

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

VÁC

Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca
által határolt tömbre



ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
2020. november

Megbízó:



Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.
Matkovich Ilona polgármester

Tervező:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT13-1374

Tölgyesi Diána

BEVEZETŐ, TERVI ELŐZMÉNYEK

A tervezési terület környéke nagy részt barnamezős terület (volt vágóhíd területe, vásártér, volt FORTE-gyár), a település egy jelentős infrastrukturális csomópontjánál a Vác-Alsóváros vasúti megálló és az M2 felhajtó közelében, valamint a terület jellemzően nagyvárosias karaktere mellett néhány zárványként megmaradt kisvárosias lakóterület is megtalálható. Napjainkra indokoltta vált az Alsóváros városrész koncepcionális újragondolása, ami részben már meg is kezdődött.

Fentiek okán a vizsgált tömb egy részére új területfelhasználási és szabályozási előírásokat javasolunk.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Tölgyesi Diána településtervező kijelentem, hogy Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Vác, 2020. szeptember 20.

Tölgyesi Diána

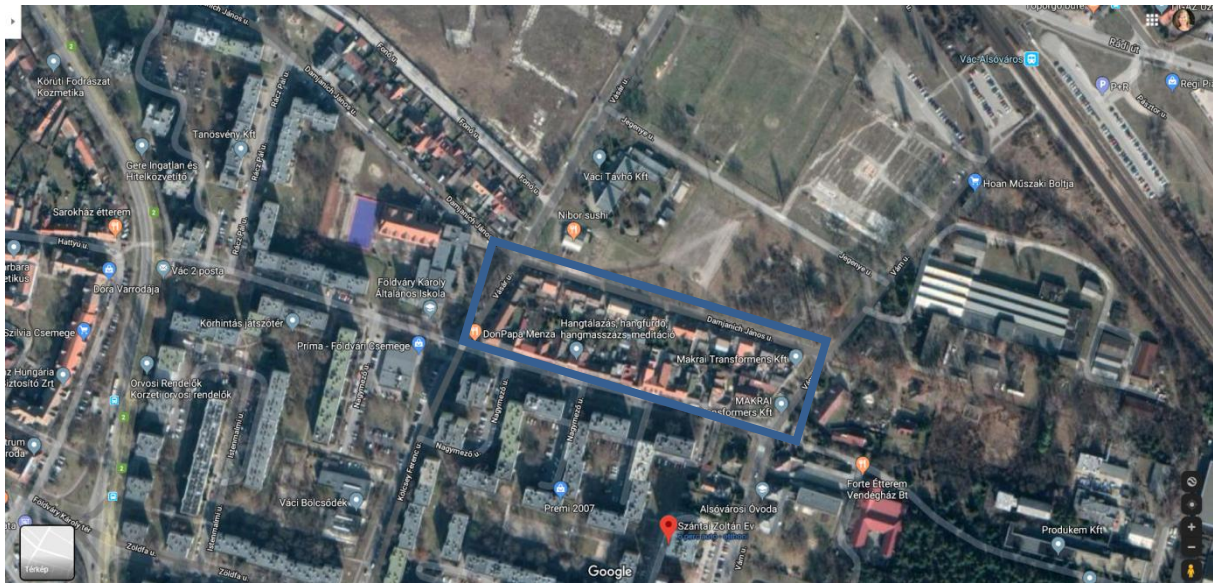
Tölgyesi Diána
településtervező
TT 13-1374

MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A tervezési terület Vác-Alsóváros településrészén, a Földvár tér – Vásártér – volt Forte gyár terület között található. A kisvárosias lakótömb határoló utcái a Nagymező utca – Vám utca – Damjanich utca – Kölcsey Ferenc utca.



a tervezési terület elhelyezkedése légifotón /forrás: Google Maps/

1.2. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Jelenleg a tömb telkei zártosrú beépítési módban, F, vagy F+T szintszámmal, egy vagy többlakásos lakóépülettal beépítettek. A környék nagyobb része nagyvárosias lakóterület (lakótelep), az azt kiszolgáló kisebb kereskedelmi és szolgáltató egységekkel. A vizsgált tömb viszont zárványként megmaradt kis léptékű, kisvárosias hangulatú lakóterületként, ahol azonban az igények miatt az építési előírások ellenére is több helyen túlépítették a telkeket.



a Nagymező utca „felbillent” utcaképe - léptékváltás /forrás: Google Maps/



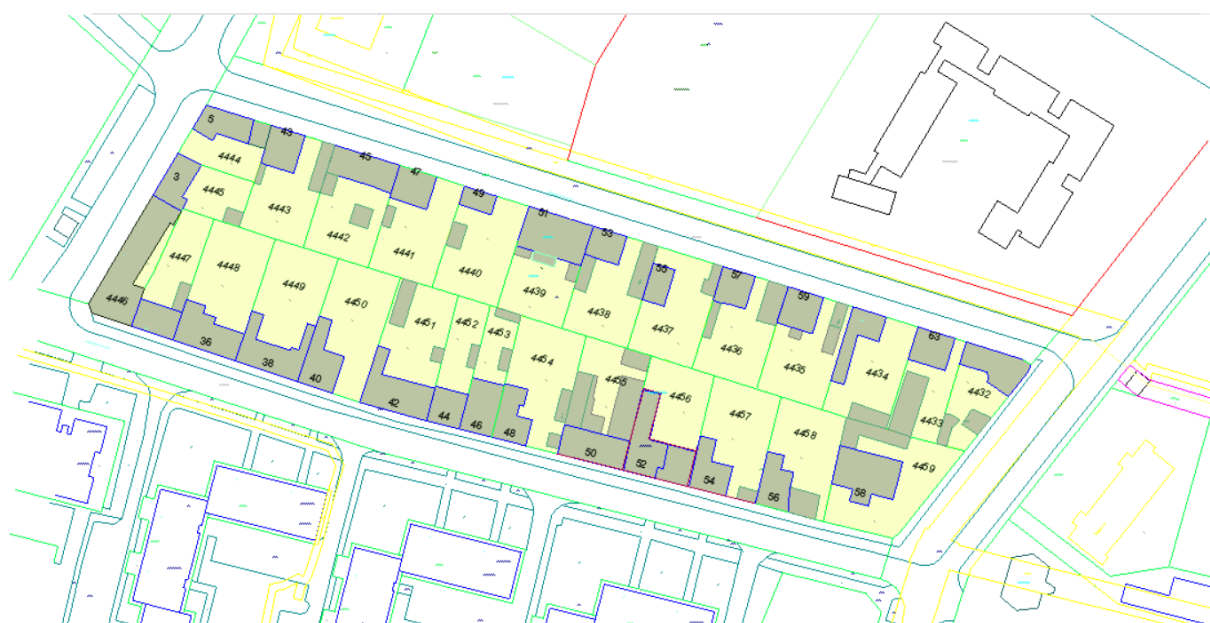
a vizsgált kisvárosias tömb Nagymező utcai térfala /forrás: Google Maps/

1.3. BEÉPÍTETTSÉG

A vizsgált tömbben (Nagymező utca – Vám utca – Damjanich János utca – Vásár utca által határolt terület) a beépítés jelenleg meghatározott legnagyobb mértékét (40%) az ingatlanok egynegyede meghaladja (28 db telekből 7 db), úgy hogy a számítás „csak” a földhivatali térképen feltüntetett épületekre terjedt ki. A valós állapotot nézve – melynek pontos felmérése túlmutat a megbízás és a tanulmány keretein – ez az arány ennél is nagyobb.

Ssz.:	Hrsz.:	Telekterület (m2):	Épület alapterület (m2):	Beépítettség (%):
a maximális előírt 40%-ot átlépők:				
1.	4432	374	187	50,0

Ssz.:	Hrsz.:	Telekterület (m2):	Épület alapterület (m2):	Beépítettség (%):
3.	4434	510	154	30,2
4.	4435	515	152	29,5
5.	4436	513	164	32,0
6.	4437	510	87	17,1
7.	4438	514	166	32,3
8.	4439	508	235	46,3
9.	4440	506	130,5	25,8
10.	4441	507	150	29,6
11.	4442	512	180	35,2
12.	4443	501	107	21,4
13.	4444	309	72	23,3
14.	4445	295	116	39,3
15.	4446	360	312	86,7
16.	4447	354	113	31,9
17.	4448	588	157	26,7
18.	4449	596	169	28,4
19.	4450	599	130	21,7
20.	4451	596	245	41,1
21.	4452	303	99	32,7
22.	4453	292	156	53,4
23.	4454	589	148	25,1
24.	4455	571	362 (293,7)	63,4
25.	4456	545	230	22,6
26.	4457	544	123	28,5
27.	4458	527	155	29,4
28.	4459	721	273	37,9



a terület beépítettségének vizsgálata

A terület elhelyezkedéséből adódóan – a nagyvárosias karakterű Földváry téri lakótelep közvetlen szomszédságában található – javasolható a terület sűrűbb beépítettségű övezetbe való átsorolása.

1.4. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

1.3.1 Természetvédelmi korlátok

A tervezési terület belterületen, kisvárosias lakóterület építési övezeti besorolásban, a lakótelep, vásártér és régi gyárterület között fekszik, természetvédelmi korlátozással a tömb nem érintett.

1.3.2 Környezetvédelmi korlátok

A tervezési területet nem érinti környezetvédelmi szempontból korlátozás.

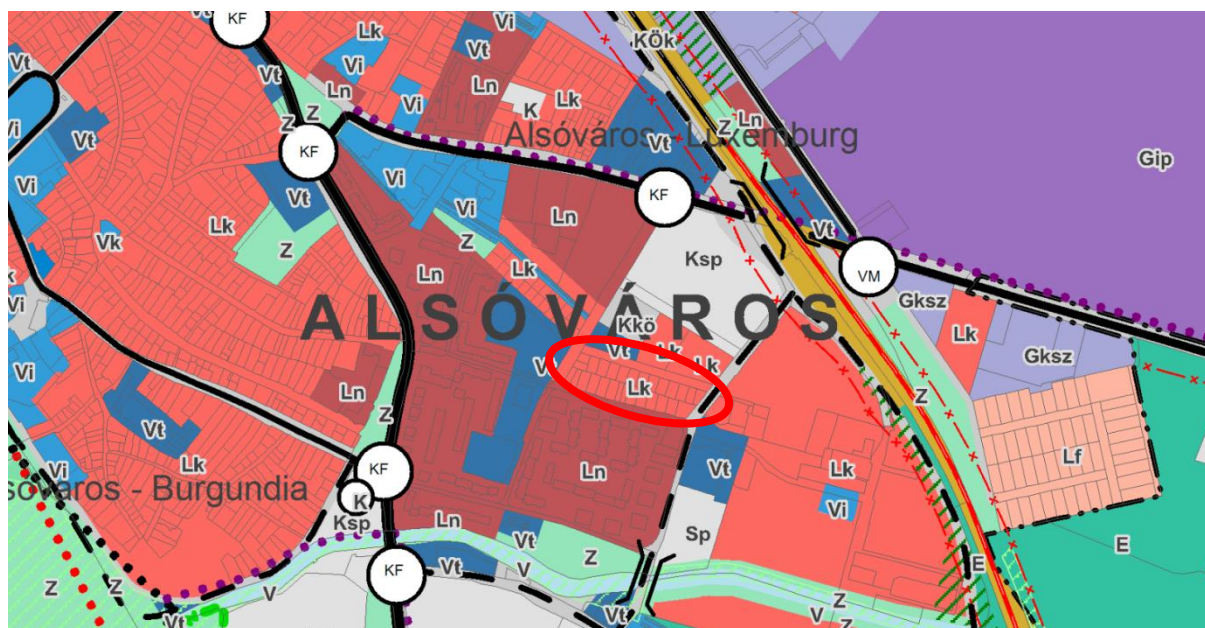
1.3.3 Örökségvédelmi korlátok

A tervezési területen és környezetében műemlék, illetve helyi védelem alatt álló épület nem található. A területet nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti.

1.4. TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

1.4.1 Településszerkezeti terv

A településszerkezeti terv a tervezési terület tömbjét „Kisvárosias lakóterület” területfelhasználási egységbe (Lk) sorolja.



kivonat - hatályos Településszerkezeti tervlap

1.4.2. Vác Város jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási tervének (SZT) vonatkozó előírásai

35. Kisvárosias lakóövezetek

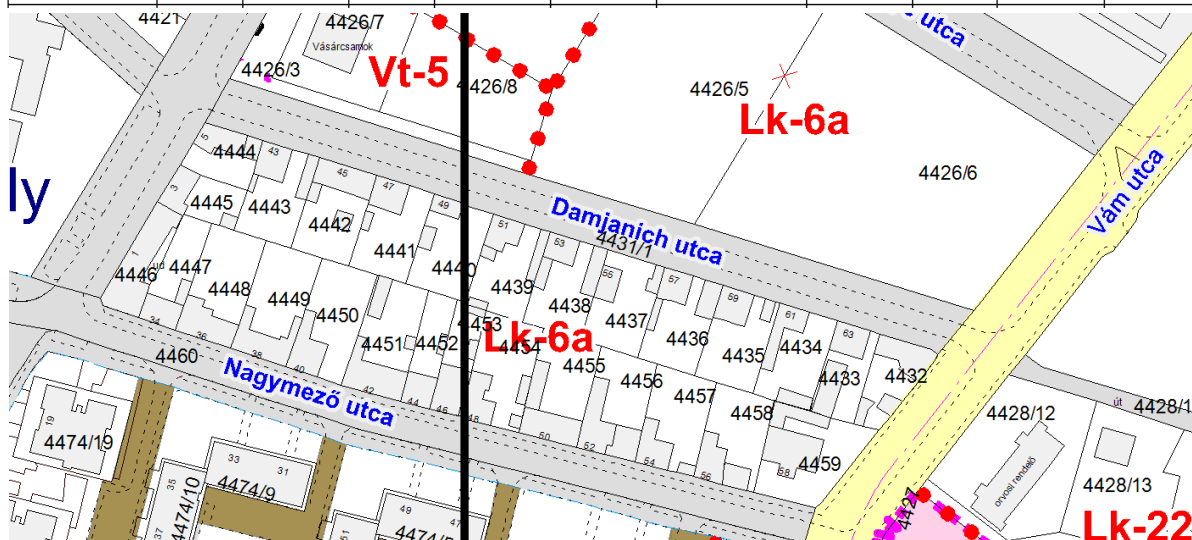
36.§

(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 zárt sorú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

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-6a	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	6,5



a hatályos Szabályozási terv kivonata

1.5. TULAJDONOSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKEK SZÁMBAVÉTELE

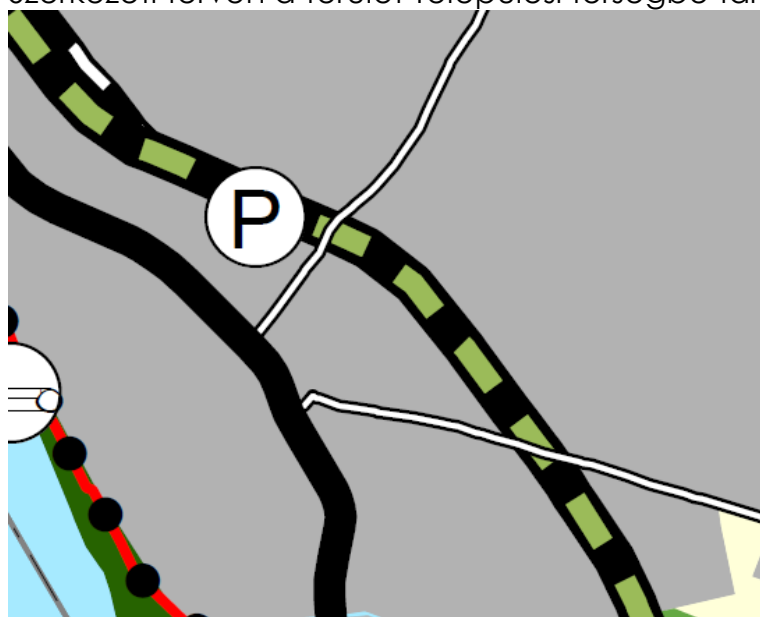
Tulajdonosi érdekek a lakótelkek beépíthetőségének növelése, mivel ahogy a beépítettség vizsgálatánál is látszik, megkezdődött a telkek túlépítése.

Az Önkormányzat érdeke pedig, hogy a vizsgált tömb újraszabályozása az Alsóváros városrészt megújító koncepcióba illeszkedjék. Ilyen módon a két érdek egy irányba mutat, a tanulmány a szabályozás, illetve az érdekek részleteinek összehangolására ad javaslatot.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Vác hatályos településrendezési eszközei 2017-ben lettek jóváhagyva. A területfelhasználási módokat településrendezési eszközök felülvizsgálata során a területrendezési terveknek a tervezés során megfeleltették. A tervezési területekre vonatkozóan a megfelelést az alábbiakban ismertetjük.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MATrT) Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervén a terület Települési térségbe tartozik (lásd: kivágat).



A tervezett módosítás településszerkezeti változással jár, de az új az övezeti besorolás (Ln) az MATrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő, a tv. 8. melléklete szerinti területi mérleg nem módosul.

Kivonat a 2018. évi CXXXIX tv.-ből, Agglomeráció szerkezeti terve - Vác

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

Közlekedési infrastruktúra

A tömb megközelíthetősége a jelenlegi közúti paraméterek alapján biztosított, ennek fejlesztésére nincs szükség.

A parkolók előírt mennyiségét továbbra is a HÉSZ-ben és országos szabályokban meghatározott módon kell biztosítani.

A lakótelep felől a tömb közepén egy 6,0 méter széles gyalogos és kerékpáros utcát javasol nyitni a szabályozási terv, ami biztonságossá teszi és segíti a gyalogos-kerékpáros forgalom lebonyolítását az alsóvárosi vasútállomás felé.

Közmű infrastruktúra

Víziközművek

Vác településen a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt biztosítja az ivóvíz ellátást. A településen az ivóvízellátó hálózat körvezetékes formában épült ki. A vízbázis oldal jelentős többletigények biztosítására is alkalmas, mivel több vízbázisról kapja a vizet (verőcei és Buki-szigeti vízbázis és a főváros).

A városban a szennyvízcsatornázás elérte a 90%-os kiépítettséget. A szennyvízcsatorna hálózata jellemzően gravitációs és elválasztott rendszerű, DN200-500 közötti csőátmérővel. A szennyvíz a Váci szennyvíztisztító-telepre érkezik, mely egyben a regionális szennyvízcsatorna-hálózat szennyvíztisztító telepe is.

A tervezési területen a szennyvíz gyűjtése és elszállítása megoldott. A hálózat gravitációs rendszerű, az ingatlanok kikötését az átlagosnál nagyobb, DN300-as gyűjtővezeték biztosítja.

A településen hulló csapadékvíz befogadója a Duna. Vác és a tervezési terület is elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezető csatornahálózattal rendelkezik.



A vizsgált tömb közműellátottsága
(piros: villamos energia, kék: ivóvíz, zöld: hírközlés, barna: vízvezetés)
/forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

A terület közművekkel teljes körűen ellátott, a közművek az ingatlanokra is be vannak kötve.

A szükséges többlet-közműigényt az alábbi táblázat tartalmazza:

**A TSZT-változással érintett terület rész
beépítettség növekedése:**

MEGLÉVŐ BEÉPÍTETTSÉG:	
tervezési terület mérete (m ²):	4 400
meglévő beépítési %:	40
beépíthető alapterület (m ²):	1 760
meglévő szintszám:	2,5
átl. elhelyezhető lakásszám:	4 400

TERVEZETT BEÉPÍTETTSÉG:	
tervezési terület mérete (m ²):	4 400
tervezett beépítési %:	80
beépíthető alapterület (m ²):	3 520
tervezett szintszám:	3,5
átl. elhelyezhető lakásszám:	12 320

Közmű:			Összes meglévő:		Összes tervezett:	Többlet közműigény:	
Elektromos:	16	kW/lakás	70400	kW	197120	126720	kW
Gáz:	1,5	m ³ /h/lakás	6600	m ³ /h	18480	11880	m³/h
Ivóvíz:	0,7	m ³ /nap/lakás	3080	m ³ /nap	8624	5544	m³/nap
Szennyvíz:	0,7	m ³ /nap/lakás	3080	m ³ /nap	8624	5544	m³/nap

Energiaközművek

A településen a villamosenergia-ellátás üzemeltetője az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft. A települést és környezetét a Vác 120/35/20 kV táppont látja el, mely a város északi részén üzemel. A Vác észak 35/10 kV és a Vác dél 35/10 kV-os transzformátorállomásokon keresztül történik a belterületek betáplálása, míg a külterületek esetében a Sződ 120/20 kV-os táppont is.

A tervezési területen az elektromos energia ellátást légkábelek biztosítják. A területet határoló utcákban a közvilágítás megoldott.

A település gázellátása a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Hajdúszoboszló feladata. A gázellátás 6/3 bar-os gázfogadókon és nyomásszabályozókon keresztül a közép és kisnyomású hálózatokon történik. A város földgázellátása 100%-osnak mondható. A tervezési terület gázellátását közvetlenül biztosító elosztó hálózat az északi részen (Damjanich utca) DN63 KPE, míg délen (Nagymező utca) DN110 KPE elosztóvezetékéből áll.

Táv- és hírközlés

Vácon a vezetékes és a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatás is megoldott. A területen a vezetékes ellátást az Invitel Távközlési Zrt. alépitményben biztosítja a helyi elosztó hálózat részeként. A vezeték nélküli elektronikus hírközlés szempontjából megfelelő lefedettséggel rendelkezik. A településen négy mobilszolgáltató és több vezeték nélküli internetszolgáltató is jelen van.

Humán infrastruktúra

A tervezett módosításnak humán infrastruktúra-vonzata a terület lakónépesség-növekedésével arányos, azonban a településrész intézményekkel jól ellátott, a megjelenő többletet ki tudja szolgálni.

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tömb közepén, jelenleg nyolc telekből álló területen egy intenzív magasabb beépítésű, nagyvárosias lakóövezet lett kialakítva, 3-4 szintes épületek építését lehetővé téve. A terület ezáltal kapcsolódik Alsóváros szomszédos nagyvárosias lakóterületeihez, valamint előrevetíti a teljes terület „Vác Keleti kapujává” fejlődését.

A nagyvárosias lakóövezetben a lakó funkción kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetések is kialakíthatók, így a környék hiányzó funkcióinak is helyet adhat a terület.

MEGLÉVŐ BEÉPÍTETTSÉG (Lk-6a):	
tervezési terület mérete (m2):	4400
meglévő beépítési %:	40
beépíthető alapterület (m2):	1760
meglévő szintszám:	2,5
átl. elhelyezhető lakásszám:	4400

TERVEZETT BEÉPÍTETTSÉG (Ln-3):	
tervezési terület mérete (m2):	4400
tervezett beépítési %:	80
beépíthető alapterület (m2):	3520
tervezett szintszám:	3,5
átl. elhelyezhető lakásszám:	12320

► A Városvezetés a „tömbrekonstrukció” első lépéseként a tömb középső részét javasolja intenzívebb beépítésű övezetbe sorolni, a Kérelmező ingatlanával együtt, összesen 8 telket érintően, **F+2, F+3 szintes** épületekkel.

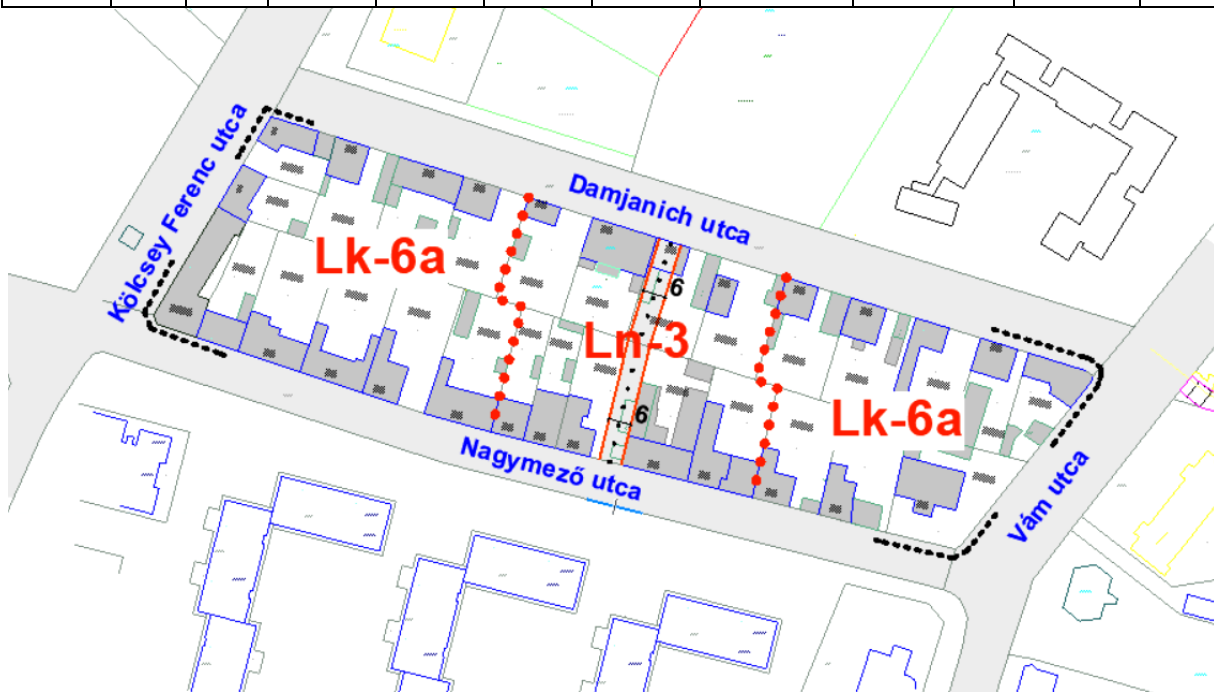
► A tömb két szélső részének szabályozása nem változik, marad Lk-6a övezetben.

► A vizsgált tömb középső részét a Beépítési terv fejezet alapján **„Ln-3”**, azaz **nagyvárosias lakóterület** övezetbe javasolja átsorolni. Az övezet Vácon máshol már létezik, így a település övezeteinek száma nem nő tovább.

► A tömb közepén tervezett **gyalogút**, mely az OTÉK 3m-es előírásának duplája (6m), megnyitja a tömböt a **gyalogos és kerékpáros forgalom** számára az alsóvárosi vasútállomás felé.

A tömb közepének építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési paramétereit 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 (%)	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Ln-3	Z	400	—	—	80	90	3,0	10	K, 12,5 9,0	13,0



A megszűnő paramétereket színessel, áthúzással, az új paramétereket színessel jelöltem.
A módosítás a többi Ln-3 övezeti terület esetében is szerencsés,
az épületmagasságok tekintetében nagyobb mozgásteret enged.

A Szabályozási javaslat a vizsgált tömb középső részét fentiek alapján „Ln-3” jelű nagyvárosias lakóövezetbe sorolja.

► Az Ln-3 övezetben az elő- és hátsókat az alábbiak szerint javasolt szabályozni:

„Az Ln-3 övezetben elő- és hátsókat nem kell tartani.”

► Az övezeti átsoroláshoz az érvényben lévő parkolási előírásokon nem kell módosítani.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Vác Város Önkormányzatának .../2020. (.....) sz. Kt. határozata Vác Város 268/2017.(XI.23.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Vác 268/2017.(XI.23.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területen.

A határozat melléklete a „TSZT-m” jelű módosított településszerkezeti tervlap.

Mellékletek:

1. melléklet: TSZT-m jelű Módosított településszerkezeti tervlap
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Vác, 2020. december ... napján

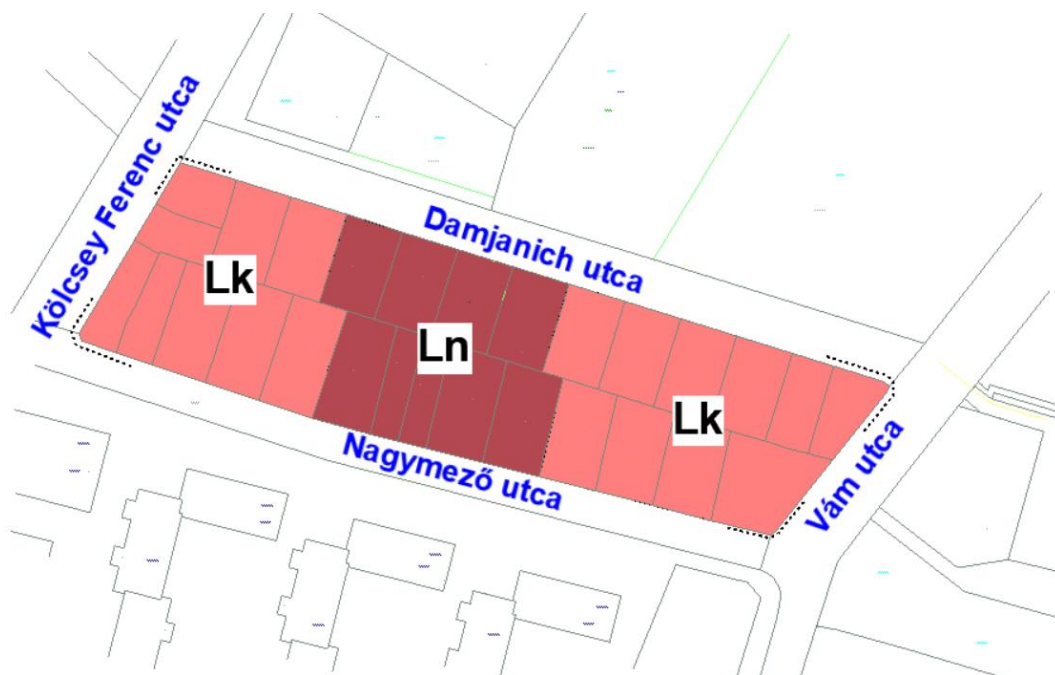
Felelős: Matkovich Ilona polgármester

Határidő: folyamatos

.....
Matkovich Ilona
Polgármester

.....
Dr. Zsido Szilvia
Jegyző

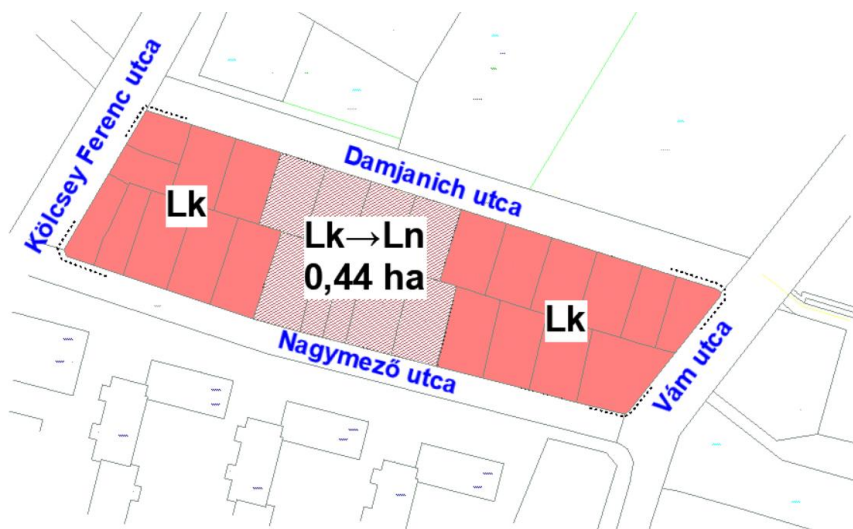
1. melléklet: Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen („TSZT-m” tervlap):



2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Településszerkezeti változások

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	4437-4440; 4452-4456	Lk	►	Ln	0,44



b) Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény **7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján** az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

► **Mivel a terv újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.**

c) Területi mérleg

A településszerkezeti terv M-1. mellékletének 3. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

TERÜLETI MÉRLEG:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		ha
nagyvárosias lakóterület	Ln	48,06
kertvárosias lakóterület	Lke	572,93
kisvárosias lakóterület	Lk	202,23
falusias lakóterület	Lf	7,04
hétvégi házas üdülőterület	Üh	4,8
településközpont vegyes terület	Vt	63,73
intézményi vegyes terület	Vi	62,95
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	201,3
ipari gazdasági terület	Gip	257,68
különleges beépítésre szánt területek	K	331,23
Beépítésre nem szánt terület:	392,8	ha
zöldterület	Zkp, Zkk	89,75
erdőterület	Ev, Eg, Ek	1380,89
mezőgazdasági terület	Má, Mk	1832,41
vízgazdálkodási terület	V	344,78
természetközeli terület	Tk	137,1
közúti közlekedési terület	KÖu	314,61
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	57,2

d) A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezési terület az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő, a tv. 8. melléklete szerinti területi mérleg nem módosul.

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

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

1.§

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 35.§ (2) bekezdés táblázata az alábbira módosul:

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)
Ln-1	SZ	–	–	–	35	45	2,0	50	K, 12,5	K+1,5
Ln-2	SZ	–	–	–	40	70	2,5	30	K, 12,5	K+1,5
Ln-3	Z	–	–	–	80	90	3,0	10	9	13,0
Ln-4	Z	–	–	–	40	40	1,8	40	4,5	16,0

(2) A HÉSZ 35.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

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

2.§

(1) A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv I4 és I5 tervlapja a tervezési terület vonatkozásában az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. mellékletét képező Értelmező rendelkezések az alábbival egészül ki:

„Terepszint alatti beépítés: a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.”

3.§

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

.....

Matkovich Ilona
Polgármester

.....

dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

Záradék:

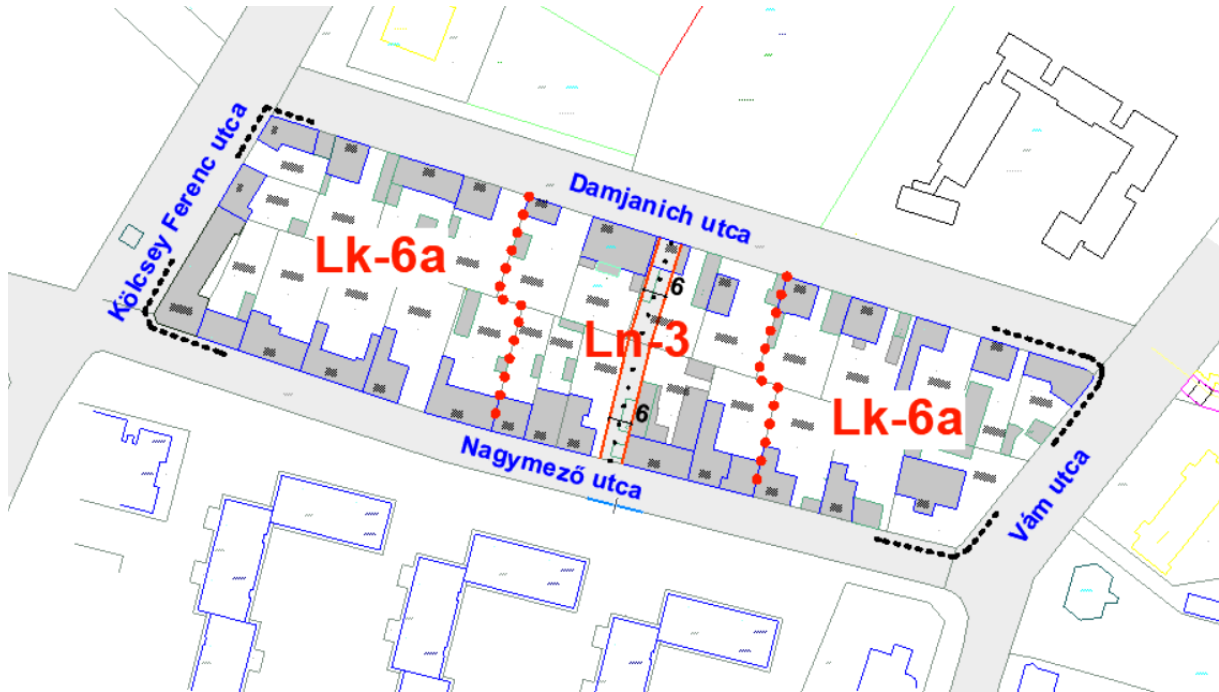
Kihirdetve: 2020.

.....

dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

1. Melléklet:

A HÉSZ 1. mellékletének 14 és 15 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:



Jelmagyarázat:

- — — — — tervezési terület határa
- szabályozási vonal
- • • • • építési övezet határa
- • • • • gyalogút
- Ln-3** építési övezet jele