

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (I. 20.) önkormányzati rendelete

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6.pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Magánutakkal kapcsolatos szabályok:)

„b) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legfeljebb 9 telek érhető el - 8m.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Magánutakkal kapcsolatos szabályok:)

„c) magánút legkisebb telekszélessége - melyről legalább 10 telek érhető el - 10m.”

2. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. § [A beépítésre szánt területek általános előírásai]”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telekalakítás általános szabályai:)

„g) Új út, továbbá közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a magánút legkisebb szélessége a 4. § (2) bekezdése szerinti lehet, zsákutcás kialakítása esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell, melybe legalább 15 m átmérőjű körnek beírhatónak kell lennie.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (10) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kötelező zöldfelület kialakítása)

„c) A város teljes területén a gépjárművek részére kialakított parkoló területe (5,0*2,5 m gépjárművenként) az előírt legkisebb kialakítandó zöldfelületi értékbe nem számítható be.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (10) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Kötelező zöldfelület kialakítása)

„d) Természetes terepfelszínt a nem közterület felőli telekhatáron, a telekhatártól mért 1,0 m-en belüli sávban legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni. Gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról.”

(5) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 32. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Parkolók kialakítása

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

aa) 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.

ab) Kertvárosias lakóterületeken új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 3 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 75%-át 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.”

3. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az egyes építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság a terep természetes lejtésének függvényében növelhető az alábbiak szerint:

a) 10%-os tereplejtésig az övezeti előírás szerinti érték,

b) 10%-os tereplejtés felett 10 %-kal növelt érték.”

4. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A nagyvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:)

„c) az **Ln-3** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zárt sorú beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek,”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

(A nagyvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:)

- „d) az **Ln-4** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zártos beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek,
- e) az **Ln-5** jelű építési övezet zöld domináns nagyvárosias lakóterület.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásait a tömbtelekre vonatkozóan a 6. melléklet 1. táblázata tartalmazza.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Ln-5 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) kereskedelmi, szolgáltató épületek,
- b) park fenntartásához szükséges építmények,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató épületek.

(5) Ln-5 övezetben terepszint alatt elhelyezhető parkoló építményt a szintterületi mutatóba nem kell beszámítani.”

5. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 36. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kisvárosias lakóövezetek építési előírásait a 6. melléklet 2. táblázata tartalmazza.”

6. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A kertvárosias lakóövezetben elhelyezhető különálló épületek száma:

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

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait a 6. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

(4) Az **Lke-1**, **Lke-2** építési övezetekben az épület közterület felőli homlokzatmagassága a megengedett legnagyobb épületmagasságnál legfeljebb 0,5 m-rel lehet nagyobb.”

(3) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. § (5) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

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

„b) A „természet- és talajvédelmi szempontból be nem építhető terület”-tel érintett telkeken:

- ba) a kialakítható legkisebb telekméret 2500 m²,
- bb) telkenként egy lakóépület, és abban legfeljebb 2 lakás helyezhető el a védelemmel nem érintett telekrészen,
- bc) az építhető lakóépületek bruttó alapterülete telkenként legfeljebb 300 m²,
- bd) az építési hely mélysége legfeljebb a közterületi homlokvonalától mért 50 m, az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül,
- be) ezen telkeken tervezett építési tevékenységhez minden esetben talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges.”

(4) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az **Lke-23** jelű építési övezetben a további előírások:

- a) az épület földszintjén az alábbi funkciók létesíthetők:
 - aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - ab) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ac) kulturális.
- b) létesíthető lakásszám: legfeljebb 1 lakás/telek.”

7. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § [*Falusias lakóövezetek*]

Az Lf jelű falusias lakóövezet a jellemzően szabadonálló beépítésű és lazább beépítésű Alag területét szabályozza a 6. melléklet 4. táblázata szerint.”

8. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes övezetek építési előírásait a 6. melléklet 5. táblázata tartalmazza.”

9. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az intézményi vegyes területek építési előírásait a 6. melléklet 6. táblázata tartalmazza.”

10. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait a 6. melléklet 7. táblázata tartalmazza.”

11. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ipari területek építési előírásait a 6. melléklet 8. táblázata tartalmazza.”

12. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A hétvégi házas üdülőövezet építési előírásait a 6. melléklet 9. táblázata tartalmazza.”

13. §

(1) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásait a 6. melléklet 10. táblázata tartalmazza.”

(2) A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 47. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A jelentős zöldfelületű, temetkezési célú különleges intézményterületek építési előírásait a 6. melléklet 11. táblázata tartalmazza.”

14. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egészségügyi különleges övezetek építési előírásait a 6. melléklet 12. táblázata tartalmazza.”

15. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **Ki** idegenforgalmi különleges területek építési előírásait a 6. melléklet 13. táblázata tartalmazza.”

16. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bányatelek területe építési övezet előírásait a 6. melléklet 14. táblázata tartalmazza.”

17. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A honvédelmi övezet építési előírásait a 6. melléklet 15. táblázata tartalmazza.”

18. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **Kv** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 16. táblázata tartalmazza.”

19. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 53. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **Kám** és a **Khu** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 17.táblázata tartalmazza.”

20. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Kkö** jelű építési övezet építési előírásait a 6. melléklet 18. táblázata tartalmazza.”

21. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Ktö** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 19.táblázata tartalmazza.”

22. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 60. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **KÖp** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 20. táblázata tartalmazza.”

23. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 61. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **KÖe** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 21. táblázata tartalmazza.”

24. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Köcs** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 22.táblázata tartalmazza.”

25. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **KÖk és a KÖkv** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 23. táblázata tartalmazza.”

26. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 64. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **KÖki** jelű övezet előírásait a 6. melléklet 24. táblázata tartalmazza.”

27. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 66. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A zöldterületek övezeteinek előírásait a 6. melléklet 25. táblázata tartalmazza.”

28. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 67. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az erdő övezetek előírásait a 6. melléklet 26. táblázata tartalmazza.”

29. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 68. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A mezőgazdasági övezetek előírásait a 6. számú melléklet 27. táblázata tartalmazza.”

30. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 69. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vízgazdálkodási övezetek előírásait a 6. melléklet 28. táblázata tartalmazza.”

31. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 70/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„70/A. § [KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDEGENFORGALMI TERÜLET]

(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 a 6. melléklet 29. táblázata tartalmazza.”

32. §

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

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

33. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 16. napon hatályát veszti.

1. melléklet

„6. melléklet

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

2. melléklet

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_220120_220204_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítása a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a tulajdonosi fejlesztések összhangjának megteremtése miatt vált szükségessé a terület fejlesztése érdekében.

6.melléklet

1.számú táblázat: A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásai

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	2500	-	-	40	65	1,8	40	10,5	16,0
Ln-5	SZ	4500	-	-	10	60	0,1	80	0	12,5

2.számú táblázat: A kisvárosias lakóövezetek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			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
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

6.melléklet

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-16a	Z	500	-	-	60	70	2,0	30	8,0	11,0
Lk-16aK	Z	700	-	-	60	70	1,5	30	-	K
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-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

3.számú táblázat: A kertvárosias lakóövezetek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szinttérületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-1	SZ	1000	20	45	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
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
Lke-23	SZ	1500	20	40	30	40	0,6	50	3,5	7,5

4.számú táblázat: A falusias lakóövezet építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	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

6.melléklet

5.számú táblázat: A településközpont vegyes övezetek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	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
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

6.melléklet

6.számú táblázat: Az intézményi vegyes területek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terpszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
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
Vi-14	Z	100	-	-	100	-	1,5	0	3,0	5,0
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
Vi-15	Z	1000	-	-	50	65	1,5	25	7,5	16,0

6.melléklet

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

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terpszint 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

6.melléklet

8.számú táblázat: Az ipari területek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	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

9.számú táblázat: A hétvégházak üdülőövezet építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Üh-1	SZ	720	K	K	20	25	0,4	70	3,0	4,5

6.melléklet

10.számú táblázat: A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (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-gő	SZ	2500	30	30	10	30	0,25	40	3,0	5,5

Megjegyzés: Z*- támfaljellegű, zárt sorú, földdel fedett beépítés

11.számú táblázat: A jelentős zöldfelületű, temetkezési célú különleges intézményterületek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kte	SZ	K	50	-	15	10	0,4	40	3,5	8,0
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

6.melléklet

12.számú táblázat: Az egészségügyi különleges övezetek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	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

13.számú táblázat: A **Ki** idegenforgalmi különleges területek építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, 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 veendő.

6.melléklet

14.számú táblázat: A bányatelek területe építési övezet előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kb	SZ	50000	100	200	10	-	0,01	40	3,5	8,0

15.számú táblázat: A honvédelmi övezet építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kht	SZ	10000	30	50	30	60	1,2	40	3,0	13,0

16.számú táblázat: A **Kv** jelű építési övezet építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kv	SZ	10000	50	50	10	15	0,5	40	3,0	7,5

6.melléklet

17.számú táblázat: A **Kám** és a **Khu** jelű építési övezet építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	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

18.számú táblázat: A **Kkö** jelű építési övezet építési előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kkö	SZ	-	-	-	40	60	2,0	40	3,0	7,5

19.számú táblázat: A **Ktő** jelű övezet előírásai

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Ktő	SZ	1000	20	30	20	60	0,5	40	3,0	8,0

6.melléklet

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

Az övezet		A telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélyisége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖp	SZ	-	-	-	5	90	0,005	10	3,0	3,5

21.számú táblázat: A **KÖe** jelű övezet előírásai

Az övezet		A telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélyisége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖe	SZ	10000	50	50	5	5	0,17	70	3,5	9,5

22.számú táblázat: A **KÖcs** jelű övezet előírásai

Az övezet		A telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélyisége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖcs	SZ	3000	50	50	5	10	0,15	60	3,0	8,0

6.melléklet

23.számú táblázat: A **KÖk** és a **KÖkv** jelű övezet előírásai

Az övezet		A telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, 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

24.számú táblázat: A **KÖki** jelű övezet előírásai

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 beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, 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

25.számú táblázat: A zöldterületek övezeteinek előírásai

Övezet jele	A kialakítható új telek legkisebb területe (m²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m²)	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)
	legkisebb	legnagyobb		terezsint					
				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.

6.melléklet

26.számú táblázat: Az erdő övezetek előírásai

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb épület magasság
	legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	(ha)		terepszint					(m)
			területe (m ²)	széles- sége (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

6.melléklet

27.számú táblázat: A mezőgazdasági övezetek előírásai

Az övezet		A telek										Az épület
	Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint				Legnagyobb épületmagasság (m)
				területe (m²)		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
Nagy- telkes kertövezet	Mk-1	3000	–	3000	20.000	12	50	0,5	0,5	0,2	0,2	5,5
Nagy- telkes kertövezet	Mk-2	1500	–	1500	20.000	12	50	0,5	0,5	0,2	0,2	5,5
Kis- telkes 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

6.melléklet

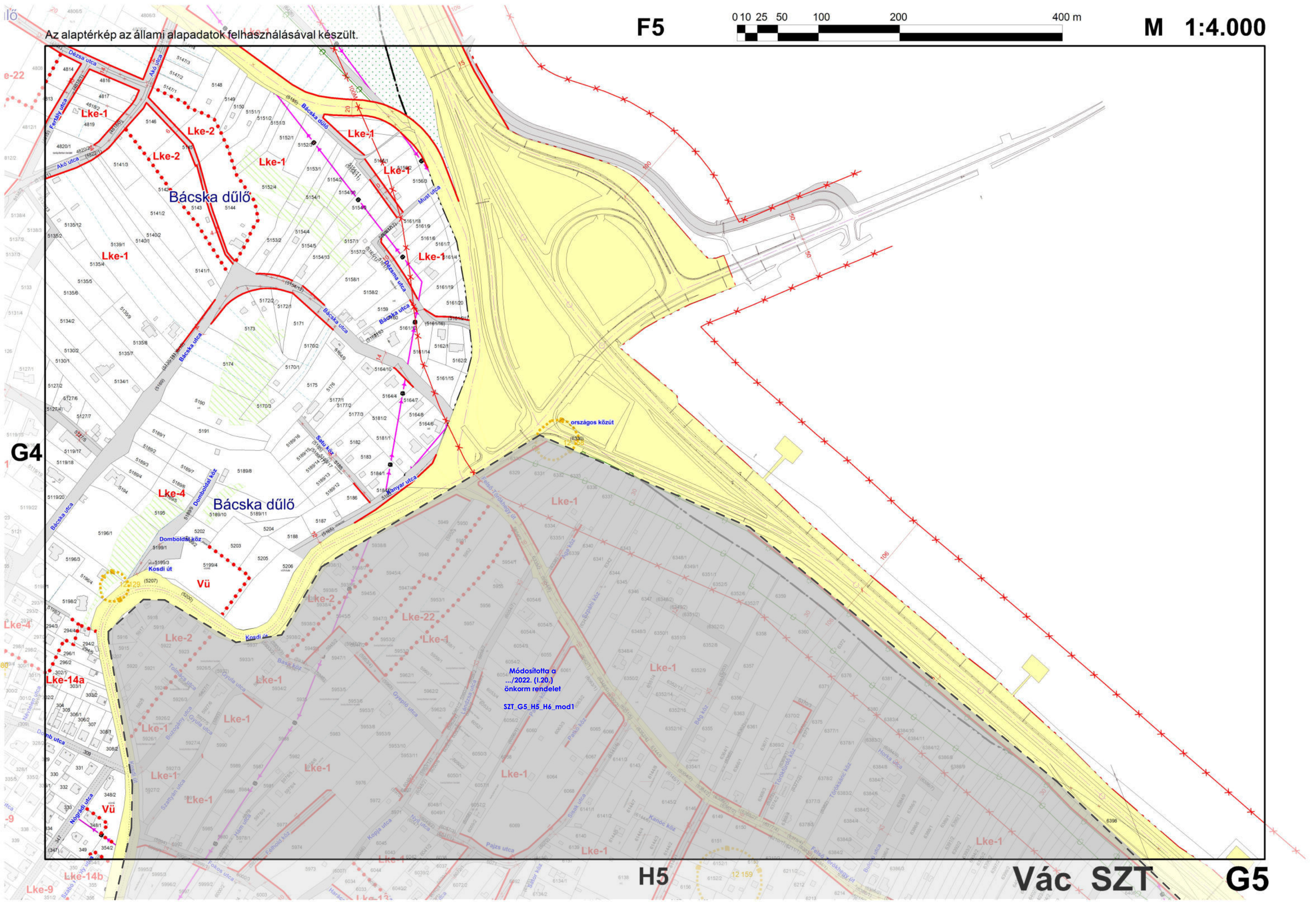
28.számú táblázat: A vízgazdálkodási övezetek előírásai

Az övezet			A telek								Az épület
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek mérete		Épület elhelyezésére igény bevezető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség		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)	terepszint				
							felett (%)	alatt (%)			
Víz-medrek	V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Csapadékvíz-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 területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

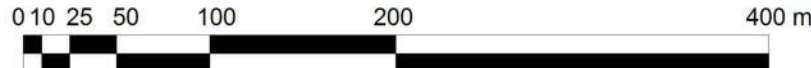
29.számú táblázat: A **Kbi** idegenforgalmi különleges beépítésre nem szánt terület övezetének előírásai

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség % terepszint		A megengedett legnagyobb épület magasság (m)	
	legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	alatt	felett	min.	max.
Kbi	2500	2500	-	-	10	-	-	4,5



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

F5



M 1:4.000

Bácska dűlő

Bácska dűlő

Módosította a
.../2022. (I.20.)
önkorm rendelet
SZT_G5_H5_H6_mod1

Vác SZT

G4

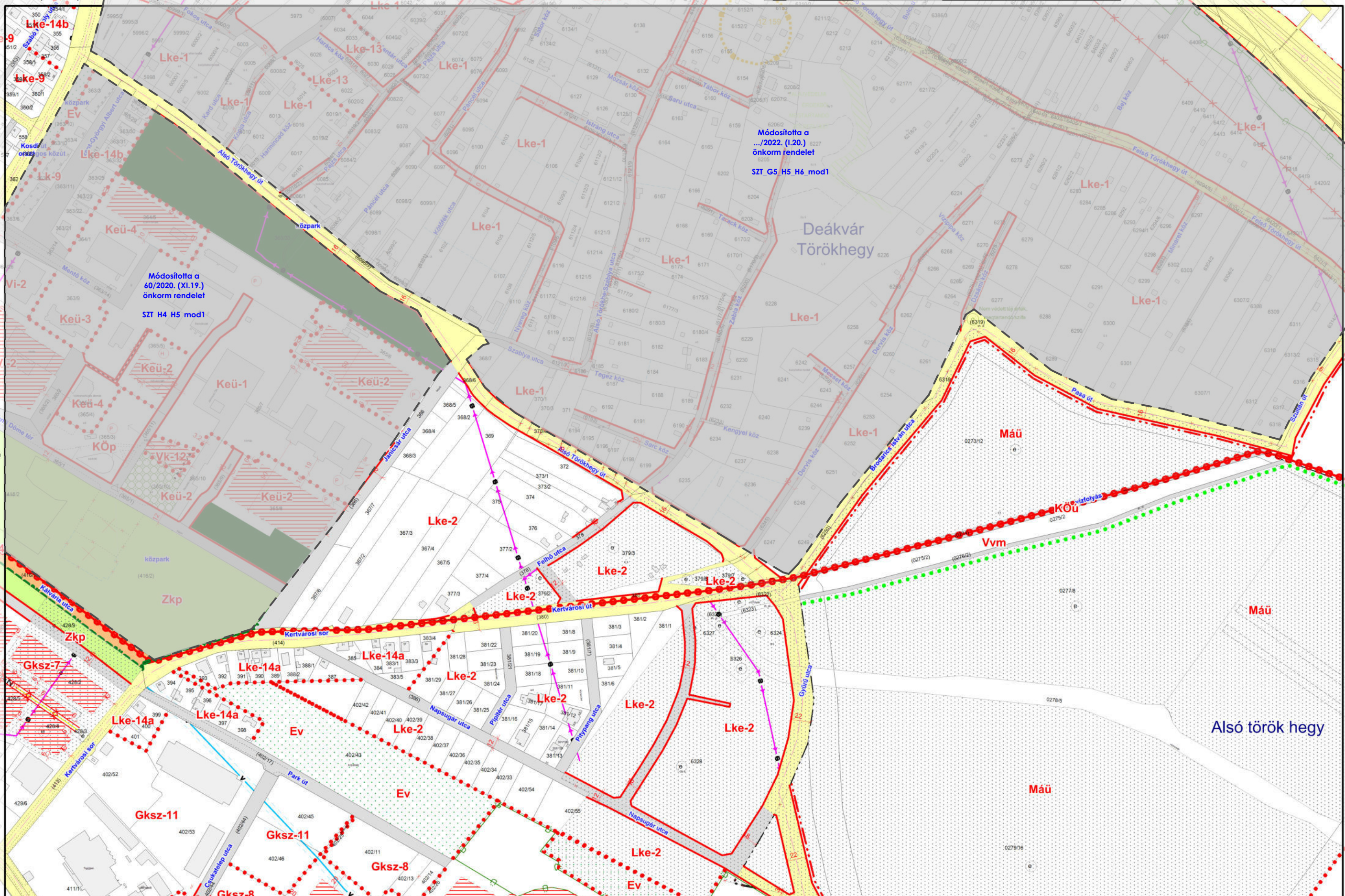
H5

G5

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



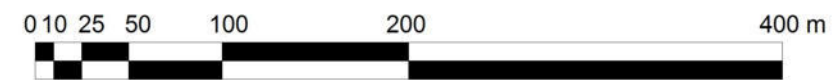
M 1:4.000



Módosította a
.../2022. (I.20.)
önkorm rendelet
SZT_G5_H5_H6_mod1

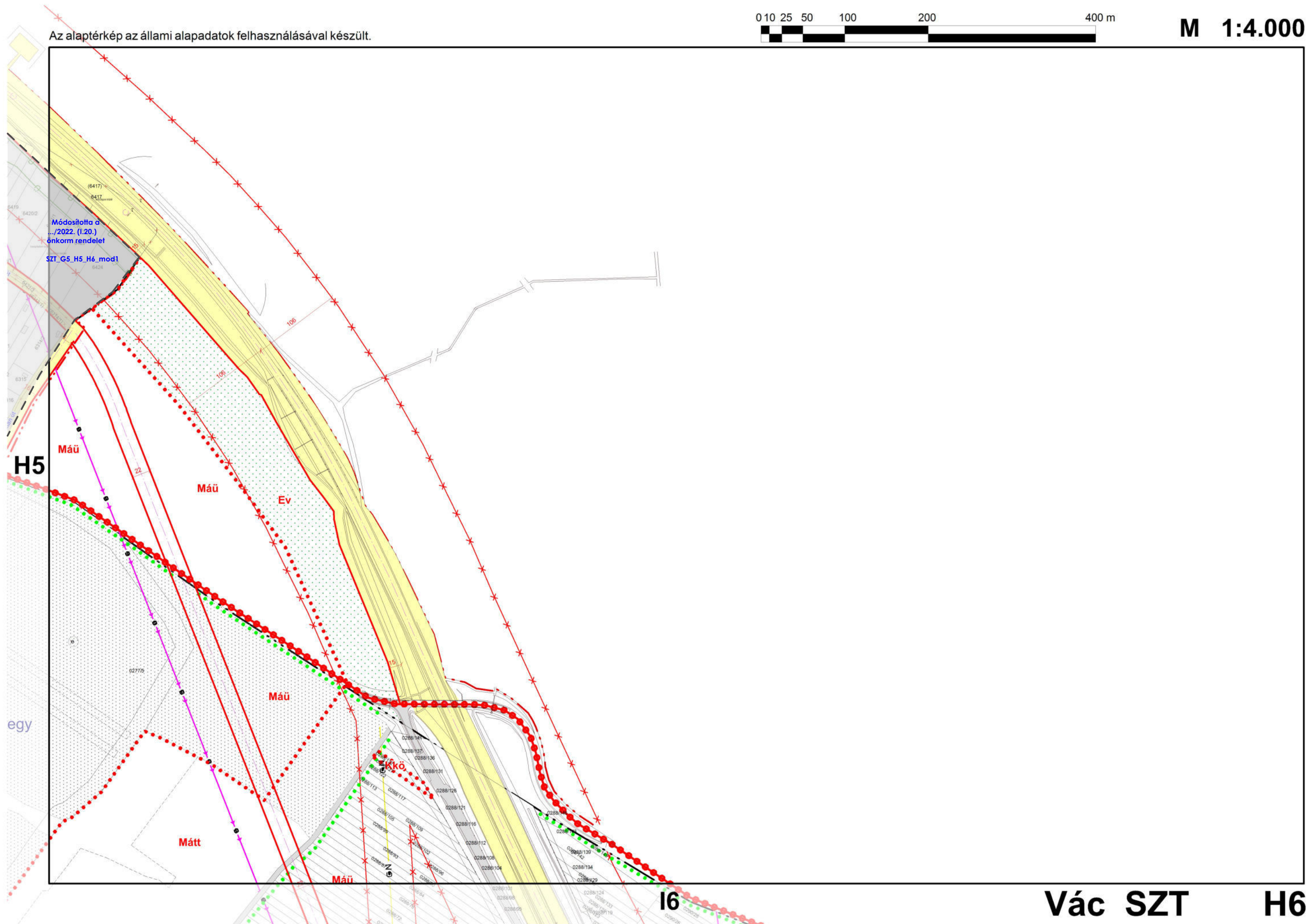
Módosította a
60/2020. (XI.19.)
önkorm rendelet
SZT_H4_H5_mod1

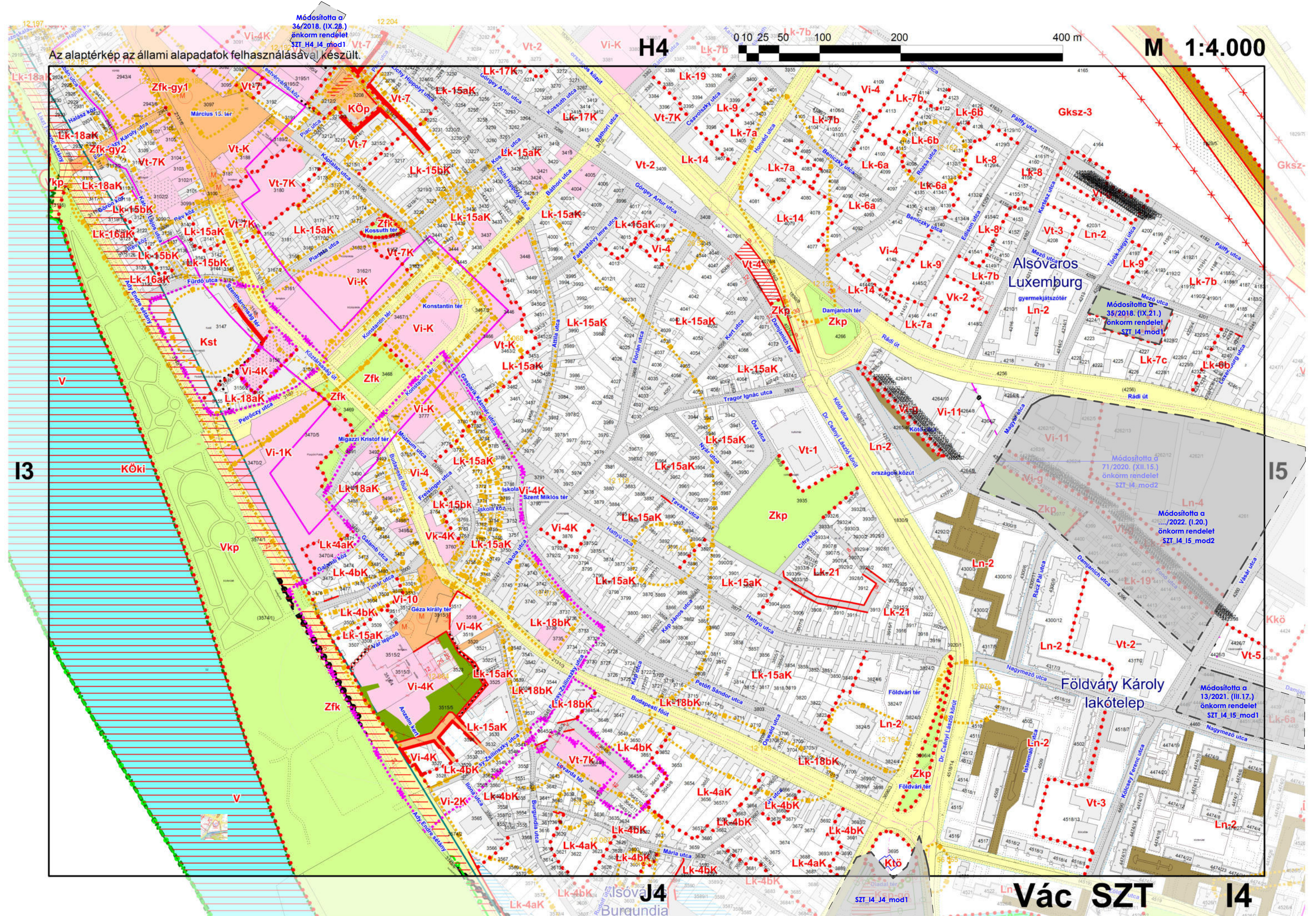
Vác SZT H5

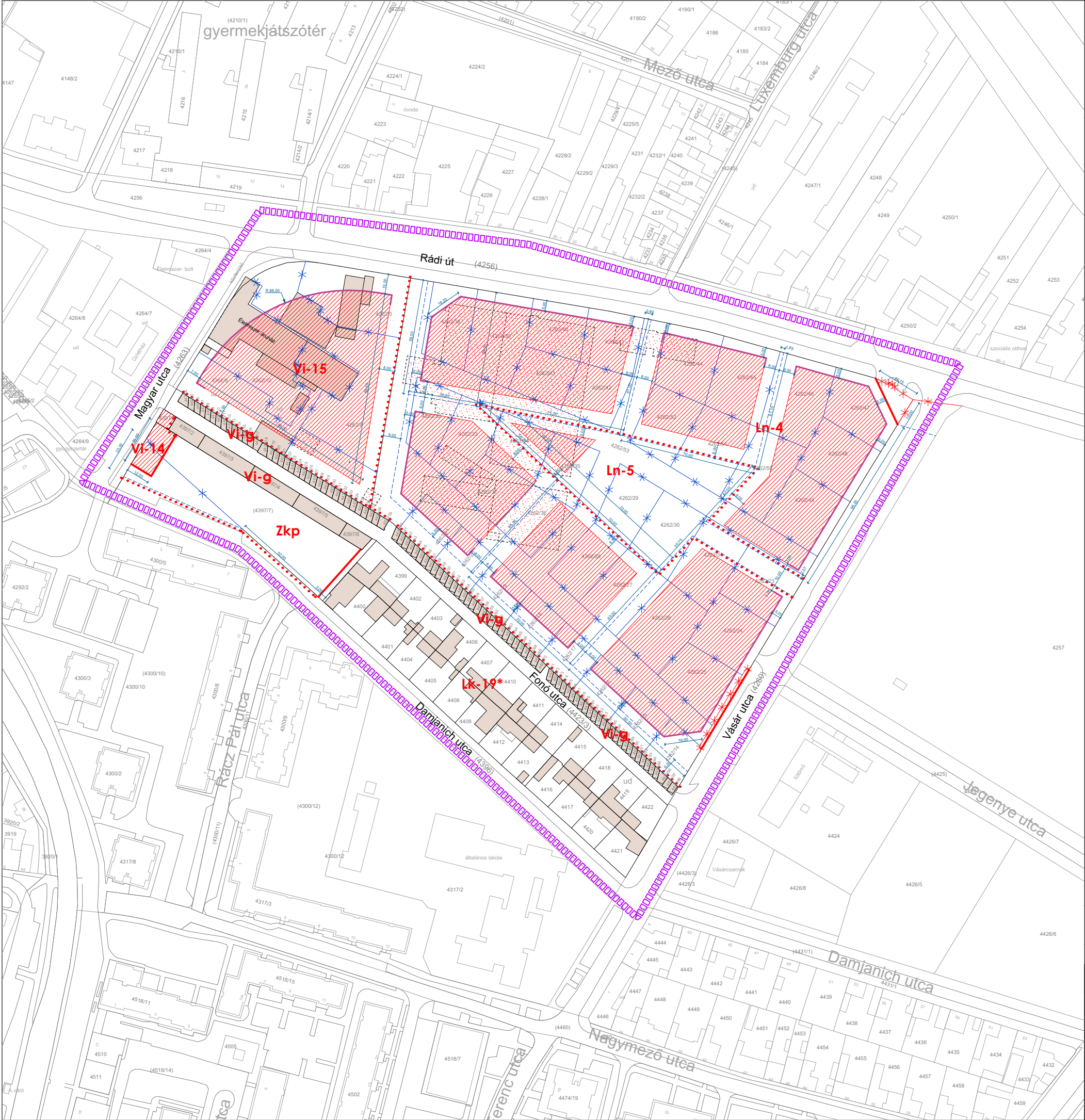


M 1:4.000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.







Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek:

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Épület
- Elbontott épület
- Útburkolat

2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa
- Építési övezetek és övezetek jele

2.2 A szabályozás másodlagos elemei:

- Kötelező telekhatár megszüntető jel (tervezett közterület esetén)
- Kötelező építési vonal
- Építési hely

3. Irányadó és tájékoztató elemek:

3.1 Irányadó szabályozási elemek:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt telekhatárt megszüntető jel

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) sz. rendeletet módosította a .../2022. (I.20.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2022. február 4-től.

SZT_I4_I5_mod2

TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

SZABÁLYOZÁSI TERV

Dátum:
2021. december

Rajzcím:
SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Lépték:
1:2000

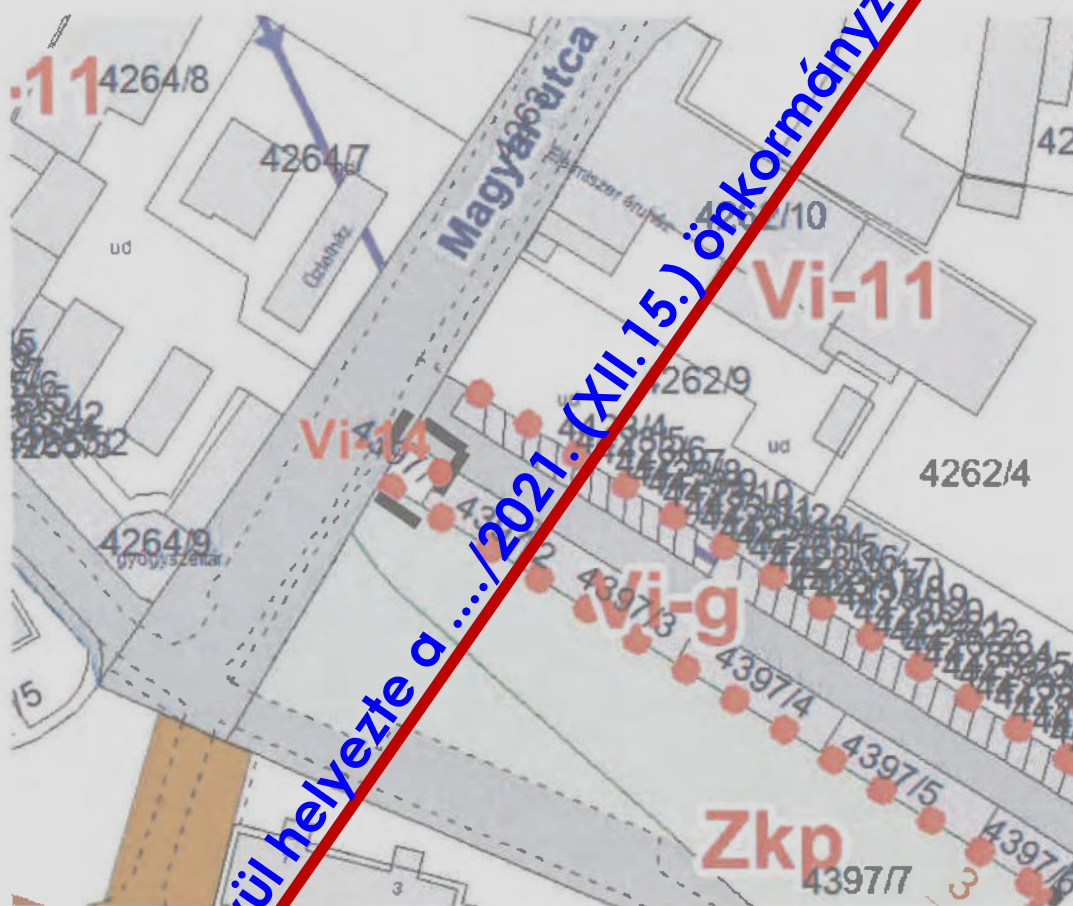
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-259001 ZOLTAI ISTVÁN É1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŐ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01 5053
---	---	---	---

SZ-1

1. Melléklet:

1.

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

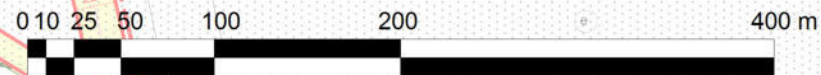


A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a 71/2020 (XII.15.) önk. rendelet.

TERVEZŐ



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



M 1:4.000

