmi okból lehet eltérni, a közösségi célt szolgáló infrastruktúra műszaki elemeinek (pl. a közvilágítást szolgáló falikar) közterület felőli épülethomlokzaton történő elhelyezését a tulajdonosnak, az esetlegesen szükséges helyreállítási munkák elfogadása mellett tűrnie kell.

(3) A meglévő közműlétesítmények biztonsági védőtávolságait a létesítésnél, vagy átalakításnál, felújításnál figyelembe kell venni.

(4) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén megengedett.

(5) Az új beépítésekhez önálló közműbekötések létesítendők.

(6) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor egyidejű rekonstrukcióról is gondoskodni kell. A kiváltandó, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, vagy el kell távolítani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

(7) A belterületen - a Papvölgy, Bácska-dűlő, Altány-dűlő, Törökhegy, a Déli területnek a Gödöllői út, Nemzetőr u., Csatamező u., Ivánka utca, Götz u. és a Szent László út által határolt terület kivételével a használatba vétel feltétele a teljes közművesítettség megléte. A kivételként meghatározott területeken részleges közművesítettség biztosítandó. A kivételként meghatározott területeken gáztartály telepítése csak föld alatti elhelyezéssel lehetséges.

(8) A beépítésre nem szánt külterületen lakás céljára szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása esetén az építés feltétele a hiányos közművesítettség, de az egészséges ivóvízminőség és az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés akkor is biztosítandó.

(9) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(10) Közműmunkálatok a veszély, illetve hibaelhárítás kivételével csak ütemezetten, egységes koncepció, genplán alapján végezhetők.

(11) A földalatti közműhálózatok burkolatfelbontás nélküli továbbépíthetősége érdekében a közművezetékeket a burkolat végétől mérten legalább 50 cm-rel hosszabbra kell építeni.

(12)

(13)

(14)

(15)

Vízellátás

(16) A beépítésre nem szánt külterületen új épület elhelyezésének, bővítésének, átalakításának, vagy funkcióváltásának feltétele, ha a közművesítetlennek minősülő területen az egészséges ivóvízellátás biztosított.

(17) A magas talajvízállásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.

(18) Magán, egyedi talajvizes kút illetve 2. vízadó réteg kútja a hidrogeológiai védőövezeten és vízbázis területen belül nem létesíthető.

Szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés

(19) A településen elválasztott rendszerű vízelvezetés működik. A vízelvezető hálózatokhoz a meglévő rendszerhez illeszkedően lehet kapcsolódni.

(20) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(21) A területen keletkező szennyvizek ártalmatlanítása - az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:

a) a szennyvíz csatornahálózaton történő elvezetése, vagy

b) a szennyvíz ellenőrzötten vízzáróan kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencébe történő összegyűjtése és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítása, vagy

c) helyben létesíthető teljes biológiai, vagy totáloxidációs technológiát biztosító szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása, kizárólag külterületen, a 17. § (4) bekezdésében foglaltak szerint, ahol nincs közcsatorna.

(22) Szennyvíztisztító kisberendezés elhelyezésére a Vízügyi Hatóság által megengedett rendszerekkel, a letelepítésre vonatkozó vízjogi létesítési engedély birtokában van lehetőség.

(23) A kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(24) Közvetlen élőfolyásba szennyvíz bevezetése tilos.

(25) Vízfolyások mentén a karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szükséges, előírások szerinti szélességű sáv szabadon hagyandó.

(26) A csapadékvíz elvezetése a burkolt utakkal feltárt valamennyi új beépítésre szánt területen csak zárt, vagy zárt felszín közeli csapadékcsatornával megengedett. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak beépítésre nem szánt területen, illetve a már üzemelő és karbantartott kertvárosi lakóterületeken maradhat fenn.

(27) A Belvároson, további területi védelem alatt álló településrészeken, és alközpontokon kívül nyílt földmedrű és burkolt csapadékvíz elvezető árok létesítése a „Vác belterületi utak csapadékvíz elvezetése” koncepciótervének érintett településrészt tartalmazó vízgyűjtő területre vonatkozó elkészíttetése után, a koncepcióterv alapján meghatározott közterületeknél megengedett.

(28) A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy, egyéb szűrő/tisztító berendezés elhelyezése kötelező, mely vízjogi létesítési engedély köteles.

Villamos energia-ellátás

(29)

(30) Vác közigazgatási területén áthaladó nagyfeszültségű villamos távvezeték védőterülete a tengelytől mérten - 120 kV-os villamos távvezeték 18-18 m. A biztonsági övezeten belül bárminemű építési tevékenység csak az áramszolgáltató hozzájárulásával végezhető.

(31) A beépítésre szánt terület burkolat nélküli utakkal feltárt területrészein a burkolt út kialakításáig, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat.

(32)

(33) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

Földgázellátás

(34) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként az előkertben egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

(35)

(36)

(37)

Távhőellátás

(38) .

Távközlés

(39)

(40) A vezetéknélküli mobiltelefon ellátásról a vonatkozó jogszabályok rendelkeznek.

(41) A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487 szabvány előírásait kell betartani.

VIII. Fejezet
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

27. Általános építési előírások

27. §

(1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legalább 1,0 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni.

IX. Fejezet
KATASZTRÓFAVÉDELEM

28. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

28. §

(1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

MÁSODIK RÉSZ

X. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

29. Közigazgatási határ, bel- és külterület
29. §

(2) A terület közigazgatási határvonalát a Szabályozási Terv rögzíti.

(3) Vác város területe bel- és külterületre tagolódik.

(4) A belterület határvonalát a Képviselőtestület az SZT szerint határozza meg.

(4) Területet belterületbe csak a Képviselőtestület egyedi döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően, a jogszabályokban előírt ingatlan nyilvántartási eljárásoknak megfelelően lehet.

30. Területfelhasználási egységek
30. §

(5) A terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

(2) A terület beépítésre szánt területei az építési használat szerint lehetnek:
a) Lakóterület
1. nagyvárosias lakóterület jele: **Ln**
2. kisvárosias lakóterület jele: **Lk**
3. kertvárosias lakóterület jele: **Lke**
4. falusias lakóterület jele: **Lf**
b) Vegyes terület:
1. településközpont vegyes terület jele: **Vt**
2. intézmény terület jele: **Vi**

c) Gazdasági területek
1. kereskedelmi, szolgáltató terület jele: **Gksz**
2. ipari terület jele: **Gip**
3. szennyvíztisztító jele: **Gip-szvt**
d) Üdülőterület
hétvégi házas terület jele: **Üh**
e) Különleges terület
1. jelentős zöldfelületű intézményterületek
a) sportolási célú , jele: **Ksp**
b) vízi sportolási célú (strand, uszoda), jele: **Kst**
c) temetkezési célú temető, jele: **Kte**
kegyeleti park jele: **Kke**
d) sportolási célú, gördeszkapálya jele: **Ksp-gö**
2. egészségügyi területek, jele: **Keü**
3. idegenforgalmi, jele: **Ki**
4. bányatelkek és bányaüzemi területek jele: **Kb**
5. honvédelmi területek, jele: **Kht**
6. vásártér különleges terület jele: **Kv**
7. regionális hulladékudvar területe, jele: **Khu**
8. állatmenhely területe, jele: **Kám**
9. közműlétesítmények területei, jele: **Kkö**
10. üzemanyagtöltő-állomás terület jele: **Ktö**

(3)[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) különszintű 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**

3 A (3) bekezdés a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

dg) ültetvényes mezőgazdasági terület, jele: **Máü**
dh) természeti területek mezőgazdasági területe, jele: **Mátt**

e) Vízgazdálkozás 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**

31. A beépítésre szánt területek általános előírásai
32. §

(1) Területfelhasználás

a.) Vác területe helyi építési övezetekre tagozódik, ezek szabályrendszerét az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.

b.) A területen csak építési telken lehet építeni. A rendezésnek legkésőbb a tényleges felhasználás megkezdéséig meg kell történnie.

c.) A területen beépíthető, de be nem épített üres telkek ideiglenes használata csak legfeljebb 1 évre

1. kertészeti célra
2. gépkocsi tárolásra, valamint
3. közellátási célra,

a telek ideiglenes, 5 %-ánál nem nagyobb, földszintes beépítésével megengedett.

(2) A telekalakítás általános szabályai:

a) A területen kialakítható telekméreteket – a kialakítható új telkek legkisebb telekterület méretét - az övezeti előírások tartalmazzák

b) A telek Szabályzatban megengedett, vagy előírt szabályozása esetén a közterületté váló terület a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.

c) A Szabályzat szempontjából meglevő út szabályozása nem minősül telekalakításnak, így amennyiben a területen meglevő telek mérete a telket érintő útszabályozás miatt az építési övezeti, övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, a telek beépíthetősége a szabályozást követően is megmarad.

d) Meglevő telek megosztható, ha a létrejövő telkek nagysága az építési övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, de a teleknagyság-hiány nem nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott teleknagyság 5 %-a.

e) Amennyiben a d.) pont szerinti telekalakítást útszabályozás is érint, a telekosztás engedélyezhető az építési övezetben meghatározott teleknagyság további 5 %-ának engedménye mellett.

f) Meglevő épület bontása esetén a beépíthető minimális telekméret 110 m^2.

g) Új út, továbbá közcélra megnyitott magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a magánút minimális szélessége 6 m lehet, zsákutcás kialakítása esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell.

(3) A telekalakítás egyedi előírásai:

a) A meglevő adottságokhoz, kialakult állapothoz igazodóan az építési övezetekben, övezetekben előírt telekszélességi és telekhosszúságú méretek megcserélhetők.

b) A Sződliget közigazgatási és belterületével érintkező Derecske belterületén, az Lke-3, Lke-11, Lke-15 és az Lke-18 jelű építési övezetek területén, az építés az egyes telkek kiszolgálásához szükséges utak megléte, a teljes közmű rendelkezésre állása, vagy egyidejű kialakítása esetén megengedett.

c) A (b) pont szerinti feltételek teljesítése az érintett területeken a lakóterületet kialakító és értékesítő tulajdonos, beruházó feladata.

d) Szabálytalan alakú, változó szélességű és/vagy változó hosszúságú telek akkor építhető be, ha az előírásokban a meglevő állapotra megengedett minimális telekszélesség, illetve telekhosszúság a (3) bekezdés a.) pontja szerint a telken belül kiszerkeszthető azzal, hogy az építési övezeti előírások szerinti beépíthető telekméret a teljes telekre vonatkozóan

biztosított. Ilyen esetben a kiszerkesztett alakzaton felüli telek 13 m-nél kisebb szélességű része nem tekinthető építési helynek.

(4) Az építmények rendeltetése

a) A területen jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el, alakíthatók ki.

b) A területen nem helyezhető el olyan funkció, amely a környezetet károsítja, vagy forgalmi viszonyait túlterheli.

(5) A telkek beépítési módja

a) Zártsorú (Z)

b) Oldalhatáron álló (O)

c) Szabadon álló (SZ)

d) Ikresen csatlakozó (Ikr)

(6) Az egyes övezetekben az építési hely megállapításánál a szomszédos épületek kialakult elhelyezkedéséhez igazodni kell.

(7) Építmények elhelyezésére szolgáló terület (építési hely)

a) Az építési helyet - az általános előírások mellett – a Szabályozási Terv esetenként

1. kötelező építési vonallal

2. az építési hely egyedi kijelölésével szabályozza.

b) Meglévő beépítés közbenső helyzetű telkeinek a közterület felőli építési vonala kötelező építési vonalnak tekintendő. A nem közbenső helyzetű meglévő beépítés építési vonala az OTÉK, illetve az illeszkedés szabályai szerint határozható meg.

c) A Belváros, Kisvác és Alsóváros területén az Lk építési övezetekben a zártsorú és az oldalhatáron álló beépítés esetén a hátsókert nagysága 0 m.

(8) Az építmények elhelyezése

Szabadon álló beépítés esetén az épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza – az SZT eltérő jelölése hiányában – maximum 30m lehet.

(9) Beépítés, szintterületi mutató

a) Az egyes övezetek beépíthetőségét és szintterületi mutatóját az építési övezeti és övezeti táblázatok tartalmazzák és az övezeti jelek mutatják.

b) Ahol az építési hely által kijelölt terület az övezeti beépíthetőségi határértéknél kisebb, a beépítést az építési hely nagysága határozza meg.

c) Ahol az építési hely, a megengedett épületmagasság, a megengedett beépítettség, szintterületi mutató különböző mértékű beépítést tenne lehetővé, az a nagyság valósítható meg, amelyik minden előírásnak egyidejűleg megfelel.

(10) Kötelező zöldfelület kialakítása

a) A beépítésre szánt övezetekben a beépítetlen telkeken:

1. a telek végleges beépítéséig a terület 80%-án zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani,

2. a beépítés után a kötelező zöldfelület mértékéig.

b) A zöldfelületi kötelezettség érinti mindazokat a beépített telkeket, amelyeknél

1. az övezetben meghatározott zöldfelület kialakítható, de azt még nem alakították ki

2. az övezetben meghatározott földfelület rendelkezésre áll, de azt nem, vagy nem megfelelően telepítették növényzettel,

3. 30%-nál nagyobb kötelező zöldfelületi arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 35 %-át fásítani kell.

4. 30%, vagy annál kisebb kötelező zöldfelület arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 50 %-át fásítani kell.

c) Belváros és kiemelt környezetében a parkoló gépjármű alatti terület (5,0×2,5 m) az előírt legkisebb kialakítandó zöldfelületi értékbe nem számítható be.

(11) Parkolók kialakítása

a) Új épület építése esetén a kötelezően előírt parkoló mennyiséget elsősorban az építéssel érintett telken, épületen belül kell elhelyezni.

aa)[4]Belváros és kijelölt környezetében új épület építése esetén, ha a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 6 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 30%-t telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.

b) Bővítésből, átépítésből vagy új rendeltetésből eredő parkoló-többlet az építéssel érintett telken belül szabadban is elhelyezhető, de ha ott nem lehetséges, akkor közterületen, megváltás ellenében.

c) Ha az adottságok szükségessé teszik, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) az építéssel érintett telek határától mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban,

parkolóházban, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók.

d) A kereskedelemről szóló tv. szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetére jelen rendelkezések nem alkalmazhatók.

e) Belváros és kijelölt környezetében közlekedési hatástanulmány készítendő minden nagyobb (összességében legalább 50 db parkoló/telek magában foglaló) fejlesztés előkészítése esetén, amelyben

1. a tervezett fejlesztéssel létrejövő létesítmények megközelíthetőségét, a közútkapcsolat kialakítását,

2. az általuk keltett forgalom szétosztását a városi közút hálózaton,

3. parkolóhelyek elhelyezhetőségét telken belül

4. víztelenítést (csapadékvíz elvezetése, olajfogók telepítése)

is vizsgálni szükséges, meglévő épületek felújítása esetén is.

(12) Építmények létesítése és átalakítása

a) Új építmény létesítése az övezetben meghatározott beépítési mértékéig megengedett, amennyiben

1. a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,

2. a városképi illeszkedés biztosított,

4 Kiegészítette a 44/2020. (VIII.27.) önkormányzati rendelet

3. a közműellátás e Szabályzatnak megfelelően biztosított, és
4. a Szabályzatban előírt, illetve az SZT-n jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják.
b) Meglévő épület bővítése az építési övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben
1. a bővítő beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,
2. a városképi illeszkedés biztosított,
3. a Szabályzatban előírt, illetve az SZT-n jelölt beavatkozásokat
egyidejűleg végrehajtják.
c) Ahol az SZT meglévő beépítésnél jelöl ki építési helyet
1. a meglévő épület teljes bontása esetén ez az építési hely veendő figyelembe,
2. a meglévő épület bővítése esetén bővítés csak az új építési helyen belül megengedett.
d) Olyan épület esetén, amely a Szabályzat szerint bővíthető, de jelenleg a magassági illeszkedési szabályoknak nem felel meg, a meglevő tetőtér nem, illetve csak az illeszkedési előírások érvényesítése esetén építhetők be.

(13) Zártsorú beépítés illeszkedési szabályai

a.)[5]

b.) A csatlakozó új épület párkány- és gerincmagassága – a csatlakozástól számított 3 méteren belül – legfeljebb 3 méterrel térhet el a meglévő szomszédos épületek megfelelő magassági értékeitől. Amennyiben a két szomszédos épület párkány- és gerincmagassága között több mint egy emeletnyi az eltérés, akkor az irányadó épülethez kell igazodni.

(14) Építmények részleges vagy teljes bontása
a) A területen védett, vagy védettséggel érintett építmény bontása csak a védelem megszüntetését követően megengedett.
b) A Szabályzatban (SZT) konkrétan meghatározott, építési vonallal, vagy szabályozási vonallal érintett, bontandó építmények, építményrészek nem bővíthetők.
1. Átalakításuk csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból megengedett.
2. Felújításuk csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében, a városképi megjelenésre is tekintettel végezhető.
c) Azokon a helyeken, ahol az SZT szabályozási vonallal bontást jelöl, a területfelhasználás, illetve beépítés (funkcióváltás) feltétele ezeknek a bontásoknak végrehajtása.

(15) A zártsorú beépítéseknél a telek hátsó részének gépjárművel történő megközelítését minimum 3 m széles, maximum 5 m széles áthajtón keresztül biztosítani kell.

32. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
33. §

(1) Vác területe a felhasználás és a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.

(2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

(3) Az építési övezetek, övezetek jellemzőit területfelhasználási egységenként táblázatok összesítik.

5 Hatályon kívül helyezte a 51/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet

(4) A kialakult úszótelkes építési övezetekben a meglevő úszótelkek, épületek bővítése megengedett, ha legalább egy tömbre kiterjedően igazolható, hogy a telekalakítás és az épület-elhelyezés az általános előírások alapján, illetve azok szerint meghatározott építési helyen valósul meg.

(5) Az egyes építési övezetekben, övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság a terep lejtésének függvényében – ahol a tereplejtés a tervezett épület hosszában a végleges tereprendezés vonalában értelmezett – növelhető az alábbiak szerint:

a) sík terepen az övezeti előírás szerinti érték
b) 10%-os tereplejtésig 10%-kal növelt érték
c) 10% és 30 % között 30%-kal növelt érték.

(6) A kívánatos városrendezési szempontok érvényesülése érdekében (eltérő beépítési mód, eltérő épületmagasság, környezetvédelmi érdek, telekhasználat és funkciókorlátozás stb. okokból) egy telek két építési övezetbe, övezetbe is tartozhat, mely esetén a két eltérő övezetű, telekhatárral nem megosztott telekrészen a telekrészre vonatkozó építési övezet, övezet vonatkozó előírásait kell betartani (minimális telekméret, beépítési százalék, minimális zöldfelület, megengedett legnagyobb épületmagasság, stb.).

(7) Két építési övezetbe, övezetbe tartozó telek megosztható, illetve két építési övezetbe, övezetbe tartozó telkek összevonhatók a vonatkozó övezeti előírások megtartásával, miközben az SZT-n jelzett övezethatár a két eltérő övezet között, a telekhatárok változó helyéhez igazodik.

(8) A kialakult úszótelkes építési övezetekben a meglevő épületek számára telek alakítható ki, de az építési övezetek telkei csak jelzésszerű, max. 90cm magas áttört kerítéssel, vagy sövénnyel keríthetők le.

(9) A telepszerű beépítésű építési övezetekben:

a) a szintterületi mutató a meglevő telepszerű beépítésű lakóépületek lapos tetejének magastetőssé alakításával megnövelhető, de úgy, hogy a magastetős részben 1 szint alakítható ki, azok egy szintben történő lakáscélú beépítésével növelhető, amennyiben
1. azzal egyidejűleg az épület jelenlegi előírásoknak megfelelő hőszigetelését kialakítják,
2. az épület homlokzatait felújítják,
3.
4. a tetőzet az épület teljes egészére egyidejűleg elkészül.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

33. LAKÓTERÜLETEK
34. §

(1) A lakóterületek övezetei jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, a lakóterületek elsődleges rendeltetése a lakófunkció.

(2) A lakóterületeken nem helyezhető el:

a) üzemanyagtöltő állomás
b) parkolóház
c) az egyes építési övezetekben meghatározott további építmények

34. Nagyvárosias lakóövezetek
35. §

(1) A nagyvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

a) az **Ln-1** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos lakóépületekkel telepszerűen kialakított közepes intenzitású lakóterületek,

b) az **Ln-2** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, szabadonálló beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek,

c) az **Ln-3** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zártsorú beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek.

(2) A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásait a tömbtelekre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

1.sz. táblázat

Az építési övezet		**Az építési telek**							**Megengedett**	
Övezeti jel	A beépítési mód	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)
Ln-1	SZ	-	-	-	35	45	2,0	50	K, 12,5	K +1,50
Ln-2	SZ	-	-	-	40	70	2,5	30	K, 12,5	K +1,50
Ln-3	Z	-	-	-	80	90	3,0	10	9	13,0
Ln-4	Z	-	-	-	40	40	1,8	40	4,5	16,0

(3) Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókertet nem kell tartani.

35. Kisvárosias lakóövezetek
36. §

(1) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) termelő kertészeti építmény

b) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület

(2) Az Lk jelű kisvárosias lakóövezetek a jellemzően zártsorú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

(3)

(4) A kisvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

2.sz. táblázat

Az építési övezet		**Az építési telek**						**Megengedett**
Övezeti	A	A	A kialakítható	A	A	A	A	épületmagasság

jel	beépítés módja	kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m^2)	új telek legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettség. %	megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lk-1	Z	450	9	-	20	30	0,5	70	3,5	6,0
Lk-2	Z	400	9	-	30	40	1,0	60	3,5	6,5
Lk-3	Z	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-3a	O	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-3*	Z	400	12	30	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-4aK	Z	500	14	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-4a	O	500	16	-2. sz.	40	50	1,0	50	3,5	4,5
Lk-4bK	Z	300	-	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-5a	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	3,5
Lk-5b	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	4,5
Lk-6aK	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-6a	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	6,5
Lk-6bK	Z	200	9	-	40	50	1.0	50	3,5	K
Lk-6b	Z	200	9	-	50	60	1.0	40	3,5	6,5
Lk-7a	Z	700	9	-	40	50	1,0	50	4,5	8,0
Lk-7b	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,5	7,0
Lk-7c	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,0	5,0
Lk-8	Z	250	8	-	50	55	1,0	45	4,5	8,0
Lk-8a	SZ	250	8	-	50	55	1,0	45	4,5	6,5
Lk-8*	Z	250	8	-	60	70	1,0	25	4,5	8,0
Lk-9	Z	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
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)
Lk-9a	SZ	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
Lk-10	SZ	1000	-	-	45	60	1,5	40	7,5	11,0

Lk-11	SZ	500	-	-	45	55	1,8	45	10,5	13,0
Lk-12	Ikr	500	14	-	45	50	1,0	60	4,5	8,0
Lk-13	Z	1000	18	-	40	50	1,5	50	7,5	11,0
Lk-14	**Z**	2000	-	-	40	50	1,8	50	10,5	13,0
Lk-15aK	Z	400	9	-	60	70	1,5	30	3,5	K
Lk-15a	Z	400	9	-	60	70	1,5	30	3,5	6,5
Lk-15b	Z	200	8	-	60	70	2,0	30	3,5	6,5
Lk-15bK	Z	200	9	-	60	70	1,5	30	3,5	K
Lk-16a	Z	**500**	-	-	60	70	2,0	30	8,0	11,0
Lk-16b	Z	200	-	-	60	70	2,0	30	8,0	11,0
Lk-17K	Z	400	-	-	50	70	1,5	30	5,0	K
Lk-18aK	Z	400	-	-	70	70	2,0	20	5,0	K
Lk-18bK	Z	400	-	-	70	70	1,5	20	4,0	K
Lk-19	Z	300	18	20	50	70	1,5	40	3,5	6,5
Lk-20	SZ	3000	50	50	40	70	1,0	40	3,5	8,0
Lk-21	Z	180	9	-	60	70	1,5	30	3,5	6,5
Lk-16aK	Z	700	-	-	60	70	1,5	30	-	K
Lk-22	SZ	500	16	-	40	50	1,0	50	3,5	4,5
Lk-23	SZ	1000	-	-	60	75	1,5	25	4,5	8,0
Lk-24	SZ	4000	-	-	45	60	1,2	50	4,5	9,0

(5)

(6) A hagyományos beépítés és városkép megőrzése érdekében a vasút és a Duna közötti terület zártsorú, kisvárosias lakóterület építési övezeteiben levő saroktelkeken a beépítési százalék maximuma 75% lehet. A 75%-os maximális beépítettség mellett az érintett saroktelkeken a további előírások:

a) a terepszint alatti beépítettség maximuma 75%
b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 15%
c) a szintterületi mutató 2,0.

(7) Az Lk-8* jelű zártsorú beépítésű építési övezetben a kialakult beépítési viszonyokhoz alkalmazkodva az utcai telekhatáron állóan gépjárműtároló és egyéb funkciójú épület (szoba bővítmény, fedett terasz, üzlet, stb.) építhető a meglevő épülettől különállóan, vagy azzal egybeépíthetően az alábbiak szerint:

a) az épületbővítmények a lakótömbök északi közterületi oldalán levő telekegységek déli határvonalán (elvi telekhatárán), a lakótömbök déli közterületi oldalán levő telekegységek északi határvonalán helyezhetők el, azoktól maximum 4m széles területsávon
b) az építési övezetben megengedett legnagyobb 60%-os beépítettségnek a telekegységekre és a teljes telekterületre egyidejűleg érvényesülnie kell
c)

(8)

(9) Az SZT-n „*”-gal jelölt Lk-19 jelű építési övezetben épület, épületbővítmény - a kiegészítő funkciójú épületek kivételével - a Damjanich és a Fonó utcai telekhatárhoz 5 m-nél közelebb nem helyezhető el.

36. Kertvárosias lakóövezetek
37. §

(1) Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

(2)

(3) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

3.sz. táblázat

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
Lke-1	SZ	1000	20	50	20	20	0,4	75	3,0	5,0
Lke-2	SZ	900	18	40	20	30	0,4	70	3,0	6,5
Lke-2a	O	900	20	40	20	30	0,4	70	3,0	6,5
Lke-3	SZ	700	16	40	20	30	0,6	70	3,0	6,0
Lke-4	SZ	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0
Lke-4a	O	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0
Lke-4aK	O	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0
Lke-5	SZ	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	6,5
Lke-5a	O	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	6,5
Lke-6	SZ	750	20	-	25	35	0,6	65	3,0	5,0
Lke-7	SZ	1200	30	-	30	45	0,6	55	3,0	5,0
Lke-8	SZ	900	22;35	40;30	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-9	**O**	700	14	35	30	40	0,6	60	3,5	6,5
Lke-10	SZ	3500	40	-	30	50	0,6	50	4,5	6,0
Lke-11	SZ	700	16	30	30	40	0,6	60	4,5	6,0

Lke-12	SZ	500	16	30	30	35	0,6	65	4,5	6,0
Lke-12a	SZ	500	16	30	30	35	0,6	65	3,5	4,5
Lke-13	SZ	500	16	30	30	40	0,6	60	3,5	7,5
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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
Lke-14a	O	700	18;40	30;20	30	40	0,5	60	3,0	5,0
Lke-14b	O	400	14	25	30	40	0,5	60	3,0	5,0
Lke-15	O	700	16	35	20	30	0,4	60	3,0	6,0
Lke-16	O	700	8	-	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-16a	I	700	8	-	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-16b	Z	700	8	-	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-17	Ikr	400	18	35	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-18	Ikr	500	13	20	30	40	0,7	60	3,5	6,0
Lke-19	Ikr	500	13	20	30	40	0,6	60	3,5	7,5
Lke-20	O	1000	18	50	30	30	0,5	60	3,5	5,0
Lke-21	SZ	720	20	30	20	30	0,6	65	3,5	6,5
Lke-22	SZ	720	20	30	20	30	0,6	65	3,5	6,5

(4) Az Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben az épület legmélyebb tereptől mért homlokzati magassága a megengedett legnagyobb épületmagasságnál legfeljebb 0,5 m-rel lehet nagyobb.

(5) Az Lke-1 jelű építési övezetben a további előírások:

a.) A 30% feletti lejtésű területeken az építés csak a terep környezethez igazodó, szabályszerű rendezése után megengedett.

(6) Az Lke-10 jelű övezetben a további előírások:

a) Az övezetben elhelyezhető:

1. kivételesen legfeljebb hatlakásos lakóépület

2. a lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi és szociális célú létesítmény

b) Az övezetben nyúlványos telek nem alakítható ki, a telkek kialakítása csak a két út (véderdő és 16 m-es lakóutca) közötti, átmenő telekhatárral megengedett.

c) A telkenként legfeljebb 4 db lakó- vagy egyéb, az a) 2. pont szerinti funkciójú épület helyezhető el.

d)

e) [6]

f) [7]

g) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét többszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

(7) Az **Lke-12** jelű építési övezetben a további előírások:

a) A Duna-meder felőli hátsókert mérete min. 10 m, a lakó-pihenő kiszolgáló utca felőli előkert 5 m.

b) Gépjárműtároló önálló építményként csak terepszint alatt alakítható ki.

(8) A külterületi lakott helyen levő **Lke-12a** jelű építési övezetben a további előírások:

a) teljes közműellátás biztosítandó, a Gombás patak, mint ökológiai folyosó közelsége miatt zárt csapadékvíz-csatornahálózat építendő ki,

b)

c)

d) az utcák kétoldali fásításáról – a közművek védőtávolságának biztosítása mellett – a közműtervekkel egyeztetetten szükséges gondoskodni.

e) kettős fasor létesítése szükséges az SZT-n jelölteknek megfelelően a területet északon határoló utca északi oldalán, valamint a volt vácdukai út mentén

f) a létesítendő építettházas transzformátor(ok) és a szelektív hulladékgyűjtő rendszerhez kialakítandó gyűjtősziget közterületen kívüli elhelyezését biztosítani kell.

(9) Az **Lke-20** jelű építési övezetben a további előírások:

a) a kerítés vonala:

1. a 2104 jelű út mentén a közút tengelyétől min. 20 m

2. lakó utca tengelyétől mérve min. 6m lehet

b) a beépítési vonal, illetve az előkert:

1. a 2104 jelű út mentén a közút tengelyétől min. 30 m

2. a telket kiszolgáló lakóutca tengelyétől mérve min. 11m, illetve készítendő Szabályozási terv szerint

c) Közművesítettség: részleges közműellátás (út/magánút/, vízellátás, elektromos-energia ellátás, zárt szennyvíztároló, nyílt csapadékvíz-elvezetés)

(10) Az **Lke-21** jelű építési övezetben a további előírások:

a) a létesíthető lakásszám 1 lakás/telek

b) a létesítendő szintszám F+1

c) az előkert mérete: 7m

d) az oldalkertek mérete: legalább 5-5m

e) a gépjárműtárolót épületen belül kell elhelyezni

f) a kiszolgáló út mentén kétoldali fásított zöldsávot kell létesíteni.

37. Falusias lakóövezetek
38. §

6 A (6) bekezdés 2. pont e) alpontját a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

7 A (6) bekezdés 2. pont f) alpontját a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

(1) Az Lf jelű falusias lakóövezet a jellemzően szabadonálló beépítésű és lazább beépítésű Alag területét szabályozza az alábbi táblázat szerint:

4. sz. táblázat

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 %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lf-1	SZ	1000	20	40	20	30	0,35	70	3,5	5,0

38. Vegyes területek
39. §

(1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál, jellemző rendeltetése az intézményi (közösségi) funkció.

(2) A vegyes területen nem helyezhető el, nem alakítható ki:

a) a lakosságot közvetlenül nem szolgáló termelő, raktározási, közlekedési funkciók, valamint – kivéve a **Vi-7** jelű övezetet –

b) üzemanyagtöltő állomás

c) parkolóház.

(3) A vegyes területen intézmények üzemelése, használati módjának akár részleges megváltoztatása csak a lakosság ellátását közvetlenül szolgáló más használati módra megengedett és csak olyan lehet, amely a környező lakások használatát nem zavarja.

(4) A vegyes területek lehetnek:

a) településközpont vegyes terület (jele: **Vt**)

b) intézményi vegyes terület (jele: **Vi**).

39. Településközpont vegyes övezetek
40. §

(1)[8] A településközpont vegyes terület elsődlegesen a helyi szintű igazgatási,iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti nevelési oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató építmények, intézmények elhelyezésére szolgál.A településközponti vegyes terület másodlagosan lakó funkciót is tartalmazhat.Településközponti vegyes területen az építmény főbejáratától – bejárati előlépcső – előtti járda szintjétől mért 12,0 m feletti padlószintű építményszinten lakó és iroda funkció nem helyezhető el

(2) A településközpont vegyes övezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

8 A (1) bekezdés a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

5.sz. táblázat

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)
Vt-K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Vt-1	Z	8000	40	40	70	85	1,8	20	4,5	13,0
Vt-2	SZ	4000	30	30	35	65	1,5	35	4,0	13,0
Vt-3	SZ	2000	30	30	40	60	1,2	40	3,5	8,0
Vt-4	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	35	4,0	9,0
Vt-5	SZ	400	15	-	35	50	1,0	40	3,5	5,0
Vt-6	Z	800	10	-	80	100	2,5	10	4,0	15,0
Vt-7K	Z	500	8	-	80	100	2,4	10	4,0	K
Vt-7	Z	150	8	-	80	100	2,5	10	6,5	10,0
Vt-8	SZ	800	15	-	10	20	0,2	80	3,5	5,0
Vt-9	Z	800	10	-	70	100	2,5	10	4,5	11,0
Vt-10	SZ	600	14	30	20	20	0,2	75	3,5	3,5
Vt-11	SZ	12000	100	100	10	10	-	80	K	K
Vt-12	SZ	1500	25	50	40	60	2,5	40	3,5	7,5
Vt-13	Z	600	10	-	70	80	2,0	20	4,5	10,5
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)
Vt-14a	Z	10000	80	80	80	90	2,4	10	3,5	15,0
Vt-14b	Z	4000	40	40	80	100	2,4	10	3,5	15,0

Vt-14c	Z	800	20	40	80	100	2,4	10	2,4	15,0
Vt-14d	Z	-	-	-	85	85	2,4	10	8,0	15,0
Vt-15	Z	800	10	-	80	100	2,5	10	4,5	10,5
Vt-16	Z	300	10	20	50	60	1,3	25	4,5	8,0
Vt-17	Z	400	9	-	60	60	1,4	20	3,5	6,5
Vt-18	O	700	8	-	35	45	0,5	60	3,5	5,0

(3) A Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100 m2 alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.

(4) A Vt-2 építési övezetben, a volt Esze Tamás laktanya területén a meglevő épület kontúrvonala – az épület megtartása esetén – építési helyként értelmezendő, de az épület elbontása esetén az SZT-n kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

(5) A Vt-14b jelű építési övezet terepszint alatti szintje kizárólag autóbusz-végállomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére, földszinti szintje elsődlegesen az autóbusz-végállomás működését biztosító építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(6) A Vt-14c jelű építési övezet terepszint alatti szintje kizárólag autóbusz-végállomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(7) A Vt-14d jelű építési övezet kizárólag csak gépjárműtárolás céljára igénybe vehető terület a földszintet kivéve, ahol intézményi, közösségi felhasználás részben megengedett.

40. Intézmény területek

41. §

(1) Az intézményterület a helyi, települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építmények és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál.

(2)[9] Az intézményi vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
6.sz. táblázat

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	
			szélesség (m)	mélység (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)

9 Módosította a 36/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelet

Vi-K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Vi-1K	Z	2000	20	30	35	65	1,5	35	4,0	K
Vi-1	SZ	2000	20	30	35	65	1,5	35	4,0	13,0
Vi-2K	SZ	1000	16	30	40	70	1,5	30	4,0	K
Vi-2	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	30	4,0	12,0
Vi-3	SZ	500	15	20	30	35	1,0	50	4,5	6,5
Vi-4K	Z	800	10	25	70	90	2,5	10	4,5	K
Vi-4	Z	800	10	25	70	90	2,5	10	4,5	13,0
Vi-5	SZ	10000	50	50	70	90	2,2	10	4,0	12,0
Vi-6	SZ	3000	80	100	80	90	2,5	10	4,0	13,0
Vi-7	Z	1000	-	-	85	90	0,9	10	3,0	3,5
Vi-7*	SZ	-	-	-	10	100	2,0	80	-	4,5
Vi-7**	SZ	-	-	-	90	100	2,0	10	3,5	13
Vi-8	Z	-	-	-	85	85	3,5	10	8,0	13,0
Vi-10	Z	-	-	-	85	85	2,0	8	-	6,0
Vi-11	Z	1000	-	-	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Vi-12	SZ	1000	14	45	80	90	2,0	10	3,5	8,0
Vi-13	Z	10	25	800	90	90	2,5	0	4,5	K
[10]**Vi-14**	Z	50	-	-	100	-	1,5	a be nem épített terület 50%-a	-	3,5
Vi-g	K	K	-	-	K	-	1,0	K	K	K
Vi-bv	Z	1000	14	45	80	90	3,5	10	3,5	16,0

(3) A Vi-2 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100 m2 alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.

(4) A Vi-7 jelű építési övezet kizárólag gépjárműtároló, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(5) Az Vi-7 jelű építési övezetben még elhelyezhető funkciók:
a) üzemanyagtöltő állomás
b) járműjavító
c) gépkocsimosó
d) max. 200m^2 kiskereskedelmi árusítóhely.

(6) A Vi-7 jelű építési övezetben a lakóterületek kiszolgálása céljából az építési övezet egészére készített egységes tervek alapján ütemezetten kivitelezhető sorgarázsok helyezhetők el.

10 Kiegészítette a 71/2020. (XII.15.) önkormányzati rendelet

(7) A Vi-8 jelű építési övezetben a földszinti szinten csak közösségi funkciók – kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás – létesíthetők. A földszinten a gyalogos átjárást a fő közlekedési irányokban – a vasútállomás, az Széchenyi utca, a Naszály úti aluljáró, a Zrínyi utca – a területtulajdonosokkal kötött külön szerződés alapján lehet csak biztosítani.

(8) A Vi-9, a Vi-10 jelű építési övezetekben a földszinten csak a gépjárműtárolással kapcsolatos funkciók helyezhetők el.

(9) A Vi-12 jelű építési övezet további előírásai:
a) A hátsókert mérete 0 m, az oldalkertek mérete az SZT-n jelöltek szerinti
b) Kerítés nem létesíthető

(10) A Vi-bv övezetben büntetésvégrehajtási intézmény, és ehhez a funkcióhoz kapcsolódó gazdálkodási, gazdasági termelő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(11) A Vi-g övezetben csak gépkocsitároló épület helyezhető el, más rendeltetésű épület, építmény nem helyezhető el.

(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.

41. Gazdasági területek
42. §

(1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
a) kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
b) ipari területek (jele. Gip)

42. Kereskedelmi, szolgáltató terület
43. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)[11] A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait a 6. melléklet 1. táblázata tartalmazza:

11 A (2) bekezdés a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(3) Az övezetekben az építési hely az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki, kivétel ez alól a Gksz-2a jelű építési övezet, ahol az elő- oldal- és hátsókertek mérete - egyéb korlátozó szabályozást nem tekintve – minimum 8 m.

(4) A **Gksz-1, Gksz-2, Gksz-2a, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-7, Gksz-8, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12, Gksz 17 jelű** építési övezetekben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló, az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m^{2}alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, valamint közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény és zászlótartó oszlop helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.

(5) A Gksz-2 jelű építési övezetben teljes közműellátás biztosítandó (út /magánút/, vízellátás, elektromos energia-ellátás, zárt szennyvízcsatorna, nyílt, illetve a gyalogos fővonalak mentén zárt csapadékvízelvezetés)

(6) *A Gksz-9 jelű építési övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni a következők szerint: a maximális épületmagasság 36 m.

(7) A gazdasági terület épületeinek tájba, illetve környezetbe illesztését a kertépítészeti terv alapján kialakított zöldfelületek fa- és cserjetelepítésével kell biztosítani.

(8) A Gksz-14 jelű és a Deres utcai Gksz-17 jelű építési övezetben üzemanyagtöltő elhelyezhető.

(9) A Gksz-14 jelű építési övezetben a további előírások az SZT-n kijelölt építési helyek megkülönböztetésére:

a.) elsődleges építési hely a főfunkció – kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás – elhelyezésére szolgál

b.) másodlagos építési hely a főfunkció összekötésére, ami az egyes telkeken elhelyezett főfunkció gyalogos közönségforgalmi összenyithatóságát szolgálja és ahol főfunkció is elhelyezhető, de az az elsődleges építési helynek a telekhatárok mentén csak a harmad hosszán létesíthető. A másodlagos építési helyen csatlakozó szomszédos épületek funkcionális összenyitása ennek megfelelően megengedett,

c.) építési hely a gazdasági kiszolgálás előkerti létesítményeihez (kerítés, szeméttároló, egyéb)

d.) építési hely a kiegészítő funkciók elhelyezéséhez (esőtető, vendéglátás, stb.)

e.) építési hely az építési övezeten belüli üzemanyagtöltő állomás létesítményei elhelyezéséhez

(10) A Gksz-14 jelű építési övezetben a zártsorú beépítési mód meghatározása a másodlagos építési helyen kialakítható, az egyes telkeken az elsődleges építési helyen szabadon állóan elhelyezhető, fő funkciót tartalmazó épületek összeköthetőségét szolgálja. Amennyiben valamely épületet ennek megfelelően zártsorú épületrésszel helyeznek el, ahhoz a szomszédos telken is zártsorú épületrésszel kell csatlakozni, annak érdekében, hogy tűzfal ne maradjon takarás nélkül.

(11) A Gksz-17, Gksz-18 és Gksz-19 jelű építési övezetben a 7. számú táblázatban előírt legkisebb kialakítandó zöldfelületet, illetve 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) egyidejűleg kell teljesíteni, illetve megvalósítani. A többszintes telepítendő zöldsáv az előkertben 10 m szélességben a bejárat számára megszakítható.

(12) A Gksz-21 jelű építési övezetben alkalmazandó további előírások:

a) az SZT-n kármentesítendő területként megjelölt területeken az építés csak a környezetvédelmi hatóságnak a terület kármentesítettségét igazoló véleménye alapján lehetséges

b) az elő- és oldalkertek mérete 6 m, a hátsókert mérete – amennyiben az SZT másként nem rendelkezik – 10,5 m.

c) az elő- és oldal- és hátsókertben beültetési kötelezettséggel többszintes zöldsáv létesítendő, mely zöldsáv az előkertben 10 m szélességben a bejárat számára megszakítható

d) az SZT-n geodéziailag megjelölt 0,3 m átmérőjűnél nagyobb törzsátmérőjű faegyedek megtartandók, kivágni ezen faegyedeket csak szakértői (kertész, erdész, stb.) véleménnyel alátámasztott fakivágási engedély alapján lehet a pótlási kötelezettség teljesítése mellett.

e) a d) bekezdés szerint kivágott fák törzsátmérőjének megfelelő faegyenértékét faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel, elsősorban telken belül kell pótolni.

f) Az építési övezetben olyan telekalakítás esetén, mely az SZT-n jelölt irányadó magánúthálózattól való eltérést eredményez, a telekalakítási engedélyezési eljárás során igazolni kell, hogy a telekalakítás után kialakult terület a további, építési övezeti előírások szerinti telekosztása esetén magánúthálózattal feltárható.

(13) A Gksz-23 jelű építési övezetben alkalmazandó további előírások:
a) az övezetben üzemanyagtöltő állomás nem építhető.

43. Ipari területek
44. §

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, de ahol jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény elhelyezése csak a védendő területfelhasználási egységek területhatáraitól megfelelő hatástávolságon túl engedhető meg.

(2) Az övezetekben az építési hely az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki.

(3) Az ipari területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

8.sz. táblázat

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)
Gip-1	SZ	400000	-	-	30	40	1,5	50	3,0	30
Gip-2a	SZ	40000	-	-	25	B+20	1,5	50	3,0	15,0 120mBf felett 10,0
Gip-2b	SZ	40000	-	-	35	B+20	1,5	40	3,0	15,0 120mBf felett 10,0
Gip-3	SZ	40000	-	-	40	30	1,3	35	3,0	13,0
Gip-4	SZ	10000	60	60	35	50	1,5	25	3,0	15,0
Gip-5	SZ	10000	60	60	30	65	1,2	35	3,5	13,0
Gip-6	SZ	10000	60	60	40	40	1,2	25	3,0	18,0
Gip-8	SZ	7000	70	60	35	0	1,0	35	3,0	12,0
Gip-9	SZ	5000	50	50	40	40	1,2	25	3,0	12,0
Gip-9a	SZ	2000	40	40	40	40	1,3	25	3,0	12,0
Gip-11	SZ	2000	30	40	40	40	0,9	30	3,0	6,5
Gip-szvt	SZ	5000	20	50	30	50	1,5	30	2,5	25

(4) A Gip-2a, Gip-2b, Gip-3, Gip-4, Gip-5, Gip-6, Gip-3, Gip-8, Gip-9, Gip-10, Gip-11 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100 m2 alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve, helyezhető el.

(5) A Gip-6 jelű építési övezetben a burkolt felületek legnagyobb mértéke 35%.

(6) A Gip-7 jelű építési övezetben a további előírások:
a) a kialakult telekterület tovább nem osztható
b) A burkolt felületek maximuma:
1. a teljes telekterületre 25%
2. a beépíthető telekterületre 25%, mely 30%-ig növelhető, amennyiben a beépítés a területnek csak 30%-át veszi igénybe

(7) A Gip-9, illetve a Gip-9a jelű építési övezetben a burkolt felületek legnagyobb mértéke 35%.

(8) A Gip-6 és Gip-9 jelű építési övezetben levő 4532/1 hrsz., 4532/2 hrsz. telkek területén, valamint a 30392/7 hrsz. telek északi határától 120 méteres területsávban a telekosztás és beépítés csak részletes tereprendezési terv szerint, illetve annak végrehajtását követően történhet.

(9) A Gip-6 és Gip-9 jelű építési övezetben levő 4532/2 hrsz. telek, illetve az abból kialakított telkek beépítése csak részletes talajmechanikai szakvélemény szerint történhet.

(10) A Gip jelű gazdasági területek kötelező zöldfelületeinek legalább 40 %-át fásított zöldfelületként kell kialakítani.

(11) A gazdasági terület épületeinek tájba, illetve környezetbe illesztését a kertépítészeti terv alapján kialakított zöldfelületek fa- és cserjetelepítésével kell biztosítani.

(12) A Gip-9a jelű építési övezetben az elő- oldal- és hátsókertek mérete - egyéb korlátozó szabályozást nem tekintve – minimum 8 m, az ipari park keleti határa mentén az oldalkert mérete minimum 10 m.

(13) A Gödöllői út mentén kijelölt Gip-9a jelű építési övezetben környezetét zavaró funkció csak azon területrészen helyezhető el, ahol a környezethasználatból származó terhelés a környező védendő területeken határérték alatt marad. Az építési övezetben a Gödöllői útra nézően csak irodai funkciójú épület helyezhető el.

(14) A Nádas út északi oldalán kijelölt Gip-9 jelű építési övezetben az előkert mérete 15 m, az oldalkert és hátsó kert - amennyiben az SZT másként nem rendelkezik – 10 m, a 2. számú útra nyíló két telek - 4562/7 és 4562/8m hrsz. - oldalkert mérete 6 m, hátsókert mérete 10 m.

(15) A (13) bekezdés szerinti Gip-9 jelű építési övezetben beültetési kötelezettséggel az elő- és oldal- és hátsókertben többszintes zöldsáv létesítendő, mely zöldsáv az előkertben 10 m szélességben a bejárat számára megszakítható.

(16) A Gip-szvt jelű építési övezetben az épületek és építmények legmagasabb pontja 30 m lehet.

44. Üdülőterületek
45. §

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az **Üh-1** jelű üdülőterület laza beépítésű hétvégi házas üdülő terület.

(3) Az övezetben üdülőépületeken kívül
a) elhelyezhető:
1. a terület rendeltetésével összhangban álló és azt közvetlenül szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények
2. sportépítmények
b) nem helyezhetők el:
3. lakóépületek
4. üzemanyagtöltő állomások
5. parkolóházak
6. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek részére.

(4) Az övezetben teljes közműellátás biztosítandó. A közműhálózat gerincvezetékének kiépítésével egyidőben a meglevő épületek rákötése biztosítandó.

(5) A hétvégiházas üdülőövezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
9. sz. táblázat

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)
Üh-1	SZ	720	K	K	20	25	0,4	70	3,0	4,5

45. Különleges területek
46. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.

(2) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:
a) Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek
1. **Ksp** jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek
2. **Kspé** jelű jelentős építményigényű sportolási célú különleges területek
3. **Kst** jelű vízi sportolási célú különleges terület (strand, csónaktárolós vízitelepek)
4. **Ksp-gö** jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek
5. **Ksp-st** jelű vízi sportolási célú terület,
6. **Kte jelű** temetkezési célú különleges területek
7. **Kke jelű** kegyeleti park különleges területek

8. **Kká jelű** kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjének területe
b) **Keü** jelű egészségügyi különleges terület (**Keü-1, Keü-2**)
c) **Ki** jelű idegenforgalmi különleges terület
d) **Kb** jelű bányatelkek területe
e) **Kht** jelű honvédelmi terület
f) **Kv** jelű vásárterület
g) **Khu** jelű hulladékátrakó telep területe
h) **Kám** jelű állatmenhely területe
i) **Kkö** jelű közműlétesítmények területei
j) **Ktö** jelű üzemanyagtöltő-állomás terület.

(3) Az övezetekben önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nagyobb teher- és szállító gépjárművek számára elhelyezhető, kivéve a Ksp-gö, Kke, Kká, Kám övezeteket.

46. Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek
47. §

(1) **Ksp, Kspé, Kst** és **Ksp-gö** jelű különleges terület a sportolást, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (sport-, szabadidős területek).

(2)[12] 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
a) nem helyezhető el:
ah) Ksp-gö jelű különleges területek építési övezetében vendéglátó épület elhelyezhető,
ba) önálló lakóépület
bb) üzemanyagtöltő állomás
bc) parkolóház.

(3) A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
10. sz. táblázat

Az építési övezet		**Az építési telek**							**Megengedett**	
Övezeti jel	A beépít és módj	A kialakít ható új telek	A kialakítható új telek legkisebb		A megeng edett legnagy	A megenge dett legnagyo	A megeng edett legnagy	A legkis ebb kialak	épületmagasság	
			széles sége	mélysége					Legkise bb (m)	legnagy obb

12 A (2) bekezdés a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

	a	legkisebb telekterülete (m^2)	(m)	(m)	obb beépítettség. %	bb beépítettség. Terepszint alatt %	obb szintterületi mutató(m^2/m^2)	ítandó zöldfelület %		(m)
Kspé	SZ	5000	50	50	40	40	1.3	40	4,5	13,0
Ksp	SZ	10000	50	50	10	30	0,25	60	3,5	8,0
Kst	SZ	10000	90	100	30	40	1,0	60	4,5	8,0
Ksp-st	Z	500	12	20	2	90	-	90	3,0	3,5
Ksp-gö	SZ	2500	30	30	10	30	0,25	40	3,0	5,5

Megjegyzés: Z- támfaljellegű, zártsorú, földdel fedett beépítés

(3a)[13] Ksp-gö 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.

(4) A Kte, illetve a Kke jelű temetők területei elsődlegesen a temetők, kegyeleti parkok és létesítményei elhelyezésére szolgálnak.

(5) A Kte, Kke és Kká jelű építési övezetekben
a) elhelyezhető:
1. kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási épület
2. szolgálati lakás
3. kizárólag a működéshez szükséges gazdasági célú épület
b) nem helyezhető:
4. önálló lakóépület
5. üzemanyagtöltő állomás
6. parkolóház

(6) A jelentős zöldfelületű, temetkezési célú különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

11.sz. táblázat

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)
Kte	SZ	K	50	-	15	10	0,4	40	3,5	8,0

13 A (3a) bekezdést a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

Kke	SZ	K	-	-	15	10	0,4	50	3,5	8,0
Kká	SZ	500	20	20	10	10	0,3	45	3,5	4,5

47. Egészségügyi különleges terület
48. §

(1) A **Keü** jelű egészségügyi különleges terület övezetei elsődlegesen egészségügyi és azok működésével, kiszolgálásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezetekben (**Keü-1, Keü-2)**
a) elhelyezhető:
1. egészségügyi épület
2. oktatási épület
3. igazgatási épület
4. egyházi épület
5. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
6. szolgálati lakás
7. az egészségügyi tevékenységhez kapcsolódó szállásépület
8. kizárólag a működéshez szükséges gazdasági célú épület
b) nem helyezhető el:
9. üzemanyagtöltő állomás
10. parkolóház.

(3) Az egészségügyi különleges övezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

12.sz. táblázat

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
Keü-1	SZ	25000	-	-	30	40	0,9	40	4,5	30,0
Keü-2	SZ	2500	30	-	40	50	1,0	40	4,5	9,0

(4) A Keü-1 jelű és a Keü-2 jelű építési övezetekben az előkertben kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló, legfeljebb 100 m2 alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve helyezhető el.

(5) A Keü-1 jelű építési övezetben
a) parkolóház, parkoló építmény legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal létesíthető,
b) a „korlátozással érintett terület” jellel jelölt területen
ba) elsősorban a kórház fogadóterét és látogatói parkolóját kell elhelyezni,

bb) továbbá kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és közlekedést kiszolgáló rendeltetésű épületek helyezhetők el, egyenként legfeljebb 50 m2 alapterülettel és legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,

c) az oldalkert legkisebb szélessége 8,0 méter,

d) az elő-, oldal- és hátsókertben fedett kommunális hulladéktároló és nyitott kommunális hulladéktároló építmény – a telekhatár felé épületszerkezettel takart módon – elhelyezhető.

48. Idegenforgalmi különleges terület
49. §

(1) A **Ki** jelű idegenforgalmi különleges területek elsődlegesen az idegenforgalom meglevő épített és természeti értékek bemutatására szolgáló területek.

(2) Az építési övezetben

a) elhelyezhetők:

1. a pihenést, testedzést szolgáló építmények

2. kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató épület

3. kereskedelmi, szolgáltató épület

4. szolgálati lakás

5. kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület (pl. állattartó épület

b) nem helyezhető el egyéb gazdasági célú épület.

(3) A **Ki** idegenforgalmi különleges területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

13.sz. táblázat

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)
Ki-1	SZ	5000	50	50	15	15	0,4	70	3,5	8,0
Ki-2	SZ	5000	30	50	20	20	0,5	65	3,5	8,0
Ki-3	SZ	5000	30	20	10	-	0,3	75	3,5	6,0
Ki-4	SZ	10000	50	100	15	15	0,3	80	3,5	8,0
Ki-5	SZ	900	25	35	15	15	0,3	70	3,5	4,5

a beépítési % számításánál az átlagos vízszinthez tartozó vízfelületek nem vehetők számításba

a kötelező zöldfelület számításánál az átlagos vízszinthez tartozó vízfelületeket a telek méreténél 100%-ban, a kötelező zöldfelületek számításánál 0,7-es szorzóval zöldfelületként figyelembe veendők.

49. Bányatelkek területe
50. §

(1) A Kb jelű bányaterületek bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt terület.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető építmények:
a) a bányaüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények
b) porta és mérleg épület
c) a kitermelt anyag kezeléséhez (aprítás, osztályozás, rakodás, stb.) szükséges építmények
d) szolgálati lakás
e) A terület, illetve egy része idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek

(3) Az övezeti lehatárolás megegyezik a bányatelek határával.

(4) A bányatelek területe építési övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

14.sz. táblázat

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság	
									Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kb	SZ	50000	100	200	10	-	0,01	40	3,5	8,0

(5) Az építési övezetben csak ideiglenes létesítmény létesíthető.

(6) Az építési övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni: a maximális épületmagasság 20 m.

50. Honvédelmi területek
51. §

(1) **A Kht** jelű honvédelmi övezet kizárólag a Honvédség építményei és azokat kiszolgáló, ellátó építmények, valamint a működéshez szükséges gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A honvédelmi övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

15.sz. táblázat

Az építési övezet		**Az építési telek**						**Megengedett**
Övezeti	A	A	A kialakítható új	A	A	A	A	épület-magasság

jel	beépítés módja	kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m^2)	telek legkisebb szélessége (m)	telek legkisebb mélysége (m)	megengedett legnagyobb beépítettség. %	megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kht	SZ	10000	30	50	30	60	1,2	40	3,0	13,0

51. Vásárterület
52. §

(1) A **Kv** jelű vásárterület elsődlegesen vásárok lebonyolításához szükséges építmények elhelyezésére szolgál

(2) A **Kv** jelű vásárterület övezetben elhelyezhető:
a) elhelyezhető:
1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
2. szociális épület
3. szolgálati lakás
4. kizárólag a működéshez szükséges gazdasági tevékenységi célú épület
b) nem helyezhető el önálló lakóépület.

(3) A **Kv** jelű építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

16.sz. táblázat

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság Legkisebb (m)	épület-magasság legnagyobb (m)
Kv	SZ	10000	50	50	10	15	0,5	40	3,0	7,5

52. Hulladékkezelő létesítmények területe
53. §

(1) A **Khu** a hulladékátrakó létesítményének területe, ahol kizárólag a hulladékkezelő építményei, létesítményei helyezhetők el.

(2) A **Kám** jelű állatmenhely területe az elhagyott, gondozást igénylő állatok gyűjtő, átmenti gondozó telepe számára fenntartott terület.

(3) A **Kám** és a **Khu** jelű építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

17.sz. táblázat

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 %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Khu	SZ	15000	50	50	10	15	0,5	40	3,5	8,0
Kám	SZ	10000	25	50	20	20	0,5	40	3,5	8,0

53. Közműlétesítmények területei
54. §

(1) A **Kkö** jelű közműlétesítmények területei kizárólag a közműlétesítmények, és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kkö jelű építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

18.sz. táblázat

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 %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kkö	SZ	-	-	-	40	60	2,0	40	3,0	7,5

54. Üzemanyagtöltő-állomás terület
55. §

(1) A Ktö jelű övezet kizárólag üzemanyagtöltő-állomás, valamint annak működését biztosító, azt kiegészítő építmények (kocsimosó, kereskedelem, vendéglátás, szállásférőhely) elhelyezésére szolgál.

(2) A Ktö jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

19.sz. táblázat

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 %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Ktö	SZ	1000	20	30	20	60	0,5	40	3,0	8,0

(3) A Gombási úti autóspihenő területén kijelölt Ktö jelű építési övezetben a Felső-Gombás patak mentén kerítés csak a patak 6 m széles, szabadon tartandó fenntartási sávján kívül létesíthető, a telken belüli a beültetési kötelezettséggel meghatározott területsávban, valamint az SZT-n jelzett telekhatárok mentén háromszintes növénytelepítéssel, a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajtákból álló, védelmi célú fásított zöldfelület létesítendő.

55. Az építési övezeti előírásoknak meg nem felelő beépítés szabályozása
56. §

(1) Az övezetben megengedett szintterületi mutatót már elérő, vagy túllépő beépítés szintterülete csak az alábbi esetekben növelhető:

a) A meglevő funkcióhoz előírt kötelező gépjárműparkoló kialakítása céljából,

b) Az esetben, ha a meglevő tetőteret lakó- vagy igazgatási funkció céljára építenek be. Ez esetben a beépítés további feltétele az épület szakmai vizsgálatokon alapuló, abban megindokolt teljes felújítása – beleértve a homlokzati és tetőfelületek felújítását is.

(2) Az épületmagasság védett épület esetén akkor növelhető, ha a védelemmel összefüggő rekonstrukciós célból az épület valamelyik előző állapotát állítják vissza. Ez esetben a magasítás további feltételeül előírható az értékvédelemmel, illetve látványvédelemmel, városképi megjelenéssel összefüggő egyéb munka egyidejű elvégeztetése.

XI. Fejezet
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

56. A beépítésre nem szánt területek általános előírásai
57. §

(1) Területfelhasználás

a) Vác területe helyi övezetekre tagozódik, ezek szabályrendszerét az egyes övezetek előírásai tartalmazzák.

b) A beépítésre nem szánt közterületek közhasználatát – a jogszabályok keretei között folyamatosan biztosítani kell.

A közhasználat meghatározott időre és feltételekkel az alábbi esetekben korlátozható:

1. kialakult, veszélyes állapot esetén annak elhárításához szükséges mértékig és időre

2. építési (bontási), kivitelezési munkák végzéséhez a szükséges legrövidebb időtartamra

3. más jogszabály alapján meghatározott közterület-használattal (rendezvény, vásár) a közterületek időszakos védelmével (játszóterek) lezárása

4. a Szabályzatban megengedett építmények elhelyezése céljából.

c) A környezetvédelem érdekében védelem alatt álló területeken a művelési ág megváltoztatása, vagy egyéb, a terület felhasználását befolyásoló beavatkozás csak a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság hozzájárulása, illetve engedélye alapján lehetséges.

(2) Telekalakítás

a) A területen kialakítható telekméreteket az övezeti előírások tartalmazzák.

b) A telek Szabályzatban előírt, vagy megengedett szabályozása esetén a közterületté váló terület a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.

c) Közterületen, övezeten belül a telek alakítása az egyéb jogszabályokban foglaltak szerint a Szabályzat módosítása nélkül megengedett.

d) Közterületen buszvárók számára úszótelek kialakítható.

(3) Beépítés, szintterület

a) Az egyes övezetek beépíthetőségét és szintterületi mutatóját az övezeti táblázatok tartalmazzák.

(4) Az építmények rendeltetése

a) A területen jellemzően az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el, alakíthatók ki.

b) A területen nem helyezhető el olyan funkció, amely a környezetet károsítja, vagy forgalmi viszonyait túlterheli.

(5) Az építmények elhelyezése

a) Közterületen, közterület jelleggel használt területen új építmény csak Közterületrendezési Terv (KÖRT) alapján létesíthető.

b) A területen művészeti alkotás (köztéri szobor, köztéri plasztika, díszkút) létesítése a teljes területen megengedett

c) A közterületi létesítmények ideiglenes és végleges jellegűek lehetnek. Az ideiglenes létesítmények fennmaradásának határidejét legfeljebb ötéves időtartamra az építési hatóság határozza meg. Amennyiben az ideiglenes létesítmények célja végleges létesítmény építése, felújítása, karbantartása, a határidő csak a legszükségesebb időtartamra határozható meg.

Egyéb ideiglenes építmény fennmaradásának határideje a közérdekből, illetve a közcélból indokolt legkisebb idő, de max. 5 év, amelyet két alkalommal 1-1 évvel meg lehet hosszabbítani.

d) Az építmények közterületek feletti és alatti elhelyezhetőségét, illetve a közterületek fölé történő benyúlásának mértékét és módját Városrendezési hatástanulmányban kell meghatározni.

(6) A közterületek kialakítása

a) A közhasználatú területek (utak, sétányok, parkok, terek) vagy ezek műszakilag, illetve szerkezetileg lehatárolható együtt kezelendő egységeinek kialakítása, illetve teljes felújítása csak a Szabályzat szerint végezhető.

b) A közterületeket és a közterület jelleggel használt területeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú, burkolt felületekkel szabad ellátni.

c) A közterületek és a közterület jelleggel használt területek burkolatlan felületeit – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.

d) A közterületek és a közterület jelleggel használt területek burkolatait a környezethez igazodó, igényes anyaghasználattal a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani. (bonthatóság, zaj-, rezgés-, porcsökkentés).
e) A közterületeket és a közterület jelleggel használt területeket a hatályos jogszabályoknak megfelelően akadálymentesen kell kialakítani.
f) A járdafelület parkolási célú igénybevétele, amennyiben azt egyéb jogszabályok megengedik, csak úgy történhet, ha előzőleg a ráállást döntött szegély kialakításával, és a parkolási határ jelölésével biztosítják.
g) A területen a környezet karakteréhez illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak (talaj, klíma, stb.) megfelelő, környezeti ártalmakat jól tűrő növényfajokat, -fajtákat kell telepíteni.
h) Új közterület és a közterület jelleggel használt területek kialakítása esetén – ahol ez műszaki okokból nem kizárt – fasort kell telepíteni, vagy fásított zöldsávot kell létesíteni.
i) Közterületek és a közterület jelleggel használt területek fenntartása során a természet és az épített környezet védelmében csak környezetet nem károsító fagy-, illetve csúszásmentesítés alkalmazható.
j) Új közterület és a közterület jelleggel használt területek létesítése, meglévő átalakítása csak KÖRT alapján történhet.

57. Közlekedési területek
58. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az alábbi övezeteke tagozódik:
a) közúti közlekedési övezet jele: **KÖú, illetve színezés**
b) parkoló övezet jele: **Köp**
c) különszintű közúti közlekedési csomópont terület jele: **KÖcs**
d) kötöttpályás (vasúti) közlekedési övezet jele: **KÖk**
e) kötöttpályás közlekedési védelmi célú zöldfelület övezet, jele: **KÖkv**
f) vízi közlekedési (hajóállomás, kikötő) övezet jele: **KÖki**
g) egyéb közlekedési terület jele: **KÖe**

58. Közúti közlekedési területek
59. §

(1) A közúti közlekedési területek a Terven a **KÖú** jellel, sárga és szürke színezéssel megkülönböztetett területek.

(2) Sárga színnel jelölt utak az országos gyorsforgalmi utak, az országos utak, az országos mellékutak és települési főutak, a települési mellékutak (gyűjtő utak), szürke színnel jelölt utak a kiszolgáló utak, a kerékpárutak, gyalogutak, kivéve a vasútállomástól a Március 15. térig terjedő gyalogos főutca területét, melyet az SZT narancssárga színnel jelöl.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló
a) közlekedési építmények
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
c) igazgatási épület

d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

kialakítását önkormányzati tervtanácson kell bemutatni, illetve KÖRT-ben kell meghatározni.

(4) Az országos főúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességű közlekedési területet és védőtávolságot kell biztosítani:

a) Gyorsforgalmi úthálózat:

1. M/2 autóút: a főút autóúttá bővítése az SZT-n jelölt útterület a Kosdi csomópontig az út (nyugati) bal oldalán, a csomóponttól északra az út jobb (keleti) oldalán történő útpályaépítéssel, 15m szabályozási szélesség bővítéssel a bővítési oldalon, az útpályaépítés tervezése során pontosítva. Kerítés az út tengelyétől mért 50-50 m-en belül nem létesíthető.

2. A gyorsforgalmi utak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 100-100 m, illetve a Szabályozás Terven ábrázolt védőtávolságon belül építmények csak külön jogszabályok szerint helyezhetők el.

b) Az országos főutak:

1. A 2 számú főút

2. A 12 számú főút

3. Az M/2 autóúttól a Duna-hídhoz vezető út

4. Az országos főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 100-100 m-es védőtávolságon belül építmények csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthetők.

c) Országos mellékutak és települési főutak:

5. A 2104 jelű Vác-Gödöllő út, a kialakítandó szabályozási szélessége belterületen 30m, a külterületi szakaszán - a budapesti és a veresegyházi vasút mentén a védő távolság különszintű korrekcióval - 50-50 m az út tengelyétől

6. A 2106 jelű Rádi ök. út – Deákvári fasor, kialakítandó 30m szabályozási szélességgel, illetve meglevő 20 m szabályozási szélességgel

7. 2113 Vácdukai bekötő út

8. A 21117 jelű Kosdi bekötő út (Kosdi út-Honvéd utca), meglevő szabályozási szélesség 20m

9. Pap Béla utca - Dózsa György út – Köztársaság út – Szent János utca - Barabás utca – Liszt Ferenc sétány (komp), meglévő 28, 12, 16m szabályozási szélességgel (12303 jelű út)

10. Az országos mellékutak és települési főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50-50 m-es védőtávolságon belül építmények csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhetők el. A kerítések elhelyezése az úttengelytől minimum 20-20 m, az építési vonal minimum 30-30m.

d) Települési gyűjtő utak:

1. Rádi út (városi szakasz), meglevő 30m szabályozási szélességgel

2. Lehár Ferenc utca - Gombási út – a Téglaházi –dűlői út - a Szent Mihály-hegy keleti oldala – Hóman Bálint út, meglevő 14m, 16m és kialakítandó 22m szabályozási szélességgel.

3. Budapesti főút – Köztársaság út, a Március 15. téren csillapított forgalmú kialakítással, Dózsa György út, Buki sor, Németh László utca, és annak összekötése az Építők útjával. Szabályozási szélesség a meglevő szakaszon 16-28 m között, a kialakítandó szakaszon 22 m, illetve a 2-es úttól keletre a Zöldfa utca Vám utca a Rádi útig, illetve az Avar utcához csatlakozóan, híddal a Gombás–patak felett.

4. Ady Endre sétány – József Attila utca és a folytatásában kialakítandó, a Duna-parton csillapított forgalmú kialakítással, a Budapesti főútra visszakötő út, meglevő 16m és kialakítandó 22 és 16 m szabályozási szélességgel

5. Petróczy utca – Konstantin tér – Báthori utca, meglevő 14-20-17 m szabályozási szélességgel

6. Szent János utca – Zrínyi utca – Naszály út – Kodály Zoltán út – Újhegyi út, illetve Radnóti út, illetve Ambró utca - Telep utca meglevő 20-16 m, 14-20 m szabályozási szélességgel

7. A Papvölgyet, Altány-dűlőt és Bácska-dűlőt feltáró gyűjtő utak 16, 20m szabályozási szélességgel

8. Törökhegyi gerincút 16m szabályozási szélességgel
9. A törökhegyi 21984/1 hrsz.-ú út és a folytatásában kialakítandó, a Rádi útra kapcsolódó út 16m szabályozási szélességgel
10. A Szent Mihály-hegy távlati lakóterület-fejlesztéséhez a Szent Mihály-hegy északi részén kialakítandó út visszakötve a Huszár utcai átjáróba, illetve az út összekötése a DDC átjárón keresztül a 2-es útra, kialakítandó 16-20m szabályozási szélességgel
11. A Szent László út (2-es út) és az iparterület közötti gyűjtőút kialakítandó 16m szabályozási szélességgel
12. Új gyűjtőút a vasútvonal mentén a déli vállalkozási és ipari területektől a Hóman Bálint útig: a gödöllői úttól a „Forte”-terület szélén a Rádi útra történő csatlakozással, 22m és 16m szabályozási szélességgel, majd a Honvéd utcától a vasúttal párhuzamosan a Naszály útig, a vasútállomás előterében felszín alatt vezetve, majd onnan ismét a vasúttal párhuzamosan haladva a Vöröskereszt sort érintve a Hóman Bálint útig
13. Az Avar utca meglevő 16m szabályozási szélességgel a Vám utcára híddal csatlakozva
e) Új magánút létesítése esetén a minimális szélesség 8 m lehet, zsákutcás kialakítás esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút annak megfelelő szabályozásával biztosítani kell.

(5) Új utak, utcák nyitásakor az építtetőnek kétoldali fasor létesítésének feltételeiről gondoskodni kell. Ahol a szabályozási szélesség, illetve a közműadottságok lehetővé teszik útfelújítás esetén, a meglevő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

(6) A Duna-parton létesítendő gyalogos sétány a kisváci szakaszon 3m, a meglevő Duna-parti regionális kerékpárút, mely az országos kerékpárút törzshálózat Vácot érintő része a „Felső-Dunamente kerékpárút (6-jelű Euro VeloR)”néven (Pilismarót-Szob-Nagymaros-Verőce-Vác-Göd-Budapest) része, a Duna felőli oldalán létesítendő.

(7) A külterületi KÖú jellel jelölt feltáró mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(8) A KÖú jelű külterületi településszerkezeti jelentőségű feltáró utakat a SZT szerinti szabályozási szélességgel és módon kell kialakítani útépítés, útkorszerűsítés (pl. közművesítés) esetén.

59. Parkolóterület
60. §

(1) A **Köp** jelű övezet kizárólag gépjárműparkoló személygépjárművek számára, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben még elhelyezhető funkciók:
a) Személygépkocsi-mosó, bruttó 200m^{2,}
b) maximum 150m^{2}kiskereskedelmi árusítóhely

(3) A 20 férőhelynél nagyobb parkoló csak fásítva alakítható ki. A fásítást 4 férőhelyenként 1-1db, legalább közepes lombkoronájú fafaj egységes növényanyagával kell megvalósítani.

(4) A **KÖp** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
20. sz. táblázat

Az övezet		**A telek**						**Megengedett**
Övezeti jel	A beépít	A kialakíth	A kialakítható	A megeng	A megeng	A megeng	A legkisebb	épületmagasság

	és módja	ató új telek legkisebb területe (m^2)	új telek legkisebb		edett legnagyobb beépítettség. %	edett legnagyobb beépítettség. terepszint alatt %	edett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	kialakítandó zöldfelület %		
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖp	SZ	-	-	-	5	90	0,005	10	3,0	3,5

60. Egyéb közlekedési terület

61. §

(1) A **KÖe** jelű övezet kizárólag a közúti funkcióhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A **KÖe** jelű övezet ben elhelyezhető funkciók:
a) közlekedési építmények
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely épület
c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) A **KÖe** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
21.sz. táblázat

Az övezet		**A telek**							**Megengedett**	
Övezeti jel	A beépít és 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)
KÖe	SZ	10000	50	50	5	5	0,17	70	3,5	9,5

61. Különszintű közúti csomópont terület

62. §

(1) A **Köcs** jelű övezet kizárólag különszintű közúti csomópont kialakítására, valamint annak működését közvetlenül biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Köcs** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

22.sz. táblázat

Az övezet		**A telek**						**Megengedett**
Övezeti jel	A beépít	A kialakíthat	A kialakítható	A megeng	A megenge	A megenge	A legkise	épületmagasság

	és módja	ó új telek legkisebb területe (m^2)	új telek legkisebb		edett legnagyobb beépítettség. %	dett legnagyobb beépítettség. terepszint alatt %	dett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	bb kialakítandó zöldfelület %		
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖcs	SZ	3000	50	50	5	10	0,15	60	3,0	8,0

(3) A **Köcs** jelű övezet számára kijelölt területen a terület átmeneti felhasználása egyéb közútként, erdőterületként, véderdőterületként megengedett.

62. Kötöttpályás (vasúti) közlekedési területek
63. §

(1) A kötöttpályás (vasúti) közlekedési területek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) **KÖk,** a vasút üzemi területe**,** melyen belül az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. vasúti üzemi célú építmények és épületek

2. a vasút üzemeléséhez szükséges raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épületek

3. az utazóközönséget kiszolgáló, ellátó épületek

4. a vasút üzemeltetéséhez szükséges szolgálati lakások

b) a **KÖkv** jelű kötöttpályás közlekedési terület védelmi célú zöldfelületei, mely övezetben kizárólag vasúti üzemi épület, építmény helyezhető el.

c) a **KÖk-gp** jelű, a kötöttpályás közlekedési terület terepszint alatti, gépjárműtárolás céljára felhasználható területe.

d) A **KÖkv-g** jelű kötöttpályás közlekedési terület övezetben vasúti üzemi, valamint nagy zöldfelületi fedettségű gazdasági épület, építmény helyezhető el.

(2) A **KÖk és a KÖkv** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

23.sz. táblázat

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)
KÖk	SZ	5000	50	20	8,5	10	0,15	10	3,0	8,0
KÖkv	SZ	5000	50	10	3	-	0,03	90	3,0	4,5
KÖk-gp	-	-	-	-	-	100	1,0	-	-	-
KÖkv-g	SZ	2000	20	-	5	5	0,1	50	3,5	4,5*

Megjegyzés: * - zöldtető kialakítással

(3) A MÁV vasútvonalak mentén a védőtávolság a szélső vágánytengelytől mérten 50-50m. A védőtávolságon belül építmények csak külön jogszabályban foglaltak szerint helyezhetők el, a területileg illetékes üzembentartói nyilatkozat alapján a Közlekedési Felügyelet által kiadott szakhatósági hozzájárulása mellett.

(4) Amennyiben a kötöttpályás közlekedési terület övezetben fekvő területek, telkek vasúti üzemi használata véglegesen megszűnik, a területek övezet átsorolásáig a megfelelő biztonsági előírások betartásával az **Mbk** övezet előírásai szerint hasznosíthatók.

(5) A KÖk övezetben vágányszám-változás, vágányáthelyezés, vágánykiosztás módosítás csak SzT módosítás alapján történhet.

(6) A Vácott áthaladó Szob-Budapest vasútvonal a Bratislava-Nové Zámky-Stúrovo-Szob-Budapest-Cegléd-Szolnok-Debrecen-Nyíregyháza E 52 jelű vasútvonal részeként nemzetközi szempontból fontos kategóriába sorolt.

63. Vízi közlekedési terület
64. §

(1) A **KÖki** jelű közlekedési terület a vízi közlekedés megállóhelyének (hajóállomás), valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **KÖki** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

24.sz. táblázat

Az övezet		**A telek**							**Megengedett**	
Övezeti jel	A beépítés jellemző 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)
KÖki	SZ	700	20	20	5	10	0,1	40	3,0	5,0

64. Járművek elhelyezése
65. §

(1) A járművek elhelyezését az OTÉK, a jelen rendelet, valamint a város gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló rendelet szabályozza.

(2) A létesítendő parkolók számítása:

a) A város területén a b) és c) pontokban foglaltak kivételével a telken létesítendő első lakás esetén 2 parkoló/lakás, minden e feletti lakásszám esetén 1,5 parkoló/lakás létesítendő. Csak e feletti számú parkoló létesíthető gépi eszköz alkalmazásával.

b) Belváros és kijelölt környezetében a 200 m^2 alatti területű telken létesítendő első lakás esetén 1 gépjármű elhelyezését kell biztosítani.

c) Belváros és kijelölt környezetében a kötelezően kialakítandó parkolómennyiség az építéssel érintett telken belül gépi eszköz alkalmazásával is megvalósítható.

(3) A területen meglévő közhasznú, illetve telepszerű beépítés földszintjén levő gépkocsitároló, valamint közterületi parkolóhely csak annak egyidejű pótlásával szüntethető meg.

(4) Gépjárműtárolók az Ln-1, Ln-2 és Ln-3 jelű, jellemzően telepszerűen beépült lakóterületeken csak csoportosan, terepszint alatti elhelyezéssel, zöldtető kialakítással létesíthetők.

(5) Gépkocsitároló más célú használata, funkcióváltása a többlakásos lakóépületek utcai homlokzatán, illetve a sorgarázsok övezetében csak közérdekből és csak akkor lehetséges, ha az érintett épületek utcai homlokzatán található garázsok 75%-án a funkcióváltás már korábban megtörtént. A megszűnő gépkocsitároló pótlásáról a funkcióváltás használatbavételéig a gépkocsitárolót megszüntető tulajdonosnak gondoskodni kell.

(6) A felszíni közparkolókra vonatkozó előírások az alábbiak:
a) A terület belterületi részén új felszíni közparkoló - közterületek vagy közhasználat céljára átadott területek kivételével - általában nem létesíthető.
b) Amennyiben igazolható, hogy az adott környezetben a terepszint alatti parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy felszíni közparkoló Közterületrendezési Terv alapján alakítható ki.
c) Belterületen zártsorú beépítésű területen a telek végleges felhasználásáig, de legfeljebb 1 éves időtartamra ideiglenes jelleggel megengedett a telek parkoló célú igénybevétele. Ennek működéséhez max. 1 db, 3 m-nél nem magasabb konténer jellegű létesítményt lehet elhelyezni.

(7) Az önálló parkoló építményekre (parkolóházak, sorgarázsok) vonatkozó előírások:
a) Önálló parkoló építmények (terepszint feletti parkolóházak, garázsházak) csak a Vi-7 jelű övezetben helyezhetők el.
b) Az önálló parkoló építmény szintterületi mutatója az övezetben előírt mutató max. kétszerese lehet.

65. Zöldterületek
66. §

(1) A zöldterületi övezetek olyan, jellemzően növényzettel fedett közhasználatú zöldfelületek, amelyek elsődlegesen közparki, közkerti vagy védő zöldterületi funkciót töltenek be.

(2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:
a) a Zkp jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, - közparkok, közkertek és kegyeleti park - vagy közhasználatra átadott kertterületek
b) a Zfk jelű övezet területei az első sorban díszkertként funkcionáló fásított közterületek, vagy közhasználatra átadott területek
c) a Zv jelű övezet területei védelmi célú zöldterületek.

(3) A Zkp jelű közpark övezetben:
a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények
b) vendéglátó-, valamint
c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
d) a terület használói számára kialakított parkolók

helyezhetők el.

(4) A Zfk-gy jelű gyalogos fásított közterületek övezetében:
a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények
b) vendéglátó-, valamint
c) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények
helyezhetők el.

(5) A Zfk jelű fásított közterületek övezetében:
a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények
b) vendéglátó-, valamint
c) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények
helyezhetők el.

(5) A **Zv** jelű védőzöld övezetben épület nem helyezhető el. A védőzöld övezetben kizárólag abban az esetben létesíthetők:
a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
amennyiben ezek máshol és másként nem helyezhetők el.

(6) A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
25. sz. táblázat

Övezet jele	A kialakítható új telek legkisebb területe (m^2)		Épület elhelyezés ére igénybe vehető legkisebb telek (m^2)	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)
				terepszint					
	legkisebb	legnagyobb		alatt	felett				
Zkp	-	-	-	2	1	0,015	85	40	5,5
Zfk	-	-	-	60	2	0,03	30	35	5,5
Zfk-gy1 (Március 15. tér)	-	-	-	20	2	0,03	15	8	5,5
Zfk-gy2 (Széchenyi utca)	-	-	-	20	2	0,03	10	5	5,5
Zfk-gy3 (gyalogos átjárók)	-	-	-	-	2	0,03	5	2	3,5
Zfk-gy4 (a Kálvária alatti gyalogos sétány)	-	-	-	-	1	0,015	70	50	3,5
Zv	0	0	0	0	0	0	98	90	0

A terepszint alatti beépítés kizárólag parkoló létesítése céljából, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, legfeljebb két szintben történhet.

(7) A védőzöld területét kertépítészeti terv alapján a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.

(8) A zöldterületi övezet kialakítása, módosítása, felhasználása csak kertépítészeti terv alapján történhet. A terv megalapozásához KÖRT készítendő, amennyiben ezt a főépítész szükségesnek tartja.

66. ERDŐTERÜLETEK
67. §

(1) Az erdőterületek övezetei jellemzően az erdőállomány folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek esetleges építésicélú igénybe vételekor az országos jogszabályokban meghatározott feltételeket kell teljesíteni.

(3) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a.) az **E jelű** övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági-fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek

b.) az **Ev jelű** övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

(4) Az **E** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

a.) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állatetetők)

b.) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeállók, kilátó, parkolók)

(5) Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

a.) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak

b.) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények

c.) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak

(6) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet

(7) Az erdő övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

26.sz. táblázat

Övezet jele	A kialakítható telek mérete		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb épület magasság (m)
					terepszint					
	legkisebb (m^2)	legnagyobb (m^2)	területe (m^2)	szélessége (m)	alatt	felett				
E	-	-	100.000	-	0,03	0,03	0,08	98	95	8,0
Ev	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

a terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet

(8) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

67. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
68. §

(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a) az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző

b) az **Máü** jelű ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcs-ültetvények művelése a jellemző

c) az **Mátt** jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző

d) az **Mk-1** jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott

e) az **Mk-2** jelű nagytelkes kertövezet ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása a HÉSZ előírásai szerint lehetséges.

f) az **Mk-3** jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat

g) az **Mk-4** jelű tanyás kertövezet, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez a gazdasági épületeken kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető

h) az **Mk-5** jelű tanyás övezet, ahol a mezőgazdasági műveléshez a gazdasági épületen kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető.

i) [14]Az **Máü-1** ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol

ia) a szőlő- és gyümölcs-ültetvények művelése a jellemző

ib) az övezetben a közterületi telekhatártól 20,0 m-re épület nem helyezhető el

14 A (1) bekezdés i) pontja a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (IX. 22.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

ic) az övezetben elhelyezhető építmények: a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók), a mezőgazdasági termelés miatt indokolt, telkenként legfeljebb 2 lakóépület, legfeljebb 1-1 lakással

id) az épületeken kívül a burkolt felületek nagysága legfeljebb a telek 3 %-a lehet, de legfeljebb 300 m2

ie) a lakóépületek összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg az összes gazdasági épületbruttó alapterületét

if) lakóépület bruttó alapterülete legfeljebb 160 m2 lehet.

(2) Az **Má** jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:

a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület

(3) Az **Máü** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő- és gyümölcstermesztéshez szükséges építmények (jellemzően tárolók, hűtőházak présházak, borfeldolgozó építmények, hűtőházak, gépjárműtárolók, gépjavítók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)

(4) Az **Mátt** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület

(5) Az **Mk-1** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)

(6) Az **Mk-2** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület

(7) Az **Mk-3** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület

(8) Az **Mk-4** és **Mk-5** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók)

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)

(9) Üdülőépület (-egység) egyetlen mezőgazdasági övezetben sem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.

(10)[15] A mezőgazdasági övezetek előírásait a 6. számú melléklet 2. táblázata tartalmazza.

(11) A mezőgazdasági területek övezeteire a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvény és kapcsolódó jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.

(12) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakó+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

(13) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. szintterülete 200 m2 lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva indokolható.

(14) A mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat is érvényesíteni kell:

a)

b)

c) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.

d)

15 A (10) bekezdés a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (IX. 22.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg. A (10) bekezdés a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

e) Az SZT-ben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m2-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.

f) Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el.

(15) A mezőgazdasági területeken belül az épületekhez kapcsolódóan, az épületek funkciójának megfelelő méretű, védelmi célú zöldfelületek alakíthatók ki.

(16) A mezőgazdasági területeken környezetvédelmi (pl. eróziós károk, levegőtisztaság- és-talajvédelem, vízvédelem) és élőhely-védelmi (pl. bio-növényvédelem) céllal fásított mezővédő zöldsávok létesíthetők.

(17) Az SZT-n „*„-gal jelölt mezőgazdasági övezetekben - az „önkormányzati erdőprogram” megvalósítása érdekében - a telek területének 80 %-a beültetési kötelezettségű. A beültetési kötelezettségű telekrész a telken belül területileg nem meghatározott elhelyezkedésű.

(18) A spontán erdősült területeken fát kivágni csak engedéllyel megengedett, valamint az építési engedélyezési kérelemhez fafelmérést kell benyújtani.

(19) Birtokközpont és kiegészítő központ az M2 gyorsforgalmi úttól keletre fekvő mezőgazdasági területeken helyezhető el, a közművesítettség mértéke hiányos, úgy, hogy csak a közterületi csapadékvízelvezetés nem biztosítandó kötelezően.

68. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
69. §

(1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak az alábbi területek:

a) a Duna-meder
b) a patakok, erek, tavak-tározók medrei
c) a felszíni vízelvezetésben szerepet játszó, SZT-ben meghatározott vízmosások területe
d) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben vagy a HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
e) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
f) a felszíni vízfolyások hullámterei
g) a vízbeszerzési területek és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom).

(2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) a **V** jelű vízmedrek övezete
b) a **Vvm** jelű a felszíni vízelvezetésben szerepet játszó vízmosások övezete
c) a **Veh** jelű hullámtéri erdők, védő erdősávok övezete
d) a **Vev** jelű erdősült vízmedrek övezete
e) a **Vkp** jelű hullámtéri közparkok övezete
f) a **Vü** jelű üzemi terület

(3) Az ökológiai értéket képviselő vízfolyások, állóvizek medrét és a hozzájuk tartozó parti sávokat mint ökológiai folyosókat, vizes élőhelyeket érintő változtatás (pl. mederalakítás, vízháztartást

befolyásoló beavatkozások, növényzet eltávolítás kerítés- és egyéb építés) csak a vízügyi és a természetvédelmi érdekek együttes érvényesítésével történhet.

(4) A vízgazdálkodási övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
28. sz. táblázat

Az övezet			**A telek**								**Az épület**
Sajátos terület használat	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek mérete		Épület elhelyezésére igény bevehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Legkisebb kötelező zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség a legkisebb zöldfelület arányában(%)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)
			legkisebb (m^2)	legnagyobb (m^2)	területe (m^2)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)			
Víz-medrek	**V**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Csapadékíz-elvezető vízmosások	**Vvm**	-	-	-	-	-	-	-	80	80	-
Hullámtéri erdők,, védő erdősáv	**Veh**	-	-	-	-	-	-	-	98	100	-
Erdősült vízmeder	**Vev**	-	-	-	-	-	-	-	100	100	-
Hullámtéri közpark	**Vkp**	SZ	-	-	-	-	2	-	85	40	5,0
Üzemi terület	**Vü**	SZ	-	-	-	-	5	50	80	40	5,5

A területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

(5) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon,

kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(6) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(7) A Vkp jelű övezetben kemping elhelyezhető.

69. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

70. §

(1) A természetközeli területek:
a) mocsár,
b) nádas,
c) karsztbokorerdő,
d) sziklás terület,
e) ősgyep.

(2) Az SZT-n **Tk** jellel jelölt természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

69/A.[16] 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	Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*	Megengedett legnagyobb

16 A 69/A. alcímet (70/A. §) a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

	mérete (m^2)		területe (m^2)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	épület-magassága (m)	
	legkisebb	legnagyobb					min.	max
Kbi	2500	2500	-	-	10	-	-	4,5

XII. Fejezet
ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

70. Alkalmazási rendelkezések
71. §

(1) Az épület homlokzatához csatlakozó 5 méter széles teleksávon belül legfeljebb 3 méter mélységig a terepszint süllyesztésével (bevágás, angolakna) kialakuló épületmagasság értéke az előírások alkalmazása szempontjából figyelmen kívül hagyható.

(2) A tervtanács-köteles tervek körét a vonatkozó jogszabályok szabályozzák.

71. Tilalmak, korlátozások védőterületeken belül

72. §

(1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen állandó lakás céljára alkalmas épület, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény a környezetvédelmi engedély alapján helyezhető el. A védőtávolságot igénylő létesítmények és védőtávolságaik:
a) városi szennyvíztisztító - a telephely körüli 300 m,
b) DDC - a pontforrásaitól mért 1000 m,
c) hulladékudvar – a telephely védőövezetét a környezetvédelmi engedély határozza meg
d) autóút mentén az úttengelytől mért 50-50 m széles levegőtisztaság-védelmi védősáv, ahol védendő létesítmény (állandó lakás céljára alkalmas épület, oktatási-egészségügyi létesítmény, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény) nem helyezhető el.

(2) Zajos létesítmények védőtávolsága:
A zavaró mértékű - határérték feletti - üzemi eredetű zajterhelést okozó DDC üzemi létesítménye környezetében a zaj- és rezgésvédelemről szóló országos hatókörű jogszabály laza beépítésű kisvárosias, kertvárosias lakóterületre és vegyes területre meghatározott 50/40 dB nappal/éjjel határértékei a zajterhelő építménytől 500 m távolságra teljesülnek. A zavaró mértékű zajterhelés érvényesüléséig az 500 m-en belüli védőterületen állandó lakás céljára alkalmas épület - a közegészségügyi hatóság hozzájárulásával - a környezetvédelmi hatóság felmentésével csak abban az esetben építhető, bővíthető, ha a védendő belső helyiségek zajvédelmi határértékei műszaki zajvédelemmel biztosíthatóak.

A védőtávolság mértéke a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozott környezetvédelmi engedély alapján módosulhat.

(3) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.

(4) Természetközeli állapotú felszíni vizek partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:

a) a vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, a tavak, tározók természetközeli állapotú külterületi partján, a telekhatártól mért 100 m széles természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát), és. amelyen belül kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

b) a tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a partéltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó

(5) A felszíni vizek partja mentén a fenntartás céljára szabadon hagyandó sáv, ahol építmény és fás növényzet nem helyezhető el:

a) VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m széles sáv,

b) a társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m széles sáv.

(6) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

a) az M2(2/A) autóút mentén az út tengelyétől mért 100-100 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő és a közlekedési hatóság hozzájárulása szükséges

b) a vonatkozó jogszabályok értelmében az autópálya, illetve autóút tengelyétől mért 100 méteres távolságon belül bármilyen létesítmény elhelyezéséhez, valamint munka végzéséhez az autópálya kezelő hozzájárulását be kell szerezni.

c) országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő és közlekedési hatóság hozzájárulása szükséges.

d) országos közút területén a közút felett, valamint külterületen a védőtávolságon belül reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb, reklámcélú berendezést elhelyezni nem lehet.

e) a vasútvonal szélső vágányától mért 50 m-es távolságon belül építmények csak a kezelő hozzájárulásával helyezhetők el.

f) 120 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 13m,

g) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,

h) kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,

i) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m,

j) A vízművek védőterületei az előzetes lehatárolás után: belső védőövezet min. 10 m, külső védőövezet min. 100 m sugarú kör a vízkivételi helyektől számítva. A végleges kijelölés után a külső, belső, a hidrogeológiai „A”, „B” és „C” védőövezetek határai a hidrogeológiai védőidom felszíni metszetei lesznek, ezért a védőterületek minimum mértékéhez képest az egyes védőövezeteket megnövekedése várható. A védőövezetekben a területhasználatot és az építést országos hatókörű jogszabály szabályozza

k) az Alag-Vác DDC nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete a vezeték tengelyvonaltól mérve 28-28 m.

(7) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott a szabvány alóli felmentést kell kérni, és meg kell oldani a közművek védelembe helyezését.

(8) A védőtávolságok mértéke – amennyiben azt nem külön jogszabály írja elő kötelező jelleggel - a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező környezetvédelmi célú technológiai változtatások esetén, környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozottan jegyzői hatáskörben módosítható.

(9) Az országos közutak külterületi védőterületén kijelölt erdő, illetve beültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány létesítendő.

72. Értelmező és záró rendelkezések

73. §

(1) Ez a rendelet 2017. december 24. napján lép hatályba, a hatálybalépéssel egyidejűleg a 15/2003. (IV. 29.) számú rendelet hatályát veszti.

(2) E rendelet mellékletei:
1. SZT A2-N4: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
2. Értelmező rendelkezések
3. településrészek neve és lehatárolása
4. Elővásárlási jogok
5. Állattartással kapcsolatos rendelkezések
6. [17]Egyes építési övezetek és egyes övezetek előírásai

(3) E rendelet függelékeként kell kezelni:
1. számú: A műemléki épületek listája és műemléki környezet lehatárolása
2. számú: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját
3. számú: Helyi védettség alatt álló területek, épületek, építmények
4. számú: A Natura 2000 hálózat által érintett területek listája, Országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területek jegyzéke
5. számú: A közutak tervezési osztályba sorolása
6. számú: Út- és mintakeresztszelvények

(4) Ez a rendelet a Váci Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.
Vác, 2017. november 24.

Fördős Attila s.k. *polgármester*	***Deákné dr. Szarka Anita s.k.*** *jegyző*

1. [18]
2. [19]
3. [20]

17 A 73. § (2) bekezdés 6. pontját a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.
18 Az 1. pontot a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 7. § e) pontja hatályon kívül helyezte.
19 A 2. pontot a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 7. § e) pontja hatályon kívül helyezte.
20 A 3. pontot a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 7. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

A másolat hiteles.

Az egységes szerkezetbe foglalás és a lakosság értesítése közzététel útján (legutóbb 2021. október 20-án) megtörtént.

dr. Zsidel Szilvia

jegyző

4. [21]

5. [22]

21 A 4. pontot a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 7. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

22 Az 5. pontot a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 7. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

1. melléklet23

(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_211020_211104.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

23

23 Az 1. melléklet a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (IX. 22.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)

Aláépítés: olyan terepszint alatti beépítés, amely más telek – jellemzően közterület - alá nyúlik

Átfeszítés: [1]

Beépítettség számítása:
A telek legnagyobb beépítettsége a telek beépített területének a teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított mértéke.
A területen a beépítettség mértékét az alábbiak szerint kell értelmezni:
a beépítési %-ot a bruttó beépített terület értékének és a telek teleknyúlvánnyal csökkentett területének hányadosát 100-zal megszorozva kell meghatározni.
A bruttó beépített terület értéke a telken álló, a környező terepszinthez képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények vízszintesen mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni a terepcsatlakozástól legalább 2 m-rel magasabban lévő és az építmény tömegétől (homlokzati síktól) legfeljebb 1,50 m-re kiálló erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető, továbbá az építményhez tartozó előlépcső vízszintes vetületét.

Biofal: a különböző, esetleg egymást zavaró területfelhasználású területek között olyan értékes térhatároló fás növényzet, amely alkalmas a vizuális elhatárolásra, a zavaró környezeti hatások (zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés) mérséklésére, élő mikrokörnyezetével kisebb élőhelyek (pl. fészkelő-helyek) kialakulására, a környezet mikroklímájának javítására és egyben esztétikai élményt nyújtására.

Belváros és kijelölt környezete: A város gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló önkormányzati rendeletének mellékletében lehatárolt terület.

Beültetési kötelezettség: a telek kötelező zöldfelületének azon része, amelyet fás növényállomány ültetésével, fásítással kell kialakítani.

Cégér: [2]

Cégfelirat, cégtábla: [3]

Az Erdő építésszabályozás szempontjából meghatározott elsődleges rendeltetése: az erdőterületek eltérő építési feltételek (építhető építmények köre, telekméret, a telek beépítési százaléka, kötelező zöldfelületi fedettsége, stb.) szerinti övezeti besorolása

Fásítás: a telkek területének, területrészének fa-, illetve fa- és cserjetelepítéssel történő hasznosítása.

Földszint: az építmény közvetlen terepszint feletti szintje.
A földszint magasságát a szabályzat rendelkezésinek értelmezése során, az épület szintszámmal meghatározott magasságának értelmezése során 4,5 méternek kell értelmezni.
A telek szabályzatban megengedett földszintes 100%-os beépítettsége esetén ez az érték túlléphető.

Gerincmagasság:
– A magastetős épület tetősíkjainak legmagasabb – általában – vízszintes metszésvonalának és meghatározott magassági alappont – ennek hiányában az épület meghatározott közterület felé néző

építési vonalán kialakuló homlokzatsík terepcsatlakozási pontja – között függőlegesen mért távolság.
– Lapostetős épület esetén a gerincmagasságot az épület legnagyobb magasságaként kell értelmezni, melyen túl csak kémény és felépítménynek nem minősülő szerkezet, illetve berendezés nyúlhat.

Hirdetés: [4]

Hirdetőtábla és eszköz: A hirdetőtáblák és eszközök fogalomkörébe tartozik minden olyan eszköz és a KRESZ-ben nem szereplő tábla, amelynek célja, hogy a közúton közlekedők figyelmét valamilyen szolgáltatásra, gyártmányra, stb. felhívja.

Hullámtér: a folyók, vízfolyások partvonala és az árvédelmi töltés (fal) közötti terület

Homlokzati látványképzés: [5]

Hulladékátrakó és válogató: a különleges bánásmódot igénylő/veszélyes hulladékok, újrahasznosításhoz szükséges szelektálására/válogatására, szelektív gyűjtésére és a továbbszállításra használt szelektív gyűjtőkbe helyezésére szolgáló, térségi szerepkörű, különleges területfelhasználású üzemi telephely.

Hulladékudvar: A lakosságnál keletkező különleges bánásmódot igénylő/veszélyes hulladék szelektív gyűjtését, átmeneti tárolását szolgáló városi, illetve kistérségi szerepkörű, gazdasági területek övezetében kialakítható üzemi telephely.

Intenzív zöldtető, lapostető: Az építmény felső födémén, vagy födémein kialakított, állandó tartózkodásara alkalmas, rendszeres gondozást igénylő kert, melynek felületi tömege nagyobb, mint 150 kg/m2, a talajréteg vastagsága nagyobb 50 cm-nél.

Kerthelyiség: Vendéglátó egységen belül funkcionáló, vagy ahhoz kapcsolódó, azt szolgáló, a terepszintnél 1m-nél nem magasabbra emelkedő napernyővel, esőtetővel fedhető terasz , ahol a teraszon kívül csak a vendéglátást szolgáló berendezések, építmények (grill-sütő) helyezhetők el.

Kialakult: Az a meglévő állapot, mely a hagyományok, az illeszkedés, a korábban érvényben volt, illetve jelenleg is érvényben levő településrendezési, építészeti és egyéb előírások alapján – telekmegosztás, telekalakítás, telekösszevonás, épület-, építmény-, objektum-elhelyezés, beépítési mód, útkialakítás, növénytelepítés, közműelhelyezés, stb. által - jött létre.

Kialakult beépítés: Az olyan beépítés, ahol a célzott hasznosítás jellege, a telkek méretei, a beépítettség mértéke, az építménymagasság, a beépítési mód, az épületek elhelyezésének módja, rendeltetése (területfelhasználás) a terület korábbi beépítése következtében már jellemzően meghatározott, kialakult.

Kialakult beépítésű telektömb (kialakult állapot): az a telektömb, ahol a telkek legalább 75%-a beépített. A beépített telkek arányának számítása során csak azok a telkek vehetők figyelembe, amelyeken az építés - építésügyi hatósági engedély alapján - megkezdődött.

Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság): a meglévő magassági érték, illetve a telektömböt alkotó épületek magasságának átlagos értéke, melytől egy szintnyire el lehet térni.

Kiegészítő építmény: a szabályzat szempontjából kiegészítő építménynek minősül a terület, illetve a terület elsődleges rendeltetésének megfelelő építmény működését kiegészítő rendeltetésű építmény.

Kijelölt Natura 2000 terület: a „Natura rendeletben” meghatározott eljárás eredményeképpen a MePAR-ban tematikus rétegként feltüntetett Natura 2000 terület.

Kistelkes kertterület: Az elsődlegesen mezőgazdasági kertművelést szolgáló kert, melyen a HÉSZ által meghatározott módon gazdasági épület helyezhető el.

Korlátozott forgalommal járó szállás-funkció: Olyan panziójellegű szállás, amelynek igénybevétele a lakásfunkcióval azonos közlekedési terhelést nem haladja meg.

Kötelező építési vonal: Az építési hely kötelező határa.
Az a vonal, amelynek teljes hosszában – a szabályzatban megengedett eltérésekkel - az építmény homlokzatának állnia kell.

Közfunkció: minden olyan igazgatási, ellátási, szolgáltatási, kereskedelmi funkció, melyet a rendeltetésének megfelelően bárki igénybe vehet.

Közkert, közpark: Közcélú, illetve közhasználatra átadott zöldterület, kert.

Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet rendeletésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrészére – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése különösen: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.

Közterületjelleggel használt terület: A nem állami vagy önkormányzati tulajdonú, egyéb ingatlanoknak – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közhasználat céljára átadott területrészére, ahol a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület: jellegzetes, közösségi szempontból jelentős természeti értékkel rendelkező terület, amelyen a „natura rendelet” 2. A) és a 3. A) számú mellékletében meghatározott fajokon és élőhelyeken kívül a közösségi szempontból kiemelten jelentős, a „natura rendelet” 2. B) és a 3. B) számú mellékletében meghatározott faj jelentős állománya, élőhelye vagy a „natura rendelet” 4. B) számú mellékletében meghatározott kiemelt jelentőségű élőhelytípus található.

Különleges madárvédelmi terület: olyan közösségi szempontból jelentős természeti értékekkel rendelkező terület, amelyen a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet(továbbiakban natura rendelet) 1. /A) számú mellékletében meghatározott közösségi jelentőségű madárfaj, valamint az 1. B) számú mellékletében meghatározott vonuló madárfaj jelentős állománya, illetve élőhelye található, különös tekintettel a nemzetközi jelentőségű és egyéb vizes élőhelyekre.

Különleges természet-megőrzési terület: olyan közösségi szempontból jelentős természeti értékekkel rendelkező terület, amely a „natura rendelet” 2. A) és a 3. A) számú mellékletében meghatározott faj jelentős állománya, élőhelye, valamint rajta a 4. A) számú mellékletben meghatározott közösségi szempontból jelentős élőhelytípus található.

Külső árusítás: Olyan használat, amelynél a vevő a helyiségbe, építménybe nem lép be, annak belső terét nem használja.

Külterületi lakott hely: a külterület beépítsére nem szánt területén belül beépítésre szánt lakóterület

Lapostető: [a]szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.

Levegőtisztaság védelmének határértéke: A levegőszennyezés, illetve a levegőszennyezettség területre és szennyezőre vonatkozóan, a környezetvédelmi hatóság által jogszabály alapján meghatározott megengedett legnagyobb mértéke.

Magasföldszint: az alagsor feletti építményszint.

Magasépítmény: melyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja

Mélyparkoló: A megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a közterületi terepszint alatt kialakított, a bruttó szintterület legalább 80%-ában parkolás céljára kialakított építmény.

Mértékadó árvízszint: az árvízvédelmi művek, valamint a folyók medrét, a hullámteret és a nyílt árteret keresztező építmények megvalósításánál (tervezésénél) figyelembe veendő, a vízgazdálkodásért felelős miniszter által megállapított árvízszint

Mezőgazdasági mintagazdaság*: a hagyományos extenzív növénytermesztési és állattartási módszerek alkalmazására, biotermékek előállítására, ősi magyar fajták termesztésére, tartására specializálódott mezőgazdasági üzemi terület, ahol az építészeti kialakítás is a magyar építészeti hagyományokat követő így megjelenése és funkciói miatt turisztikai/ismeretterjesztő jelentőséget is kap.*

Mezőgazdasági parcellaazonosító rendszer (MePAR): a mezőgazdasái és vidékfejlesztési támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről és az ezzel összefüggő törvénymódosításokról szóló 2003. évi LXXIII. Törvény 3. § d) pontjában és a 115/2003. (XI. 13.) FVM rendeletben szabályozott azonosító rendszer.

Óriásplakát, -poszter: [6]

Pavilon (pavilon jellegű építmény): a szabályzat alkalmazása szempontjából a pavilon földszintes, 12 m^2 bruttó alapterületet meg nem haladó legfeljebb 6,0 m építménymagasságú, általában szerelt szerkezetű meghatározott ideiglenes felhasználás céljára létesített építmény.
Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyható

Reklám: [7]

Részleges funkcióváltás: a szintterület 50%-ánál kisebb területet érintő rendeltetés-változás.

Szintterületi mutató számítása: a területen a szintterületi mutató értékét – a HÉSZ előírásainak keretei között – az alábbiak szerint kell kiszámítani:
1 a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének és a telek területének hányadosaként kell meghatározni;
2 az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:
– az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
– az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,

– a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,

– az OTÉK szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.

– A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.
3 Az önálló parkolóház szintterületét, illetve szintterületi mutatóját az illeszkedési szabályok alapján kell meghatározni, de annak értéke nem haladhatja meg az OTÉK-ban az építési övezetre előírt legnagyobb értéket. Ettől az előírástól kizárólag a terepszint alatti gépkocsitároló létesítése esetén szabad eltérni. Az övezetben megengedett szintterületi mutató alapján meghatározott bruttó szintterületbe a terepszint alatti gépjárműparkoló a funkcióhoz előírt mérték kétszereséig nem számítandó be.

Tanya: A külterületen, beépítésre nem szánt övezetben lévő telken épített lakóépület.

Tanyás kertes mezőgazdasági terület: Az elsődlegesen mezőgazdasági termelést szolgáló kert, melyen építési szabályzatban meghatározott kialakítású lakás célját szolgáló épület is elhelyezhető.

Támfalgarázs: Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegy felőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó támfalban kialakított létesítmény. A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepszint alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végeleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.

Támfalépítmény: lásd: mint támfalgarázs.

[8] **Terepszint alatti beépítés:** a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.

Természet közeli állapotú terület: az az élőhely, táj, amelynek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (természeteshez hasonlító körülményeket teremtve), ahol a természetben lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, az állapot közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fönnmarad.

Többszintes növényzet: a gyepszinten kívül vertikálisan további, biológiailag aktív „növényszintekkel”- cserjeszint, egy vagy két lombkoronaszint - fedett zöldfelület

Transzparens: [9]

Zavaró környezeti hatás: A terület rendeltetésszerű használatát átmenetileg vagy állandóan korlátozó környezeti hatás a vonatkozó jogszabály mellékletében felsorolt tevékenységek az ott meghatározott méret esetén

Zöldfelület: a telek növényzettel fedett, illetve kerti díszmedenceként vízfelületeként kialakított része, biológiailag aktív felület.

Zöldterület: Közcélú, illetve közhasználatra átadott, jellemzően zöldfelületként kialakított telek, telekrész (kert).

Zöldfelületi kondicionáló hatás, kondicionáló érték: A zöldfelületek növényzete által kifejtett mikroklíma-módosító hatások (pl. fotoszintézis, párologtatás, árnyékolás, a levegő oxigén- és

pártartalma, -hőmérséklete, tisztasága, fényviszonyok, horizontális és vertikális légmozgások befolyásolása) összessége

Védett terület

A védett területen belül értendő a helyi védett terület is.

[1] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

[2] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

[3] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

[4] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

[5] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

[6] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

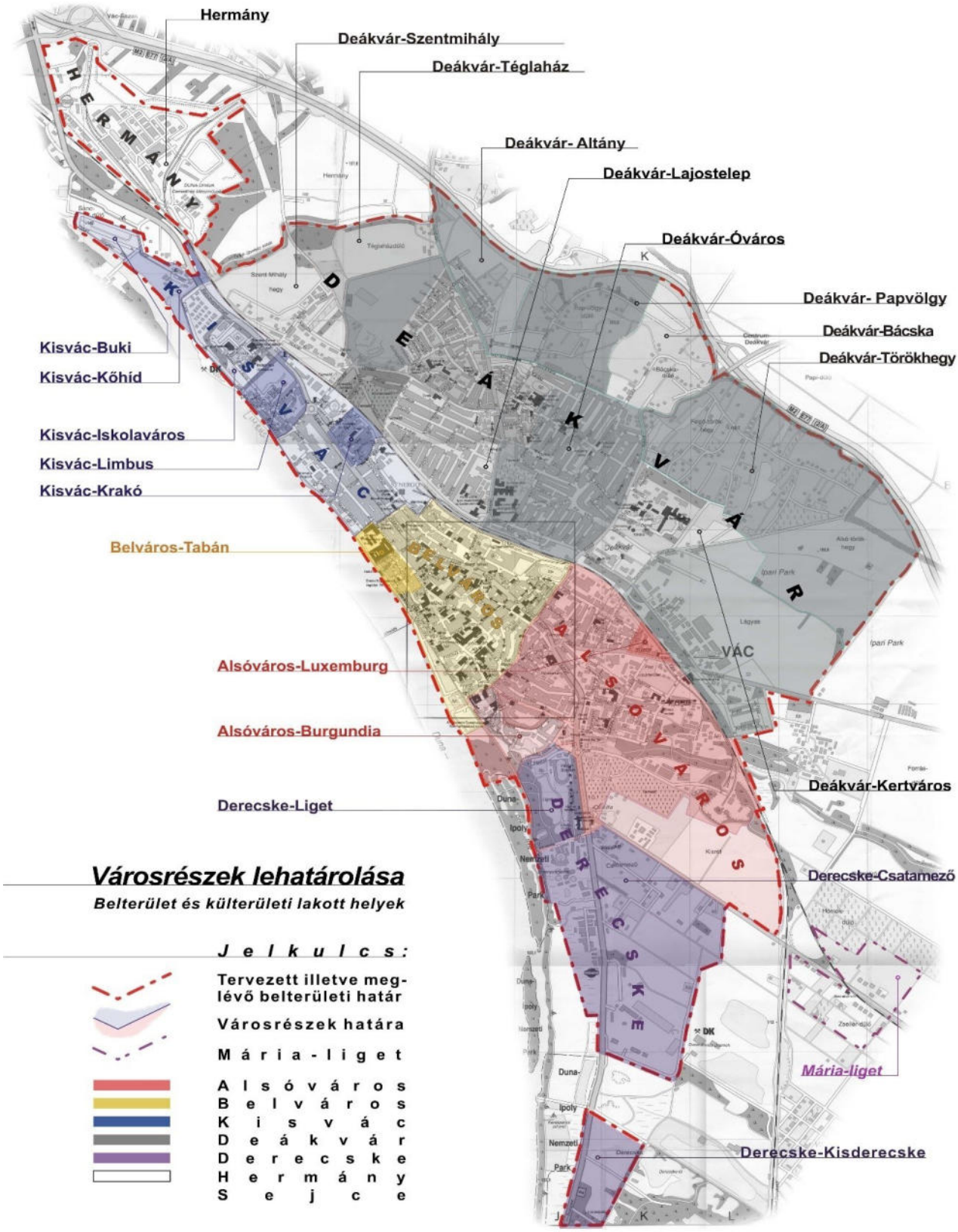
[7] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

[8] Kiegészítette a 13/2021. (III.17.) önkormányzati rendelet

[9] Hatályon kívül helyezte az 51/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

3. melléklet

A történelmi településrészek megnevezése és lehatárolása



Területi lehatárolás

Alsóváros, melyen belül önálló egységek az alábbiak:

Alsóváros – Luxemburg

Alsóváros – Burgundia

Belváros, melyen belül önálló egység:

Belváros- Tabán

Kisvác, melyen belül önálló egységek az alábbiak:

Kisvác – Krakó

Kisvác - Limbus

Kisvác – Iskolaváros

Kisvác – Kőhíd

Kisvác – Buki

Deákvár, melyen belül önálló egységek az alábbiak:

Deákvár– Szentmihály

Deákvár – Téglaház

Deákvár – Altány

Deákvár – Papvölgy

Deákvár – Bácska

Deákvár – Törökhegy

Deákvár – Lajostelep

Deákvár – Óváros

Deákvár – Kertváros

Derecske, melyen belül önálló egységek az alábbiak:

Derecske – Csatamező

Derecske-Liget

Derecske-Kisderecske

Hermány

Mária-liget – Külterületi lakott hely

Sejce – Külterületi lakott hely

Városrészhatárok utcanevek szerint

Alsóváros

Dunapart-tenisz pálya déli oldala – Vár lépcső – Géza király tér – Budapesti főút – Iskola utca – Szent Miklós tér – Flórián utca – Honvéd utca – vasút – Alsóvárosi temető déli határa – Derecske utca – Duna part

· ***Alsóváros – Luxemburg***

Luxemburg utca – Vasút – Rádi út

· *Alsóváros – Burgundia*

Burgundia utca – Budapesti főút – Diadal tér – Gombás-patak – Qwell Rudolf utca – Burgundia utca – Ilona utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – József Attila sétány

Belváros

Dunapart-tenisz pálya déli oldala – Vár lépcső – Géza király tér – Budapesti főút – Iskola utca – Szent Miklós tér – Flórián utca – Honvéd utca – vasút –Lemez utca – Zrínyi utca – Füredi Mihály utca – Köztársaság út – Kórház utca –Duna part

· ***Belváros – Tabán***

Kórház utca – Köztársaság út – Hajnik Pál utca – Tabán utca – Méz utca – Liszt Ferenc sétány – Duna part

Kisvác

Vasút – Lemez utca – Zrínyi utca – Füredi utca – Köztársaság út – Kórház utca – Duna part – Tópart utca – Belterületi határ – Kőhíd utca - Belterületi határ – Balassagyarmati út – Vasút

· *Kisvác – Krakó*

Vöröskereszt sor – Aranka utca – Árpád utca

· *Kisvác – Limbus*

Duna part – Árok sor – 1968 hrsz-ú Kiskúti árok – Balassagyarmati út – Pap Béla utca – Dózsa György út – Sándor utca

· *Kisvác – Iskolaváros*

Duna part – Árok sor – 1968 hrsz-ú Kiskúti árok – Balassagyarmati út – Építők útja

· *Kisvác – Kőhíd*

Építők útja – Balassagyarmati út – Kőhíd utca – Duna part

· *Kisvác – Buki*

Kőhíd utca – Duna part – Tópart utca – Belterületi határ

Deákvár

Vasút – 0244/4 út - 0253/2 út - 5911 út - Gombási út - M2(2/A) út-0287/2 út-Belterületi határ

· *Deákvár – Szentmihály*

Belterületi határ – 1638. út – 1633/1. út – Híradó út - vasút

· ***Deákvár – Téglaház***

1638. út – Belterületi határ – Gombási út – 1635. út

· *Deákvár – Altány*

Gombási út – Belterületi határ – M2(2/A) – 4762/2 út – Hordó utca – 4734/1 út – Napraforgó utca

· ***Deákvár – Papvölgy***

M2(M2(2/A)) – Belterületi határ – 4762/2 út – Hordó utca – 4734/1 út – Napraforgó utca – Szivárvány utca – 5119 hrsz-ú ingatlan határa – Csöbör utca – Akó utca – Csősz utca – Belterületi határ

· ***Deákvár – Bácska***

Szivárvány utca – 5119 hrsz-ú ingatlan határa – Csöbör utca – Akó utca – Csősz utca – Belterületi határ – Kosdi út – Domb utca – Bauer Mihály utca

· *Deákvár – Törökhegy*

Alsó Törökhegyi út – Kosdi út – M2(M2(2/A)) – 0287/2 út – belterületi határ - Vasút

· ***Deákvár – Lajostelep***

Vasút – Ambró Ferenc utca – Berkes András utca – Lépcsősor utca – Zeke utca – Újhegyi út – Naszály út

· *Deákvár – Óváros*

Vasút – Kosdi út – Domb utca – Bauer Mihály utca – Szivárvány utca – Eperfa utca – Lehár Ferenc utca – Deákvári főtér – Temető út

· *Deákvár – Kertváros*

Vasút – Kosdi út – Alsó Törökhegy út – Felhő utca – Kertvárosi sor

Derecske

Duna part – Derecske utca – Szent László út - Gödöllői út – Nemzetőr út – Belterületi határ

· *Derecske – Csatamező*

Szent László út - Gödöllői út – Nemzetőr út – Csatamező út – Ivánka utca – Götz utca –

· *Derecske – Liget*

2-es út – 4552/7,8 út – Duna – Gombás patak

· *Derecske – Kisderecske*

2-es út – Csuka utca – 0218/1 út – 0221 út – Sződliget – 30431/01 út

Hermány

A Duna-Dráva Cement és Mészművek területe a Felső-Gombás-patakig.

Mária-liget

Vasút – Homok utca – Árvácska utca – Búzavirág utca – 0186/3 út Kamilla utca – Gólyahír utca

Sejce

Városrészi alközpontok

Belváros: Március 15. tér és környezete

Kisvác: Kálvin utca és környezete

Alsóváros: Földváry tér és környezete

Derecske. Hétkápolna és környezete

Deákvár: Deákvári főtér és környezete

AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TELKEK*

A területen a településrendezési célok megvalósulása érdekében az Önkormányzat az alábbi telkeken érvényesíti elővásárlási jogát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-ában meghatározott céloknak megfelelően [1]

*** Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésekor az ingatlanadatok, térképi állapot ellenőrizendő, az alaptérképi pontatlanságok, alaptérképi változások miatt.**

a) *A lakóterületfejlesztés érdekében:*

A Kórház környékén	
379/2	*hrsz.*
379/3	*hrsz.*
379/6	*hrsz.*
379/7	*hrsz.*
6321	*hrsz.*
6322	*hrsz.*
6324	*hrsz.*
6326	*hrsz.*
6327	*hrsz.*
6328	hrsz.
Az Alsó-Törökhegyen (távlati)	
0273/12	*hrsz.*
0277/8	*hrsz.*
0277/5	*hrsz.*
0279/16	*hrsz.*
A Téglaházi-dűlőben (távlati)	
0255/3-28	*hrsz.*

b) *A vegyes központi területek fejlesztése érdekében:*

A Kiskúti árok környezetében	
a 1901/1-tól a /3 hrsz.-ig	
1902/3	*hrsz.*
1903	*hrsz.*
1905	*hrsz.*
3158	*hrsz*
3102/2	*hrsz., múzeum létesítése céljából*
3103	*hrsz., múzeum létesítése céljából*

c) *A gazdasági területek fejlesztése érdekében:*

3344/2 és 3344/5-8 hrsz. (Senior)	
A Rádi út mentén	
0288/3	*hrsz.*
a 0288/62 hrsz.-tól a /69 hrsz.-ig	
a 0290/7 hrsz.-tól /8 hrsz.-ig	
a 0290/11 hrsz.-tól a /12 hrsz.-ig	
0290/40	*hrsz.*
a 0290/77 hrsz.-tól /86 hrsz.-ig	
0292/6	*hrsz.*
A Gombási út mentén	
a 0251/1 hrsz.-tól a /7 hrsz.-ig	
0252/5	*hrsz.*
A Gödöllői út mentén	
0251/1, 0251/4-7, 0251/38-39, 0251/34, 0251/36-37 hrsz.	

d) *:*

e) A belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése érdekében

427 hrsz. *(Volán)*	*(a Kálvária alatti zöldterület)*
428/2-9 hrsz.	*(a Kálvária alatti zöldterület)*

f.) a MÁV biztonságos üzemviteléhez és a biztonsághoz nem szükséges területeinek általános városi célú fejlesztési területként:

010

011

018/1

018/4

0363

0374/1-2

0389/1

682

683

686

696

1829/7

1829/5

1829/28-32

1829/36-40

1829/42

1829/44-50, 1829/50-69

g.) A Váci levéltár bővítése érdekében

3775	*hrsz.*

5. melléklet

ÁLLATTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Haszonállatok tartása és elhelyezése:

(1) Az állattartók kötelesek az építésügyi és közegészségügyi jogszabályokban meghatározott védőtávolságokat betartani. A védőtávolságokat minden építmény esetében érvényesíteni kell.

(2) Az állattartásra szolgáló építmények (ól, istálló, kifutó, trágyatároló) elhelyezésére megállapított minimális védőtávolságok:

közepes- és nagytestű haszonállat esetén:

- szomszédos lakó- vagy üdülőépülettől: 15 méter

- ásott kúttól: 15 méter

- fúrt kúttól: 10 méter

kistestű haszonállat esetén:

- szomszédos lakó- vagy üdülőépülettől: 10 méter

- ásott kúttól: 10 méter

- fúrt kúttól: 10 méter

trágya- és trágyalé tároló esetén:

- szomszédos lakó- vagy üdülőépülettől: 10 méter

- ásott kúttól: 15 méter

- fúrt kúttól: 10 méter

(3) A védőtávolságok mérésénél a lakóépület legközelebb lévő nyílását (ajtó/ablak) légvonalban kell figyelembe venni.

(4) Azon településrészeken, ahol az állattartás során az építésügyi, közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi feltételek nem biztosítottak, az állattartás korlátozható, vagy megtiltható.

1. számú táblázat:
A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

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	3000	40/50	50/40	30	45	0,9	40	3,5	9,0
Gksz-19	SZ	10000	60	60	20	30	0,6	45	3,5	9,0
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

2. számú táblázat:
A mezőgazdasági övezetek 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*				*Legnagyobb épületmagasság (m)*
				területe (m^2)		*szélessége (m)*		*felett (%)*		*alatt (%)*		
Sajátos területhasználat		*legkisebb*	*legnagyobb*	*gazdasági épület*	*lakó+ gazdasági épület (tanya)*	*gazdasági épület*	*lakó+ gazdasági épület (tanya)*	*gazdasági épület*	*lakó+ gazdasági épület (tanya)*	*gazdasági épület*	*lakó+ gazdasági épület (tanya)*	
Általános mg-i övezet	Má	10.000	_	300.000	500.000	50	50	1,0	1,0	_	_	7
Ültetvényes mg-i övezet	Máü	10.000	_	50.000	200.000	50	50	0,1	1,0	0,1	1	7
Természeti területek mg-i övezete	Mátt	10.000	–	1.000.000	1.000.000	50	50	0,1	0,1	–	–	7
Nagytelkes kertövezet	Mk-1	3000	_	3000	20.000	12	50	0,5	0,5	0,2	0,2	5,5
Nagytelkes kertövezet	Mk-2	1500	_	1500	20.000	12	50	0,5	0,5	0,2	0,2	5,5
Kistelkes kertövezet	Mk-3	800	10.000	720	3000	12	20	3	3	3	3	4,5
Tanyás kertövezet	Mk-4	3000	20.000	3000	3000	12	20	3	3	3	3	4,5
Tanyás kertövezet	Mk-5	10.000	_	3000	10.000	40	50	3	3	3	3	4,5
Ültetvényes mg-i övezet	Máü-1	10.000	_	10.000	10.000	20	20	3	3	5	5	6

MŰEMLÉKJEGYZÉK

(az épített környezet szempontjából országos védelem alatt álló területek, épületek, építmények)

Az MJT terület határai (4312)

A Köztársaság útnak a Március 15. térbe torkollásától kiindulva a tér ÉK-i házsora mögötti telekhatárokon haladva délkeleti irányban majd a teret D felé határoló épületsor mögött a Március 15. tér és a Konstantin teret összekötő út és a Szentháromság tér ÉK-i házsora mögött a határvonal megkerüli az egész Konstantin teret, a térre néző épületek mögött körülveszi a Migazzi teret övező épületeket és visszatér a Március 15. térrel összekötő út a Szentháromság tér DNY-i házsora mögött, a Katona L. utca és Tabán utca középtengely vonalán a Hajnik Pál utca vonaláig, ahol derékszögben K-i irányba fordulva a Hajnik P. utca középvonalában tér vissza a kiindulási helyre. (az SZT-n lehatároltak szerint)

Műemléki környezet (MK) (9345): a Géza Király tér környezete, melynek határai: Migazzi tér - Konstantin tér - Gasparik u. - Petőfi u. – Bajcsy-Zsiliszky u. - József A. sétány. (az SZT-n lehatároltak szerint)

M III 7422 **Vác**
Ady Endre sétány
hrsz: 3148
Szt. István-szobor, barokk, 18. sz.

M III 7449 **Vác**
Eszterházy u. 2.
hrsz: 3107
Lakóház, kora eklektikus, 19. sz. közepe.

M III 7403 **Vác**
Báthori u. 5.
hrsz: 3448
Lakóház, barokk, 18. sz. vége. Átalakítva.

M III 7404 **Vác**
Báthori u. 6.
hrsz: 3437
Lakóház, barokk, 18. sz. vége. Átalakítva.

M III 7405 **Vác**
Báthori u. 13.
hrsz: 4004
Lakóház, késõ klasszicista, 1840 körül.

M III 7406 **Vác**
Báthori u. 15.
hrsz: 4005
Lakóház, barokk, 18. sz.-i eredetû. Átalakítva eklektikus stílusban a 19. sz. második felében.

M III 7407 **Vác**
Báthori u. 16.
hrsz: 3424
Lakóház, barokk, 18. sz.-i eredetû. Átalakítva eklektikus stílusban a 19. sz. második felében.

M III 7408 **Vác**
Báthori u. 18.
hrsz: 3421
Lakóház, késõ klasszicista, 19. sz. közepe.

M III 7409 **Vác**
Báthori u. 22.
hrsz: 3419
Lakóház, késõ barokk, 1806. Átalakítva a 19. sz. második felében.

M III 7458 **Vác**
Budapesti fõút 2.
hrsz: 2131/3
Szt. Sebestyén-szobor, barokk, 1770 körül.

M III 7459 **Vác**
Budapesti fõút 9.
hrsz: 3496
Lakóház, eklektikus, 19. sz. második fele.

M III 7460 **Vác**
Budapesti fõút 13.
hrsz: 3498

Lakóház, copf, 1790 körül. Átalakítva.

M III 7461 **Vác**
Budapesti fõút 21.
hrsz: 3518 (régészetileg is védett)
Lakóház, barokk, 18. sz.

M I 7410 **Vác**
Szent László út
hrsz: 1830/4,5; (patak 4527,4547)
Gombás patak hídja, barokk, 1753-1758. Tervezte: Oracsek Ignác. Szobrai 1752-ben és 1758-1759-ben készültek. Bechert József alkotásai.

M II 7411 **Vác**
Szent László út
hrsz: 4545
Honvéd emlék, romantikus, 1868.

M III 7472 **Vác**
Burgundia u. 7.; Bokányi u. 5.hrsz: 3525 (régészetileg is védett); 2911; 3517; 3566 (Ilona u. 3.); 3617; 2912; 2909; 3498; 3496; 3760; 3499; 3087
Várfalak és városfalak Városfalszakasz, középkori. Géza király tér 2-6. iskola udvarán középkori vár barbakánjának maradványai.

Liszt Ferenc rakpart 11-12 középkori várfal és kerekbástya, lakóépületbe belefoglalva (Hegyes torony, régészetileg is védett). Géza király tér 8. hrsz: 3517.(régészetileg is védett) Budapesti főút 9. Udvaron városfalszakasz, középkori. Budapesti főút 13. Udvaron városfalszakasz, középkori. Budapesti főút 14. Irodaház, pincéjében várfal. Kora gótikus kapuval. Budapesti főút 15. Irodák pincéjében középkori várfal maradványa. Széchenyi u. 14. Pincéjében középkori várfal maradványai.

M II 7437 **Vác**
Csányi krt. 52.; Szilassy u. 1/A,B
hrsz: 3380/7; 3380/8; 3381
Volt magtár, ún. Vörös-ház, barokk, 1731.

M II 7412 **Vác**
Derecske dûlõ; Szent László út
hrsz: 4544; 4546
Hétkápolna, barokk, 18. sz. elsõ fele. Átépítve copf stílusban 1780-ban. Kálvária-stációk.

M III 7413 **Vác**
Dózsa György út 14.
hrsz: 2467
Lakóház, barokk eredetû, 1770. Átalakítva.

M III 7414 **Vác** (Kisvác)
Dózsa György út 54.
hrsz: 2124
Ref. lelkészlak, klasszicizáló késõ barokk, 1783-1785. Átalakítva eklektikus stílusban a 19. sz. második felében.

M III 7415 **Vác** (Kisvác)
Dózsa György út 75.
hrsz: 2148
Lakóház, barokk, 18. sz.-i eredtû. Homlokzata romantikus, 1850 körül.

M III 7416 **Vác** (Kisvác)
Dózsa György út 97.
hrsz: 2180; 2179; 2188; 2178
Lakóház, késõ barokk, 18. sz. vége.

M III 9423 **Vác**
Eötvös u. 3.
hrsz: 3034/2
Volt zsinagóga.

M III 7417 **Vác**
Géza király tér
hrsz: 3515/1
Pietá-szobor, barokk, 1770 körül.

M III 7418 **Vác**
Géza király tér
hrsz: 3515/1
Kõkereszt, barokk, 18. sz.

M I 7421 **Vác**
Géza király tér
hrsz: 3515/2 (régészetileg is védett)
R.k. volt ferences templom, barokk, 1721-1761. Berendezés: fõ- és mellékoltárok, szószék, orgona, barokk, 18. sz.

MK 9345 **Vác**
Géza király tér; József Attila sétány; Bajcsy-Zsilinszky u.; Petõfi Sándor u.; stb.
A Géza király tér mûemléki környezete.

M I 7420 **Vác**
Géza király tér 10-12.
hrsz: 3515/3 (régészetileg is védett); 3563; 3564
Lakás, mûhely, raktár, volt ferences kolostor, barokk, 1751.

M III 7423 **Vác**
Katona Lajos u. 6.; Március 15. tér
hrsz: 3103
Múzeum és kiállítóterem, volt gör. kel. templom, késõ barokk, 1792. Átalakítva 1805-ben és 1824-ben.

M III 7424 **Vác**
Katona Lajos u. 8-10.
hrsz: 3102/1,2; 3101
Lakóház, barokk, 1747. Múzeum.

M III 7438 **Vác**
Káptalan út 3.
hrsz: 3180
Az elpusztult Zöldfa malom faragott kõ kapuja, barokk, 1753.

M I 7425 **Vác**
Konstantin tér
hrsz: 3468 (régészetileg is védett)
Püspöki székesegyház. A késõ barokk, 1760-ban F.A. Pilgram tervei alapján elkezdett templomot Isidore Canevale tervei szerint építették meg kora klasszicista stílusban 1761-1770 között, Oswald Gáspár vezetésével. Kupolafreskója Maulbertsch alkotása, 1770-1771. Belsejében reneszánsz bábos mellvéd. Berendezés: fõoltár, 1774, mellékoltárok, padok, barokk, 1775. körül.

M II 7426 **Vác**
Konstantin tér 1-3.
hrsz: 3777
Gimnázium, volt szeminárium, barokk, 1777-1787. Emelettel és oldalszárnyakkal bõvítve 1925-1926-ban.

M II 7427 **Vác**
Konstantin tér 9.
hrsz: 3466
Lakóház, klasszicista, 1820 körül.

M II 7428 **Vác**
Konstantin tér 10.
hrsz: 3444
Lakóház, volt kispréposti palota, copf, 1782-1784.

M II 7429 **Vác**
Konstantin tér 11.
hrsz: 3466
Lakóház, copf, 1782-1784.

M II 7430 **Vác**
Konstantin tér 13-15.
hrsz: 3446
Lakóház, copf, 1782-1784.

M II 7431 **Vác**
Kosdi út; Argenti Döme tér
hrsz: 415/2
Kálvária, barokk, 1726-1738.

M III 7432 **Vác**
Kossuth tér 3.
hrsz: 3164
Lakóház, barokk, 18. sz.

M II 7433 **Vác**
Köztársaság u. 1.; Konstantin tér 6.
hrsz: 3162/1,2
Iskola, volt ferences, majd piarista rendház, barokk, 1727. Bõvítve 1781-ben, 1893-ban és 1941-ben.

M III 10883 **Vác**
Köztársaság u. 11.
hrsz: 3184
A ház alatt középkori pince, boltozatos, 15-16. sz.

M III 9899 **Vác**
Köztársaság u. 19.
hrsz: 3081
Vendégfogadó, volt Pannonia-épület, uradalmi kocsma, 18. sz. eleje.

M III 7434 **Vác**
Köztársaság u. 32.
hrsz: 2967
Lakóház, késõ barokk, 1785. Pincéjében gótikus részletek.

M III 7435 **Vác**
Köztársaság u. 47.
hrsz: 2861
Lakóház, barokk, 1761.

M I 7436 **Vác**
Köztársaság u. (közterület)
hrsz: 2131/2
Diadalív, kora klasszicista, 1764. Tervezte: Isidore Canevale.

Az állami tulajdonból ki nem adható műemlék a vonatkozó kormányrendelet alapján

MJT 4312 **Vác**
Március 15. tér; Konstantin tér; Szentháromság tér; Migazzi tér; stb.
A történeti városmag mûemléki jelentõségû területe.

M III 7439 **Vác**
Március 15. tér
hrsz: 3097
Szt. József-szobor, barokk, 1770 körül.

M III 7440 **Vác**
Március 15. tér
hrsz: 3097
Mária-szobor, barokk, 18. sz.

M I 7441 **Vác**
Március 15. tér 4.
hrsz: 3083/1
Lakóház, egykori nagypréposti palota, copf, 18. sz. második fele.

M II 7442 **Vác**
Március 15. tér 6.
hrsz: 3084
Süketnéma intézet. Két középkori lakóház felhasználásával épült barokk stílusban 1731-1741 között, majd 1751-1756-ban. többször bõvítve a 19. sz.-ban. Homlokzata átalakítva 1902-ben.

M II 7443 **Vác**
Március 15. tér 7-9.
hrsz: 2943/2,4
Kórház és r.k. kápolna, volt irgalmasrendi zárda, barokk, 1751-1758.

M II 7444 **Vác**
Március 15. tér 8.
hrsz: 3091 (régészetileg is védett)
Lakások és irodák, volt kanonok-ház, barokk, 1752.

M II 7446 **Vác**
Március 15. tér 10.
hrsz: 3092
Lakóház, volt piarista iskola, barokk, 18. sz.

M II 7447 **Vác**
Március 15. tér 11.

hrsz: 2943/5,6
Városháza, barokk, 1731-1764. Bõvítve 1910 körül.

M III 7448 **Vác**
Március 15. tér 12.; Széchenyi u. 2.
hrsz: 3095
Lakóház, klasszicista, 19. sz. elsõ fele.

M III 7450 **Vác**
Március 15. tér 15.
hrsz: 3106
Lakóház, romantikus, 1870 körül.

M III 10884 **Vác**
Március 15. tér 17.
hrsz: 3105
Lakóépület, eklektikus.

M III 7451 **Vác**
Március 15. tér 19.
hrsz: 3104
Lakóház, barokk, 18. sz. közepe.

M II 7452 **Vác**
Március 15. tér 20.; Káptalan u. 1-3.
hrsz: 3189/2
Volt Szakorvosi rendelõ, földhivatal, volt Curia-szálló, középkori eredetû. Átalakítva barokk stílusban a 18. sz.-ban. Homlokzata eklektikus, 1870 körül.

M III 7453 **Vác**
Március 15. tér 21.
hrsz: 3102
Lakóház, barokk, 1750 körül.

M III 7454 **Vác**
Március 15. tér 22.
hrsz: 3188
Lakóház, iroda, volt domonkos rendház, barokk, 18. sz.-i eredetû. Mai alakjában eklektikus 1880

körül.

M III 7455 **Vác**
Március 15. tér 23.
hrsz: 3101
Lakóház, copf, 1780 körül. Átalakítva klasszicista stílusban 1830 körül.

M II 7456 **Vác**
Március 15. tér 24.
hrsz: 3187
Felsõvárosi r.k. plébánia-, volt domonkos templom, barokk, 1699-1755. Berendezése rokokó, 1760-1770.

M II 7457 **Vác**
Március 15. tér 27.
hrsz: 3099
Lakóház, barokk, 18. sz. elsõ fele.

M III 8791 **Vác**
Március 15. tér közepén
hrsz: 3097/A
A tér alatt középkori pincerendszer; borozó.

M I 7470 **Vác**
Migazzi tér 1.
hrsz: 3470
Püspöki palota, barokk, 1768-1775. Kertje védett.

M III 7471 **Vác**
Migazzi tér 2.
hrsz: 3492
Püspöki könyvtár, eklektikus, 1878.

M III 7462 **Vác**
Rákóczi u. 7.
hrsz: 2823
Lakóház, késõ barokk, 1800 körül.

M III 7463 **Vác**
Zrínyi u. 3.
hrsz: 2719
Szt. Rókus-kápolna, barokk, 1740.

M II 7464 **Vác**
Szentháromság tér
hrsz: 3161
R.k., volt piarista templom, barokk, 1725-1745. Átalakítva eklektikus stílusban 1866-ban. Berendezés: fõ- és mellékoltárok, szószék, sekrestyeszekrény, fafeszület, 18. sz. második fele; fõoltár tabernákulum 1759.

M II 7465 **Vác**
Szentháromság tér
hrsz: 3146
Szentháromság-oszlop, barokk, 1750-1755.

M III 10924 **Vác**
Széchenyi u. 1.
hrsz: 3194
Középkori eredetû pince.

M III 7466 **Vác**
Széchenyi u. 2.; Március 15. tér 12.
hrsz: 3095
Lakóház, barokk, 18. sz.-i eredetû. Mai alakjában eklektikus, 19. sz. második fele.

M III 10138 **Vác**
Széchenyi u. 3-7.
hrsz: 3195/1
Középkori pince a 15. sz. második felébõl, dongaboltozatos, az egykori német városrész területén. Múzeumi bemutatóterem.

M III 7467 **Vác**
Széchenyi u. 8.
hrsz: 3090
Lakóház, késõ barokk, 1786. Átalakítva.

M III 7468 **Vác**
Széchenyi u. 14.
hrsz: 3087
Lakóház, romantikus, 1860 körül. Idegenforgalmi Hivatal, Megyei Önkormányzat.

M III 7469 **Vác** - Kisvác
Takács Ádám u.
hrsz: 2114
Ref. templom, barokk, 1755. Tornya 1794-bõl.

M III 11007 Vác-Spinyér

Spinyér-hegy

hrsz.: 20773; 20734

Szent Kereszt Kápolna, kereszt és volt szőlő-lak (remetelak). Kápolna 1750, Remetelak barokk ajtókerettel, az egykori kereszt helyén feszület, 1912.

M II. 11105 Vác

Lovarda

Burgundia u. 12.

hrsz: 3644/1 a területet érintő telekmegosztásokat követően (a Magyar Állam elővásárlási jogával terhelve)

Az egykori váci huszárlaktanyához tartozó, historizáló épület, lovarda alátámasztás nélküli nyitott fedélszékkel, építészeti és ipartörténeti jelentőségű.

Műemléki környezete a területet érintő telekmegosztásokat követően: 3645/2, 3645/3, 3645/4, 3645/5, 3645/6, 3645/7, 3645/8, 3645/9, 3645/10, 3645/11,3645/12 hrsz.-ú ingatlanok, mely bővítendő az alábbi területekkel:

3636,. 3637, 3638, 3639, 3643, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651 hrsz.-ú ingatlanok

M III. Vác

Ilona u. 1.

hrsz: 3565 (a Magyar Állam elővásárlási jogával terhelve)

Jeszenszky villa, historizáló Duna-parti épület, épült 1880-1890.

Műemléki környezete: a 3528, 3529, 3556, 3557/1, 3557/2, 3558, 3559, 3560, 3563, 3566 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 3546, 3149/1, 3149/5, 3564, 3574 hrsz-ú közterület fenti ingatlanok által határolt szakasza

M II. 11107 Vác

Köztársaság út 4.

hrsz: 3158 (a Magyar Állam elővásárlási jogával terhelve)

Az egykori váci rendőrség, neobarokk.

Műemléki környezete: a 3147/2, 3155, 3156/1, 3156/2, 3157, 3159 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 3146 helyrajzi számú közterület, valamint a 2131/2 hrsz-ú közterület fenti ingatlanok által határolt szakasza

M II. Vác

- a 4429/16 hrsz-ú ingatlanon álló irodaépület

- a 4429/18 hrsz.-ú ingatlanon álló barit öntő

- a 4429/21 és a 4429/25 hrsz.-ú ingatlanon álló víztorony

- a 4429/25 hrsz.-ú ingatlanon álló kazánház, kémény és iroda (faház) épülete

Műemléki környezet: a 4429/16, 4429/18 és a 4429/25 hrsz.-ú ingatlanok fennmaradó része, valamint a 4429/21 hrsz-ú közterület fenti ingatlanok által határolt szakasza

1829/47 hrsz felvételi épület

1829/84 pályafenntartási épület

cél: A 19. sz közepén épített, 1931-ben bővített vasútállomás-épületek vasúttörténeti és építészeti értékeinek megőrzése

kategória

3180 hrsz két kapuzat

Cél: a faragott kőből épített, háromnyílású, vasrácsos barokk kapuzat megőrzése

kategória

Ideiglenes műemléki védelem

· Börtön kápolna

- Köztársaság út 26. (2954 hrsz.)

- Ady Endre sétány 17. (3155 hrsz) Hübschl villa és a hozzá kapcsolódó

Petróczy u.3. (3157 hrsz)

Petróczy u. 5. (3156/2 hrsz)

2. függelék

A VÁCI LELŐHELYEK A RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY (ÉS AZ MRT) LELŐHELY SZÁMAINAK SORRENDJEBEN

Régészeti hatástanulmány lelőhelyszáma	MRT lelőhelyszám	KÖH lelőhely-nyilvántartási szám	Megjegyzés
1	31/1	12064	
2	31/2, 2a–k	12065, 12167–12178	
3	31/3, 3a–v	12066, 12179–12205, 34791, 34869	
4	31/4	12067, 26552–26553	
5	31/5	12068	
6	31/6	12069	
7	31/7	12070	
8	31/8	12071	
9	31/9	12072	
10	31/10	12073	
11	31/11	12074, 35645	
12	31/12	12075	
13	31/13	12076	
14	31/14	12077	Kosdhoz csatolták!
15	31/15	12078	
16	31/16	12079	
17	31/17	12080	
18	31/18	12081	
19	31/19	12082	
20	31/20	12083	
21	31/21	12084	
22	31/22	12085	
23	31/23	12086	
24	31/24	12087	
25	31/25	12088	
26	31/26	12089	
27	31/27	12090	
28	31/28	12091	
29	31/29	12092	
30	31/30	12093	

31	31/31	12094	
32	31/32	12095	
33	31/33	12096	
34	31/34	12097	
35	31/35	12098	
36	31/36	12099	
37	31/37	12100	
38	31/38	12101	
39	31/39	12102	
40	31/40	12103	
41	31/41	12104	
42	31/42	12105, 25563	
43	31/43	12106	
44	31/44	12107	
45	31/45	12108	
46	31/46	12109	
47	31/47	12110	
48	31/48	12111	
49	31/49	12112	
50	31/50	12113	
51	31/51	12114	
52	31/52	12115	
53	31/53	12116	
54	31/54	12117	
55	31/55	12118	
56	31/56	12119, 26551	
57	31/57	12120	
58	31/58	12121	
59	31/59	12122	
60	31/60	12123	
61	31/61	12124	
62	31/62	12125	
63	31/63	12126	
64	31/64	12127	
65	31/65	12128	
66	31/66	12129	
67	31/67	12130	
68	31/68	12131	

69	31/69	12132	
70	31/70	12133	
71	31/71	12134	
72	31/72	12135	
73	31/73	12136	
74	31/74	12137	
75	31/75	12138	
76	31/76	12139	
77	31/77	12140	
78	31/78	12141	
79	31/79	12142	
80	31/80	12143	
81	31/81	12144	
82	31/82	12145	
83	31/83	12146	
84	31/84	12147	
85	31/85	12148	
86	31/86	12149	
87	31/87	12150	
88	31/88	12151	
89	31/89	12152	
90	31/90	12153	
91	31/91	12154	
92	31/92	12155	
93	31/93	12156	
94	31/94	12157	
95	31/95	12158	
96	31/96	12159	
97	31/97	12160	
98	31/98	12161	
99	31/99	12162	
100	31/100	12163	
101	31/101	12164	
102	31/102	12165	
103	31/103	12166	
104	-	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.

105	-	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
106	-	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
107	-	26654	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
108	-	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
109	-	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
110	-	25554	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
111	-	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
112	-	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
Számozás nélkül	33/6	12214	Vácdukai 6. sz. lelőhely váci határba átnyúló része
-	31/***	12032–12063	Azonosíthatatlan lelőhelyek
-	-	21315	Azonosíthatatlan lelőhely
-	-	33346	Nem régészeti lelőhely!

A VÁCI LELŐHELYEK

A KÖH LELŐHELY-NYILVÁNTARTÁSI SZÁM SORRENDJÉBEN

KÖH lelőhely nyilvántartási szám	Régészeti hatástanulmány lelőhelyszáma	MRT lelőhely-szám	Megjegyzés
12032	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12033	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12034	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12035	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12036	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12037	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12038	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12039	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12040	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12041	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12042	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12043	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12044	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12045	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12046	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12047	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12048	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12049	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12050	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12051	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12052	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12053	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12054	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12055	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12056	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12057	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12058	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12059	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12060	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12061	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12062	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12063	-	31/***	Azonosíthatatlan lelőhely
12064	1	31/1	
12065	2	31/2	
12066	3	31/3	

12067	4	31/4	
12068	5	31/5	
12069	6	31/6	
12070	7	31/7	
12071	8	31/8	
12072	9	31/9	
12073	10	31/10	
12074	11	31/11	
12075	12	31/12	
12076	13	31/13	
12077	14	31/14	Kosdhoz csatolták!
12078	15	31/15	
12079	16	31/16	
12080	17	31/17	
12081	18	31/18	
12082	19	31/19	
12083	20	31/20	
12084	21	31/21	
12085	22	31/22	
12086	23	31/23	
12087	24	31/24	
12088	25	31/25	
12089	26	31/26	
12090	27	31/27	
12091	28	31/28	
12092	29	31/29	
12093	30	31/30	
12094	31	31/31	
12095	32	31/32	
12096	33	31/33	
12097	34	31/34	
12098	35	31/35	
12099	36	31/36	
12100	37	31/37	
12101	38	31/38	
12102	39	31/39	
12103	40	31/40	
12104	41	31/41	

12105	42	31/42	
12106	43	31/43	
12107	44	31/44	
12108	45	31/45	
12109	46	31/46	
12110	47	31/47	
12111	48	31/48	
12112	49	31/49	
12113	50	31/50	
12114	51	31/51	
12115	52	31/52	
12116	53	31/53	
12117	54	31/54	
12118	55	31/55	
12119	56	31/56	
12120	57	31/57	
12121	58	31/58	
12122	59	31/59	
12123	60	31/60	
12124	61	31/61	
12125	62	31/62	
12126	63	31/63	
12127	64	31/64	
12128	65	31/65	
12129	66	31/66	
12130	67	31/67	
12131	68	31/68	
12132	69	31/69	
12133	70	31/70	
12134	71	31/71	
12135	72	31/72	
12136	73	31/73	
12137	74	31/74	
12138	75	31/75	
12139	76	31/76	
12140	77	31/77	
12141	78	31/78	
12142	79	31/79	

12143	80	31/80	
12144	81	31/81	
12145	82	31/82	
12146	83	31/83	
12147	84	31/84	
12148	85	31/85	
12149	86	31/86	
12150	87	31/87	
12151	88	31/88	
12152	89	31/89	
12153	90	31/90	
12154	91	31/91	
12155	92	31/92	
12156	93	31/93	
12157	94	31/94	
12158	95	31/95	
12159	96	31/96	
12160	97	31/97	
12161	98	31/98	
12162	99	31/99	
12163	100	31/100	
12164	101	31/101	
12165	102	31/102	
12166	103	31/103	
12167	2	31/2a	
12168	2	31/2aa	
12169	2	31/2b	
12170	2	31/2c	
12171	2	31/2d	
12172	2	31/2e	
12173	2	31/2f	
12174	2	31/2g	
12175	2	31/2h	
12176	2	31/2i	
12177	2	31/2j	
12178	2	31/2k	
12179	3	31/3a	
12180	3	31/3aa	

12181	3	31/3ab	
12182	3	31/3ac	
12183	3	31/3ad	
12184	3	31/3ae	
12185	3	31/3b	
12186	3	31/3c	
12187	3	31/3d	
12188	3	31/3e	
12189	3	31/3f	
12190	3	31/3g	
12191	3	31/3h	
12192	3	31/3i	
12193	3	31/3j	
12194	3	31/3k	
12195	3	31/3l	
12196	3	31/3m	
12197	3	31/3n	
12198	3	31/3o	
12199	3	31/3p	
12200	3	31/3q	
12201	3	31/3r	
12202	3	31/3s	
12203	3	31/3t	
12204	3	31/3u	
12205	3	31/3v	
12214	Számozás nélkül	33/6	Vácdukai 6. sz. lelőhely váci határba átnyúló része
21315	-	-	Azonosíthatatlan lelőhely
25554	110	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
25563	42	42	Korábban ismert lelőhelyen újabban végzett kutatás.
26551	56	56	Korábban ismert lelőhelyen újabban végzett kutatás.
26552	4	4	Korábban ismert lelőhelyen újabban végzett kutatás.
26553	4	4	Korábban ismert lelőhelyen újabban végzett kutatás.
26654	107	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.

33346	-	-	Nem régészeti lelőhely!
34791	31/3q	-	Korábban ismert lelőhelyen újabban végzett kutatás.
34869	31/3q	31/3q	Korábban ismert lelőhelyen újabban végzett kutatás.
35645	11	-	Korábban ismert lelőhelyen újabban végzett kutatás.
-	104	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
-	105	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
-	106	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
-	108	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
-	109	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
-	111	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.
-	112	-	Az MRT megjelenése után került elő a lelőhely.

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK

A nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen megállapítható, a környezetüket és mindenek előtt azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni

Régészeti érdekű terület az SZT-lehatároltak szerint:

· a Belváros egésze régészeti érdekű terület, határai: Rákóczi út - dr. Csányi László körút - Földváry tér - a Gombás-patak - a Duna parti sétány - Kórház utca - Füredi M. utca.

További régészeti érdekű területek a folyók, patakok melletti 4–500 m széles területsáv:

· a Duna, a Lósi- (Monyóki-) patak, Felső-Gombás-patak, Gombás-patak, valamint a Lósi-patakba Katalinpusztánál befolyó patak

· A Szentlászló-hegy és az Öreg-, valamint Kis-Hermány közötti volt Patakvölgy területe

- A Duna folyam medrének váci szakasza.

A RÉGÉSZETILEG VÉDETT LELŐHELYEK HELYRAJZI SZÁM SZERINT

	Azonosító	Helyrajzi szám	A lelőhely neve, az utca neve
Régészetileg védett	12064	3522/1	Géza király tér (Vár), Burgundia u. 5/A

		3522/2	Géza király tér (Vár), Burgundia u. 5/B
		3500	Géza király tér (Vár), Tímár u.
		3501	Géza király tér (Vár), Géza király tér 5.
		3502	Géza király tér (Vár), Tímár u.2.
		3503	Géza király tér (Vár), Tímár u.4.
		3504	Géza király tér (Vár), Tímár u.6.
		3505	Géza király tér (Vár), Tímár u.8-10.
		3507	Géza király tér (Vár), Várlépcső u.5.
		3508	Géza király tér (Vár), Várlépcső u.3.
		3509	Géza király tér (Vár), Géza király tér 15.
		3510	Géza király tér (Vár), Géza király tér 13.
		3511	Géza király tér (Vár), Géza király tér 11.
		3512	Géza király tér (Vár), Géza király tér 9.
		3513	Géza király tér (Vár), Géza király tér 7.
		3514	Géza király tér (Vár), Géza király tér
		3515/1	Géza király tér (Vár), Géza király tér
		3515/2	Géza király tér (Vár), Géza király tér
		3515/3	Géza király tér (Vár), Géza király tér
		3515/4	Géza király tér (Vár), Géza király tér 10-2.
		3515/5	Géza király tér (Vár), Géza király tér 10-3.
		3517	Géza király tér (Vár), Géza király tér 8.
		3518	Géza király tér (Vár), Budapest fő út 21.
		3519	Géza király tér (Vár), Budapest fő út 23.
		3520	Géza király tér (Vár), Budapest fő út 25.
		3521	Géza király tér (Vár), Burgundia u.3.
		3523	Géza király tér (Vár), Burgundia u. 7-1.
		3525	Géza király tér (Vár), Burgundia u. 7-2.
		3526	Géza király tér (Vár), Burgundia u. 9.
		3527	Géza király tér (Vár), József A.sétány 7.
		3528	Géza király tér (Vár), Bajcsy-Zs.u.17.
	12067	3552	Burgundia Mrt.9. 31/4.
Régészetileg védett	12 076	05/1	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/4	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/8	Pogányvár (Vártető, Sánci dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/9	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.Í
		05/10	Pogányvár (Vártető, Sánci dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/11	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.

		05/14	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/15	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/16	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/170	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/29	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/30	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
	12076	05/32	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/33	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/34	Pogányvár (Vártető, Sánci dűlő) Mrt.9. 31/13.
		05/35	Pogányvár (Vártető, Sánci-dűlő) Mrt.9. 31/13.
	12077	0165	Násznép-barlang
	12078	21340	Gombás Mrt.9. 31/15.
	12119	3790	Alsóváros Mrt.9. 31/56
		3542	Alsóváros Mrt.9.31/56. Budapest fő út 31.
	12167	3468	Magyar város – Városfal, Mrt.9. 31/2, 31/2a
	12178	3771	Magyar város – Múzeum utca Mrt.9. 31/2, 21/2k
		3756	Magyar város – Múzeum utca Mrt.9. 31/2, 31/2k
	12179	3237	Német város – Városfal Mrt.9. 31/3. 31/3a
	12190	3091	Német város – Március 15. tér, Mrt.9. 31/3g
	12186	3144	Német város – Szent Jakab kolostor, Mrt.9. 31/3c
	12204	3238	Német város – Görgey, Széchenyi, Zichy u. Mrt.9. 31/3u.
	25563	20070/15	Székhegy dűlő, Mrt.9. 31%42.
	26551	4044	Flórián utca 33.
	26552	3638	Mária utca 6., Mrt.9. 31/4.
	26553	3601	Quel Rudolf utca 4., Mrt.9. 31/4
	26554	6441	Gombás út
	33346	1769	Váci rabtemető
	34791	3208	Piac utca
	34869	3177	Káptalan utca 9.
	35645	1899/11	Németh László u., Mrt.9. 31/11.
		1899/12	Németh László u., Mrt.9. 31/11.
		1899/30	Németh László u., Mrt.9. 31/11.
Régészetileg védett	12183	2912	Német város, Hegyes torony - Tabán u. 24. Mrt.9.3/a,b

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK, ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK

(Vác Város Önkormányzat az építészeti és természeti értékeke helyi védelméről szóló, a 26/2004.(X.14.) és 5/2007.(II.27.) sz. rendelettel módosított, illetve kiegészített 9/1992. (IV.13.) sz. rendeletének 1. számú melléklete szerint)

1. sz. melléklet az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló rendelethez*				
* - a szürkítéssel történt megkülönböztetés a helyi vélem alatt álló épület, létesítmény intézményi felhasználását jelzi				
Törzsszám	**Cím**	**Hrsz**	**megjegyzés**	
0. Az 9/1992. (IV.13.) sz rendeletben védetté nyilvánított értékek				
1.0.1	Csányi krt. 35	3296	lakóház	
2.0.2	Belváros	Barabás utca-Köztársaság út-Szent János utca-		
		Dr.Csányi L. krt.-3696/1, 3694 hrsz-ú ingatlanok ÉNY-i telekhat.-		
		3574,0229, 0230 hrsz-ú ing-ból az ÁRT-ben jelzett az Ady E. s.		
		Liszt Ferenc sétány által határolt terület		
Védelmet jelentő rendelet: 5/1990.(VI.19.) sz. tanácsrendelet 34. § (4) bekezdés				
3.0.3	Széchenyi u. 20-22.	3038/1	Evangélikus templom	
4.0.4	Spinyér	20733	lakóépület	
		20734	Szent Kereszt kápolna, kereszt	
5.0.5	Dr. Csányi krt. 58.	3396	Reménység Székház, Mozi	
6. az 1-15. törzskönyvi számú építészeti értékek:				
1. Belváros				
Belváros: a Barabás M. u. - Szt. János u. - dr. Csányi L. krt. - Földvári tér - Diadal tér - Liszt F. sétány - Ady Endre sétány - József A. sétány és a meghosszabbításban tervezett út által határolt terület				
1.1	Budapesti főút 7.	3495	Kolping	
1.2	Budapesti főút 11.	3497	lakóház	
1.3	Budapesti főút 20.	3745	lakóház	
1.4	Budapesti főút 27.	3547	lakóház	
1.5	Budapesti főút 33.	3543	lakóház	
1.6	Budapesti főút 35.	3544	lakóház	

1.7	Budapesti főút 37.	3645/1	könyvtár	
1.8	Budapesti főút 40.	3725	lakóház	
1.9	Budapesti főút 43.	3649	lakóház	
1.10	Budapesti főút 49.	3652	lakóház	
1.10	Budapesti főút 57.	3656	lakóház	
1.11	Budapesti főút 58.	3710	lakóház	
1.12	Budapesti főút 79.	3963/2	lakóház	
1.12	Damjanich tér.15.	4073	lakóház	
1.13	Damjanich tér.17.	4072	lakóház	
1.14	Dr.Csányi krt.	4076/1	trafóház	
1.15	Gasparik u.2.	3463/1,2	Karolina kápolna, iskola	
1.16	Káptalan u.7.	3178	lakóház	
1.17	Káptalan u.8.	3211	lakóház	
1.22	Köztársaság út 4.	3158	v. rendőrség	
1.18	Liszt F. sétány 12.	2910/1	csónakház	
1.19	Március 15. tér 25.	3100	lakóház	
1.20	Petróczy u. 1.	3159	lakóház	
1.21	Petróczy u. 3.	3157	lakóház	
1.22	Petróczy u. 5-7.	3156/2	lakóház	
1.23	Posta park 2.	3290	posta	
1.24	Széchenyi u.20.	3038/1	Evangélikus iskola	
1.25	Széchenyi u.25.	3299	üzlet ház	
1.26	Eötvös u.3.	3033	óvoda	(5/2007.(II.27.)
1.28	Gasparik Kázmér u. 8.	3461	lakóház	(5/2007.(II.27.)
1.29	Vám u. 6-8.	4462, 4463	kerítés	(5/2007.(II.27.)
1.30	Tabán u.39.	2987	kerítés	(5/2007.(II.27.)
1.31	Csányi László krt. 31.	3036	üzlet ház	(5/2007.(II.27.)
1.32	Múzeum u.22.	3756	dombormű	(5/2007.(II.27.)
1.33	Kossuth u. 24.	3264	lakóház	(5/2007.(II.27.)
1.34	Széchenyi u.17.	3293	lakóház	(5/2007.(II.27.)
1.35	Liszt F. sétány 3.	2933	lakóház	(5/2007.(II.27.)
1.36	Káptalan u. 16.	3215/1,2	múzeum	(5/2007.(II.27.)
1.37	Csányi László krt. 60.	3407	lakóház	(5/2007.(II.27.)
1.38	Köztársaság út 7.	3182	lakóház	(5/2007.(II.27.)
1.39	Köztársaság út 65.	2850	lakóház	(5/2007.(II.27.)
1.40	Csányi Krt.38-Jókai u.1	3315, 3316	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.41	Csányi krt. 40.	3317	lakóház	(25/2009.(VII.13.)

1.42	Jókai u.6.	3305	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.43	Budapesti főút 22.	3744	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.44	Budapesti főút 29.	3541	lakház	(25/2009.(VII.13.)
1.45	Burgundia u. 3.	3521	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.46	Báthori u. 26.	3412	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.47	Bajcsy Zs. U.9.	3532	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.48	Flórián u. 14.	4029	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.49	Flórián u. 16.	4028	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.50	Flórián u.20	4026	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.51	Flórián u. 26.	4023/1,2	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.52	Flórián u.29.	4042	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.53	Gasparik u. 17.	3786	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.54	Káptalan u.11.	3176	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.55	Káptalan u.13.	3175	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.56	Káptalan u.15.	3174	CREDO	(25/2009.(VII.13.)
1.57	Káptalan u.21.	3217	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.58	Kossuth tér 10.	3220	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.59	Kossuth u.3.	3441	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.60	Kossuth u.4.	3221	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.61	Kossuth u.5.	3440	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.62	Kossuth u. 23.	3422	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.63	Kossuth u. 25.	3417	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.64	Kossuth u.26.	3268	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.65	Kossuth u. 28.	3270	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.66	Katona Lajos u. 15.	3128	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.67	Katona Lajos u. 22.	3135	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.68	Köztársaság út 6.	3145	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.69	Köztársaság út 8.	3142	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.70	Köztársaság út 9.	3183	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.72	Piarista u.6.	3169	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
1.73	Szent M. tér	3791	iskola	(25/2009.(VII.13.)
2. Duna-part				
Duna-part: az Ady E. sétány - József A. sétány és a meghosszabbításában tervezett út - Gombás patak - a Duna középvízszinti partvonala által határolt terület				
2.1	Ady E. sétány 1.	3115	v.Főszolgabíróság	
2.2	Ady E. sétány 17.	3155	Váczy-Hübschl villa	
2.3	Ady E. s.-Petróczy	3148	zenepavilon	

2.4	Ady E. s.- Fürdő u.	3149/1	zászló tartó	
2.5	Ady E. sétány 3.	3118	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
2.6	Ady E. sétány 7.	3126	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
2.7	Ady E. sétány 8.	3129	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
3. Kisvác-Szérűskert-DDC				
Kisvác - Szérűskert - DDC Kft.: a vasútvonal, illetve a Vöröskereszt-sor - Zrínyi u. - Szt. János u. - Barabás u. - Duna által határolt terület, illetve a Kőhíd lakópark, az attól északra lévő üdülőterület és a DDC Kft. területe				
3.1	Árpád u.16	2514	lakóház	
3.2	Árpád u.25	2613	lakóház	
3.3	Árpád u.29.	2611	lakóház	
3.3	Árpád u.40.	2379	lakóház	
3.5	Árpád u.66.	2364	lakóház	
3.4	Buki sziget	1886	Vízmű	
3.5	Dózsa Gy. út 3.	2495	lakóház	
3,6	Dózsa Gy. út 4.	2462	lakóház	
3,7	Dózsa Gy. út 6.	2463	lakóház	
3.8	Dózsa Gy. út 13.	2489	lakóház	
3.9	Dózsa Gy. út 19.	2486	lakóház	
3.10	Dózsa Gy. út 22.	2471	lakóház	
3.11	Dózsa Gy. út 23.	2484	lakóház	
3.12	Dózsa Gy. út 24.	2472	lakóház	
3.13	Dózsa Gy. út 25.	2483	lakóház	
3.14	Dózsa Gy. út 26.	2474	lakóház	
3.15	Dózsa Gy. út 34.	2414	lakóház	
3.18	Dózs Gy. Út 36.	2413	lakóház	
3.19	Dózs Gy. Út 48.	2404	lakóház	
3.20	Dózs Gy. Út 55.	2398	lakóház	
3.16	Dózsa Gy. út 57.	2399	lakóház	
3.17	Dózsa Gy. út 65.	2139	lakóház	
3.18	Dózsa Gy. út 68.	2103/3	lakóház	
3.19	Dózsa Gy. út. 79.	2152	lakóház	
3.20	Dózsa Gy. út. 80.	2086	lakóház	
3,21	Horváth M. u.4..	2439/2	lakóház	
3.27	Horváth M. u.31.	2443	lakóház	
3.28	Köztársaság út. 29.	3069	lakóház	
3.22	Köztársaság út. 45.	2863	lakóház	
3.23	Köztársaság út. 49.	2860	lakóház	

3.24	Köztársaság út. 57.	2856	lakóház	
3.25	Köztársaság út. 60	2866	lakóház	
3.26	Köztársaság út. 69.	2847	lakóház	
3.27	Köztársaság út.	2864/2,4	fegyház	
3.28	Molnár u. 8.	2476	lakóház	
3.36	Molnár u. 12.	2443	lakóház	
3.29	Papp B.u. 16.	1920	lakóház	
3.30	Rákóczi u.12	2835	lakóház	
3.31			törölve	
3.32	Rákóczi u.23.	2813	lakóház	
3.33	Rákóczi u.27.	2811	lakóház	
3.34	Zrínyi u.41.	2560/13,16	üzem, irodaház, (5/2007.(II.27.)	

4. Szent Mihály hegy				
Szent Mihály hegy: a vasútvonal - a belterületi határ - a Hóman Bálint út - a laktanya által határolt terület				
4.1	Kápolna utca	1730	Kápolna	
5. Deákvár				
Deákvár: a vasútvonal - a Hóman Bálint út -a laktanya nyugati és északi határvonala - a Naszály u. - Vág u. - 4932 hrsz. árok - Gombási u. - Kárász u. - Kubinyi u. - Szivárvány u. - Kosdi út által határolt terület				
5.1.	Naszály út 8.	1002/1	v. Kobra	
5.2	Vörösmarty tér 1.	1	Jézus szíve templom	
5.3	Deákvár		Vízmű	
5.4	Fekete u.65.	328/2	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.5	Fekete u.62.	312	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.6	Fekete u.64.	310	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.7	Nógrádi u. 42.	332	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.8	Nógrádi u. 29.	349	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.9	Nógrádi u.38	334	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.10	Fekete u. 57.	343/1	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.11	Lehár Ferenc u. 12.	599/2	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.12	Fekete u.60.	316	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.13	Fekete u. 61/a	337	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.14.	törölve			(5/2007.(II.27.)
5.15	Bauer Mihály u. 18.	802	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.16	Bauer Mihály u. 4.	830	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.17	Fekete u. 42.	780	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.18	Fekete u. 44.	786/2	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.19	Fekete u. 43.	528	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.20	Fekete u. 48.	791	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.21	Nógrádi u. 22.	583	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.22	Nógrádi u.17	576	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.23	Nógrádi u. 6.	533	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.24	Váczy Pál u. 9.	532	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.25	Váczy Pál u.10.	571	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.26	Bauer Mihály u.24.	291	óvoda	(5/2007.(II.27.)
5.27	Fekete u. 51	598/1	kapu	(5/2007.(II.27.)
5.28	Kiskörút 7.	508	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.29	Naszály út 29.	998/2	lakóház	(5/2007.(II.27.)
5.30	Töltés u	1829/33	MÁV laktanya, (5/2007.(II.27.)	

5.31	Naszály út 16.	1000	lakóház	(25/2009.(VII.13.)
6. Papvölgy-Bácska- Altány				
Papvölgy-Bácska-Altány: a Kosdi út - Szivárvány u. Kubinyi u. - Gombási út - 4932 hrsz. árok - Vág u. - Naszály u. - Gombási u. nyugati oldalán lévő Téglaházi major területe és a tervezett gazdasági terület - a 2/A sz. út csomópontjainak a területe, valamint a 2/A sz. út nyomvonala által meghatározott belterületi határ által határolt terület				
6.1.	Papvölgy	5144	lakóház	
6.2	Szivárvány u. 25-27	43/7	lakóház	
7. Törökhegy				
Törökhegy: a Kosdi út - a 2/A sz. út nyomvonala által meghatározott belterületi határ - Kosd közigazgatási területe - a 0273/1-3 hrsz-ú nagyüzemi szőlőültetvény - a Kórház feletti Törökhegyi utca (21984/1 hrsz.) által határolt terület				
8. Kórház és környéke				
Kórház és környéke: a Kosdi út -a Kórház feletti Törökhegyi utca (21984/1 hrsz.) és folytatásában tervezett, a Rádi útra kikötő gyűjtőút -a Rádi út és a vasútvonal által határolt terület, beleértve a Rádi út déli oldalán lévő belterületi gazdasági- és lakóterületet				
8.1	Törökverő u. Csuka villa	412/1	lakóház	
8.2	Kosdi út 2.	432	volt vámház, (5/2007.(II.27.)	
9. Közép és Alsóváros				
Közép- és Alsóváros: a dr. Csányi László krt. - Zrínyi u. - Vöröskereszt sor - vasútvonal - Gombás patak által határolt terület				
9.1	Honvéd u.21-23	4165	v. huszár laktanya (G.E.)	
9.2	Rádi út 4.	4148/2	v. Huber villa (MÉM)	
9.3	Széchenyi u.	1829/33	vasútállomás	
9.4	Vám u.3.	4429/	Forte (víztorony, faház, hkp., ker., stb.)	
9.5	Vám u.	4429/8	óvoda, orvosi rendelő	
9.6	Rádi út 1-3.	4264/?	üzem(5/2007. (II.27.)	
9.7	Honvéd u.13.	4109	Szt.J. kollégium, (5/2007.(II.27.)	
9.8	Honvéd u. 12/a	3401	lakóház, múzeum, (5/2007.(II.27.)	
9.9	Zrínyi u.3,	2711	üzlet, (5/2007.(II.27.)	
9.10	Zrínyi u. 7.	2709/10	lakóház, (5/2007. (II.27.)	
9.11	Beniczky Péter u. 15.	4094	lakóház, (5/2007. (II.27.)	
9.12	Rózsa u. 14.	4097	lakóház, (5/2007. (II.27.)	

9.13.	Rózsa u. 17.	4133/1	lakóház, (5/2007. (II.27.)	
9.14	Szilassi u. 5-Kosdi u.2.	3345, 3346	Váci Malom	(25/2009.(VII.13.)
10. Déli terület				
10.1	Külső Rádi út	30342/1	v. Marx villa (Alagi Tang.)	
11. Utcaképek				
11.1	Báthory u.			
11.2	Dózsa Gy. út			
11.3	Gasparik u.			
11.3	Hattyú u.			
11.5	Kossuth u.			
11.4	Kossuth tér			
11.7	Köztársaság u.			
11.8	Petróczy u.			
11.5	Szent Miklós tér			
11.10	Tímár u.			
12. Temetők, sírok				
12.1	Alsóvárosi	Avar u.		
12.2	Kisváci	Ambro F. út		
1'2.4	Rabtemető	Kodály Z. út		
12.5	Zsidó	Ambro F. út		
12.6	Zsidó	Naszály út		
13. Bel- és kültéri feszületek				
	1. Rókus kápolna mögött 2. Kápolna utca, Szt. Mihály kápolna mellett 3. 12-es út mellett, a STRABAG telepen (1808, Postaúti dűlő) 4. Vöröskereszt, Vöröskereszt sor (1742-ben már állt) 5. Hegyközség (1929, Öreg Kútvölgy dűlő) 6. Híradó úti laktanya mellett (1885. május 29, Althann dűlő) 7. "Dinka" kereszt, Egyházmöge (1802/1863) 8. kosdi út (1806/1971, Bácska dűlő) 9. Hétkápolna, Derecske dűlő 10. Géza király tér (1968-ig a tér közepén állott) 11. Papvölgy bejárata (1940, Papvölgy dűlő) 12. Téglaházi puszta, Gombási út mellett (Öreg Zsobrák dűlő) 13. Rádi út, Húsipari Vállalat előtt 14. Kertvárosi sor (1944. április 23-án újraszentelve, Kálvária dűlő) 15. Alsóvárosi temető I., Avar u. mellett (1806)			

	16. Alsóvárosi temető II., 2-es út mellett (1844) 17. Alsóvárosi temető III., a lépcsősor tetején (1968) 18. Középvárosi temető I., az egykori Miltényi kápolna mellett (1898) 19. Középvárosi temető II. Landerer sír közelében 20. Ambró Ferenc utcai temető 21. Rádi úti kanyarban, a Csekei útnál (1869, Nagy Gombhíd dűlő) 22. Somos buszmegálló (1823, Somosi dűlő) 23. Csipkés buszmegálló 24. Muszka kereszt 25. Lovastanya kerítésében az új 2-es elkerülő út mellett (1927, Zsellér dűlő) 26. Rabtemető a Híradó út mellett (1999) Képoszlopok: 27. Rádi úton a Mária-udvari bejárónál 28. Törökhegy		
14. Köztéri szobrok, emlékművek, kutak			
14.1	Ady Endre s.-Petróczy u.		Mikus Sándor: Korsós lány, 1964
14.2	Báthory u.- Görgey u.		Gyurcsek Ferenc: Juhász Gyula
14.3	Béke tér		Stefánia Edit: Rácskompozíció
14.4	Csányi krt. (Műv. K.)		Gyurcsek Ferenc: Ifjú pár
14.5			
14.5.	törölve		törölve
14.6	Deákvári főtér		Kerényi Jenő: Gitáros lány
14.7	Flórián u. iskola		Szent István szobor, 1937
14.8	Galcsek u.		Rajki László: Fekvő lány
14.9	Géza király tér, iskola		Blaskó János: Géza király, 1975(emléktábla)
14.10	Géza király tér		Varga Imre: Asszony és leány
14.11	Géza király tér		Kiss István: Végvári vitézek
14.12	Kertész u.-Rádi út		Kovács Ferenc: Szimbolikus fej
14.13	Konstantin tér		Seldmayer János-Kovács Imre: Füredi Mihály kút
14.14	Kossuth tér		Díszkút, 1993
14.15	Kossuth tér		Kapás Sándor: Boldog Vácz remete
14.16	Liszt F. sétány		Márton László: Fekvő nő, 1964
14.17	Március 15. tér		Madarassy W.-Horváth T.Testv. kút, Sz. János ap.
14.18	Március 15 tér		Négy puttó
14.19	Március 15. tér		Cházár András (Siketnémák Int.)
14.20	Március 15. tér		Borbély Sándor (Siketnémák Int.)
14.21	restaurálás alatt		Cser Károly: I.vh. Hősi halottainak eml.
14.22	Múzeum u.-Bp. főút		Kiss István: Vak Bottyán
14.23	Postapark		Melocco Miklós: II.vh., 1956, 1997
14.24	Postapark		Kút

14.25	Rákóczi tér		Szöllősi Endre: Fóka, 1964	
14.26	Stadion u.		Sóvári János: Diszkoszvető	
14.27	Szent István tér		Ohman Béla: Merkur,1964	
14.28	Naszály út-Űrhajós u.		Ohmann Béla: Ülő nő	
14.29	Földváry tér		Kucs Béla: Hajnal	
14.30	Liszt F. sétány		Nepomuki Szent János	
14.31	Kölcsey u.		Csikai Márta: Napba néző 1999	
14.32	József A. sétány		Blaskó János: I. Géza Király	
14.33	Vörösmarty tér		Millenniumi emlékmű	
14.34	DDCM bejárat		Aszalós László: Magma Mater	
14.35	Rabtemető		emlékmű, Hóman Bálint emlékkereszt	
14.36	Eszterházy u.		kút	
14.37	Kossuth tér		Gyurcsek Ferenc: Kossuth, (5/2007.(II.27.)	
14.38	Március 15.tér		Horváth Tibor: Szent Hedvig, (5/2007.(II.27.)	
14.39	Köztársaság út		Seregi György: 1956-os emlékmű, (5/2007.(II.27.)	
14.40	Stadion út		Emlékkút, (5/2007.(II.27.)	
14.41	Konstantin tér		56-os vas emlékkereszt, (5/2007.(II.27.)	
14.42	Művelődési ház kertje		Peukert K. sz-nak más., Tóth Dávid: Tragor I., (5/2007.(II.27.)	
14.43. (javaslat)	1829/46 hrsz. – MÁV terület a vasút állomás mellett		A volt országzászló maradványa	
15. Épületek és egyéb építmények kiegészítő elemei (Pl.: kovácsoltvas rácsok, kilincsek, stb.)				
15.1	BODENLOSZ öntött vas csatornafedlapok			
15.2	magyar királyi postafedlap			
15.3	fa kapuk, vasalások, kilincsek, ereszcsatorna díszek, hófogók egyéb szerelvények			
15.4	Kapukat keretező kőkeretek			
15.5	Elefánt cégér, Március 15. tér			
15.6	Emléktáblák			
15.7	Duna-part öntöttvas korlát			
15.8	Duna-part lámpaoszlopok, egyéb régi kandeláberek, falikarok			
15.9	Kerékvetők			
15.10	Árvíz szintjét jelölő táblák (pl. Budapesti főút-Fűz u. sarok)			
15.11	Régi tűzcsap oszlopok			

16. Külterület				
16.1	Katalinpuszta	22520	Czettler villa	(25/2009.(VII.13.)
16.2	Kláraháza	0327	kúria	(25/2009.(VII.13.)
16.3	Kúria	0383/9	kúria	(25/2009.(VII.13.)

A településkép-védelmi terület javasolt lehatárolása:

Csányi körút - Diadal tér - a Duna-part partvonala - Kisváci köz - Buki sor - Papp Béla utca - Árpád út – Rákóczi út.

ORSZÁGOS ÉS HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

A Duna-Ipoly Nemzeti Park váci területei:

a.) Belterületen: 4550/1, 4557 hrsz-ú [1] területek

b.) Külterületen: 0434-0437; 0438/1-2; 0439-0441; 0443/1-2,9; 0444; 0445, 0229 (déli része) hrsz-ú területek

ORSZÁGOS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK

a Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet részeként

(1) A Naszály-hegy Vác közigazgatási határán belüli 689,0877 ha nagyságú területe, mely a 0111/5, 0111/2, 0164, 0166, 0167 hrsz-ú területeket foglalja magába.

(2) A Gyadai rét 106,3703 ha nagyságú területe, mely a 0l12/l, 0112/2, 0l13, 0114/l, 0l 14/2, 0115, 0l 16, 0l 16/l, 0117/2, 0l 18, 0l 19/l, 0119/2, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125 A, 0125 B hrsz-ú területeket foglalja magába.

(3) A jelenleg nem védett alábbi hrsz-ú területek: 23212, 30042, 30044/1-3, 30045, 30046, 30048/1, 30049, 30050, 30051, 30103/1, 30106, 30111/9, 30355, 30354, 30352/1, 30353/2, 30353/3, 30311, 30315 hrsz.

A NATURA 2000 HÁLÓZAT TERÜLETEI

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet alapján az alábbi hrsz-ú területek:

Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek

A Duna és ártere (HUDI20034)

02, 03, 04/1, 04/2, 04/3, 05/8, 05/33a, 05/33b, 05/33c, 05/35a, 05/35b, 05/35c, 06, 07a, 07b, 0433/2, 0433/3a, 0433/3b, 0433/4, 0436, 0437, 0438/1, 0438/2, 0439, 0440a, 0440b, 0441, 0442, 0443/5, 0443/6, 0443/7, 0444, 0445, 0502, 0503a, 0503b, 0503c

Nyugat-Cserhát és Naszály (HUDI20038)

076, 077, 078/1, 078/2, 078/3, 078/4, 079, 080/1, 081, 082, 083, 084/3, 084/4, 084/5, 084/6, 084/7, 085, 092/20, 092/21, 092/22, 092/23, 092/24, 092/25, 092/26, 093, 094/16, 094/17, 094/18, 094/19, 094/20, 094/21, 094/22, 094/23, 094/24, 094/25, 094/26, 094/27, 094/28, 094/29, 094/30, 094/31, 094/32, 094/33, 094/34, 094/35, 094/48, 094/49, 094/50, 094/51, 094/52a, 094/52b, 0111/7, 0111/8, 0111/9, 0111/10, 0112/2, 0112/3, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0113, 0114/1, 0115, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5, 0117/6, 0117/7, 0117/8, 0117/9, 0117/10, 0117/11, 0117/12, 0117/13, 0117/14, 0117/15, 0118, 0119/2, 0119/3, 0119/4, 0119/5, 0119/6, 0119/7, 0119/8, 0119/9, 0119/10,

0119/11, 0119/12, 0119/13, 0119/14, 0119/15, 0120, 0121, 0122, 0153/2, 0154, 0158, 0159, 0160, 0161/1, 0161/2, 0161/3, 0161/4, 0162, 0163, 0164/1, 0164/3, 0165, 0166, 0167/1, 0168, 0169/1, 0169/2, 0169/3a, 0169/3b, 0169/3c, 0169/4a, 0169/4b, 0170, 0171/4, 0189/2, 0189/6, 0189/7, 0199/1, 0201, 0202, 0311, 0315, 0353/2, 0353/3, 0353/4a, 0353/4b, 0353/4c, 0354, 0355

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010.(V:11.) rendelet hrsz-os kigyűjtésében nem szereplő, de a DINPI térképi adatszolgáltatása alapján az EU határozat szerint jóváhagyott alábbi hrsz-ú területek:

05/30, 0204, 0433/2, 0433/4, 0433/9, 0436, 0437, 0438/1, 0438/2, 0439, 0440, 0441, 0442, 0443/5, 0443/14, 0443/15, 0444, 0503, 5567/1, 5567/2, 5568,

Dukai dűlő: 197-353/6

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

(Vác Város Önkormányzat az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló,

a 26/2004.(X.14.) és 5/2007.(II.27.) sz. rendelettel módosított, illetve kiegészített

9/1992. (IV.13.) sz. rendeletének 2. számú melléklete szerint)

(1) A Liget természeti érték, mely a 4543, 4544, 4546, 4550/l, 4551/l, 4551/2 hrsz-ú területeket foglalja magába. (védetté nyilvánította a 20/1988. (IX.27.) sz. Tü. határozat)

(2) A Naszály-hegy Vác közigazgatási határán belüli 689,0877 ha nagyságú területe, mely a 0111/5, 0111/2, 0164, 0166, 0167 hrsz-ú területeket foglalja magába. (védetté nyilvánította a 25/1993. (VII.12.) sz. rendelet)

(3) A Gyadai rét 106,3703 ha nagyságú területe, mely a 0l12/l, 0112/2, 0l13, 0114/l, 0l 14/2, 0115, 0l 16, 0l 16/l, 0117/2, 0l 18, 0l 19/l, 0119/2, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125 A, 0125 B hrsz-ú területeket foglalja magába. (védetté nyilvánította a 25/1993. (VII.12.) sz. rendelet)

(4) A Kompkötő-sziget 14,6718 ha nagyságú, 0445 hrsz-ú területe. (védetté nyilvánította a 25/1993. (VII.12.) sz. rendelet)

(5) A Váci Vadgesztenye fasor 2493 m^2 nagyságú, 0342/0 hrsz-ú területe. (védetté nyilvánította a 25/1993. (VII.12.) sz. rendelet)

(6) A váci Kálváriadomb és környéke. (védetté nyilvánította a 9/1996. (III.11.) sz. rendelet)

(7) A Táncsics Mihály Mezőgazdasági Szakközépiskola Botanikus kertje. (védetté nyilvánította a 9/1996. (III.11.) sz. rendelet)

(8) A váci Duna-parti sétányok fasorai (helyi védettségű természetvédelmi területté nyilvánította a 42/2008. (XII.31.) sz. rendelet):

Liszt Ferenc sétány (2884 hrsz)

Ady Endre sétány (3148 hrsz)

József Attila sétány (3148, 3149/1 hrsz)

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉRTÉKEK

- Nem védett ártéri erdők
- Tímár rét nem védett része
- Buki-sziget
- A Gombás patak FORTE telephelyéig terjedő szakasza
- Szent Miklós téri platán
- Rózsakert
- Postapark
- Cifrakert a kígyófával
- Deákvári szederfasor
- Székhegy környéke
- Széchenyi úti díszcseresznye fasor
- A Petróczy utcai díszszilva fasor
- A Püspöki palota kertje
- FORTE fenyves
- Berkes András utca
- A Vízfogó

EGYÉB TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

- Diós hegy
- Monyók völgy
- Cselőte völgy

A KÖZUTAK TERVEZÉSI OSZTÁLYBA SOROLÁSA

1. A 2/A sz. főút: K:III.
 az autóúttá átépülő szakasza: K.II.
 a gyorsforgalmi szakasza: K.I.

2. A 12. sz. főút: K.IV.

3. A 2. sz. út külterületi szakasza K.III., belterületi szakasza B.III.b.

4. Az országos mellékúthálózat útjai:
 az összekötő utak külterületen K.V., belterületen B.IV.c.
 a bekötőút külterületen K.VI., belterületen B.V.c.

5. A települési főutak: B.IV.c.

6. A gyűjtőutak: B.V.c.

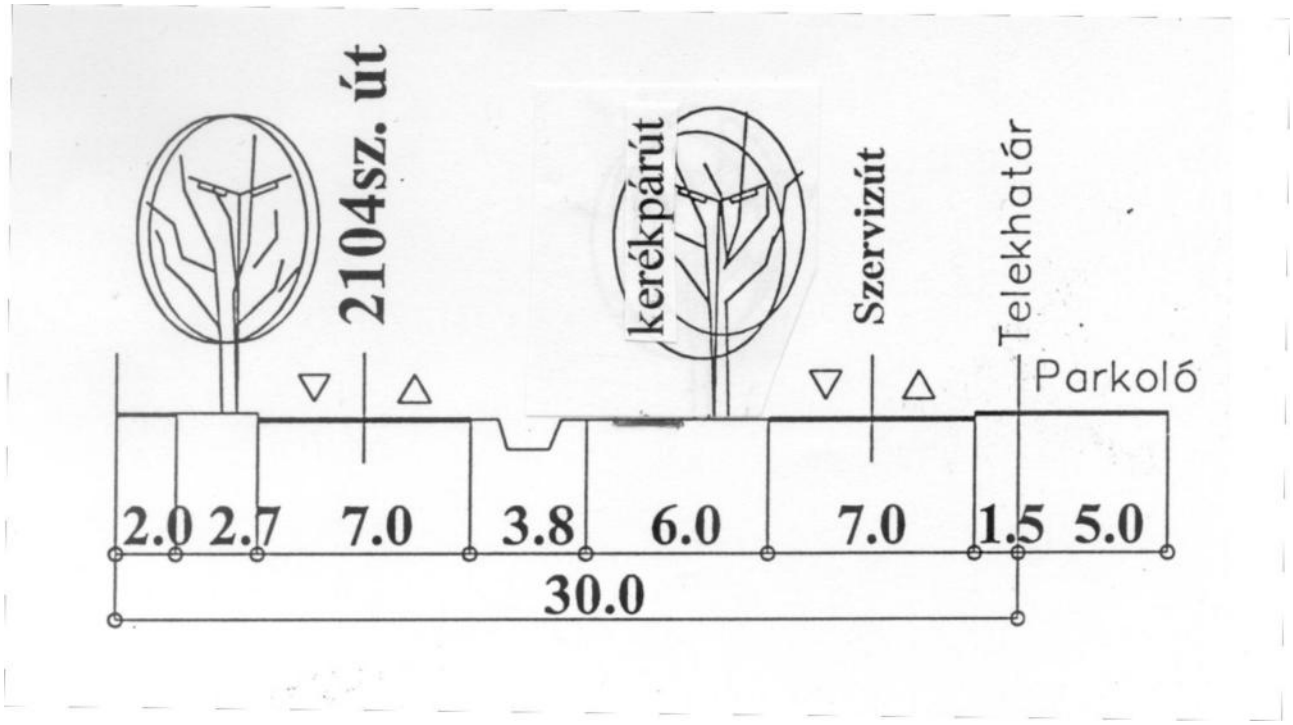
7. A kiszolgáló utak: B.VI.d.

ÚT-MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

6/A.

ÚT-MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

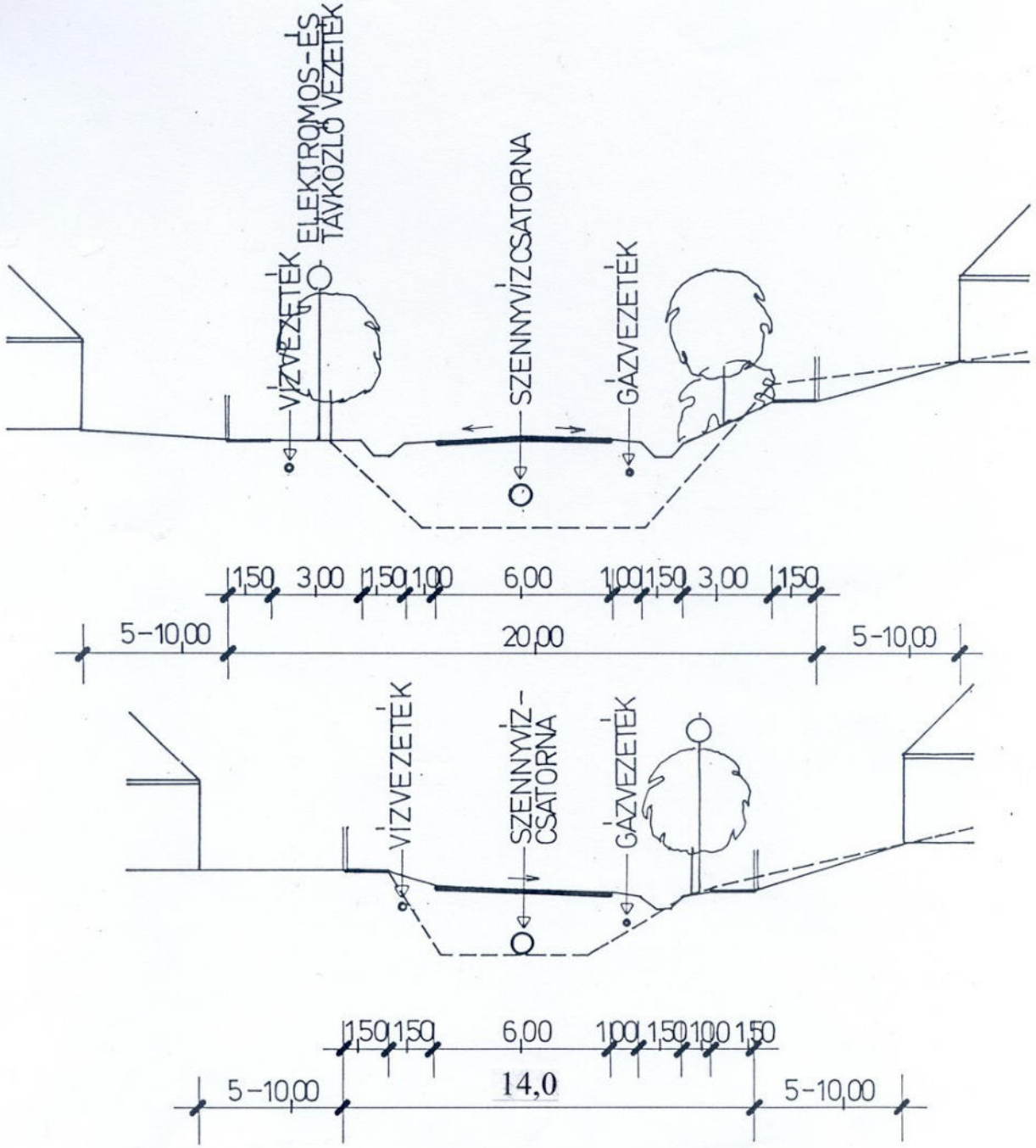
A GÖDÖLLŐI ÚTI GAZDASÁGI TERÜLET MENETÉN



KÖZMUELRENDEZESI ES UT-MINTAKERESZTSZELVENYEK

LEJTOS, MELYUTAS TERÜLETEKEN

(Bácska, Papvölgy, Altány-dűlő, Törökhegy, Szent Mihály-hegy területein)


VÍZVEZETÉK
ELEKTROMOS- ÉS TÁVKÖZLŐ VEZETÉK
SZENNYVÍZCSATORNA
GÁZVEZETÉK
1,50 3,00 1,50 1,00 6,00 1,00 1,50 3,00 1,50
5-10,00
20,00
5-10,00
VÍZVEZETÉK
SZENNYVÍZ-CSATORNA
GÁZVEZETÉK
1,50 1,50 6,00 1,00 1,50 1,00 1,50
5-10,00
14,0
5-10,00

6. melléklet[24]

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

[24]

24 A 6. mellékletet a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 20.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése iktatta be.