JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

URBANITAS

VÁC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

URBANITAS

Vác Város Ön kormányzatának …/2023. (……) sz. Kt. határozata
Vác Város Településszerkezeti tervének módosításáról

1. Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§-ára való tekintettel, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, a község Településszerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletével az alábbiak szerint módosítja:

2. Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve (továbbiakban: TSZT) M-1. jelű leírása a jelen határozat 1. mellékletének tartalmával egészül ki.
3. A TSZT Szerkezeti tervlapjának helyébe a jelen határozat 2. mellékletének tartalma lép a „Tervezési terület lehatárolása" jelöléssel ellátott területek tekintetében.
4. A jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.
5. A hatályba lépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

Kelt: Vác, ….. év ……..……hó ……nap

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

1. melléklet
Vác Város Önkormányzatának .../2023. (...) Sz. Képviselő-testületi Határozatához

1. A Szerkezeti Terv leírásának 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK) című fejezetének 2.1. táblázata az alábbiakkal egészül ki:

	Terület (ha)	Hatályos	Módosítás
Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások **(Beép. nem szánt --> Beép. szánt)**	0,10	KÖu, E	Gip, Kkö, Ki
Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások **(Beép. szánt --> Beép. szánt)**	0,54	Ktö	Gksz
Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté **(Beép. szánt --> Beép. nem szánt)**	11,55	Gip, Gksz, Kkö, Ktö, Lke, Ki	KÖu, E, V
Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások **(Beép. nem szánt --> Beép. nem szánt)**	33,63	KÖu, E, M, V, Tk	KÖu, E, M

2. A Szerkezeti Terv leírásának 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE című fejezetének 3.1. táblázata az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználás	2016. évi TSZT területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	a 2021. végéig hatályba lépett módosításokkal (ha)	a 2022. végéig hatályba lépett módosításokkal (ha)	a 2023. végéig hatályba lépett módosításokkal (ha)
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	***48,06***	*48,5*	*48,5*	*48,5*
Kisvárosias lakóterület (Lk)	***201,87***	*201,296*	*201,296*	*201,296*
Kertvárosias lakóterület (Lke)	***573,37***	*572,93*	*573,419*	*572,379*
Falusias lakóterület (Lf)	***7,04***	*7,04*	*7,04*	*7,04*
Hétvégiházas üdülőterület (Üh)	***4,8***	*4,8*	*4,8*	*4,8*
Településközpont terület (Vt)	***63,73***	*64,57*	*64,57*	*64,57*
Intézményi terület (Vi)	***62,83***	*62,15*	*62,15*	*62,15*
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	***201,04***	*201,04*	*201,122*	*197,81*
Ipari gazdasági terület (Gip)	***257,68***	*257,68*	*257,68*	*257,66*
Különleges beépítésre szánt területek (K)	***333,23***	*331,22*	*331,22*	*324,13*
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	***89,43***	*89,78*	*90,567*	*90,567*
Zöldterületek (közkert) (Zkk)				
Védelmi erdőterületek (Ev)	***1.378,38***	*1380,83*	*1381,89*	*1 382,3*
Gazdasági erdőterületek (Eg)				
Közjóléti erdő terület (Ek)				
Erdők a vízgazdálkodási és bányaterületen	***251,42***	*251,42*	*251,42*	*251,42*
Általános mezőgazdasági területek (Má)	***1.832,68***	*1832,08*	*1832,08*	*1 819,53*
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)				
Vízgazdálkodási területek (V)	***344,78***	*344,78*	*345,76*	*345,28*
Természetközeli terület (Tk)	***137,10***	*137,10*	*137,10*	*136,91*

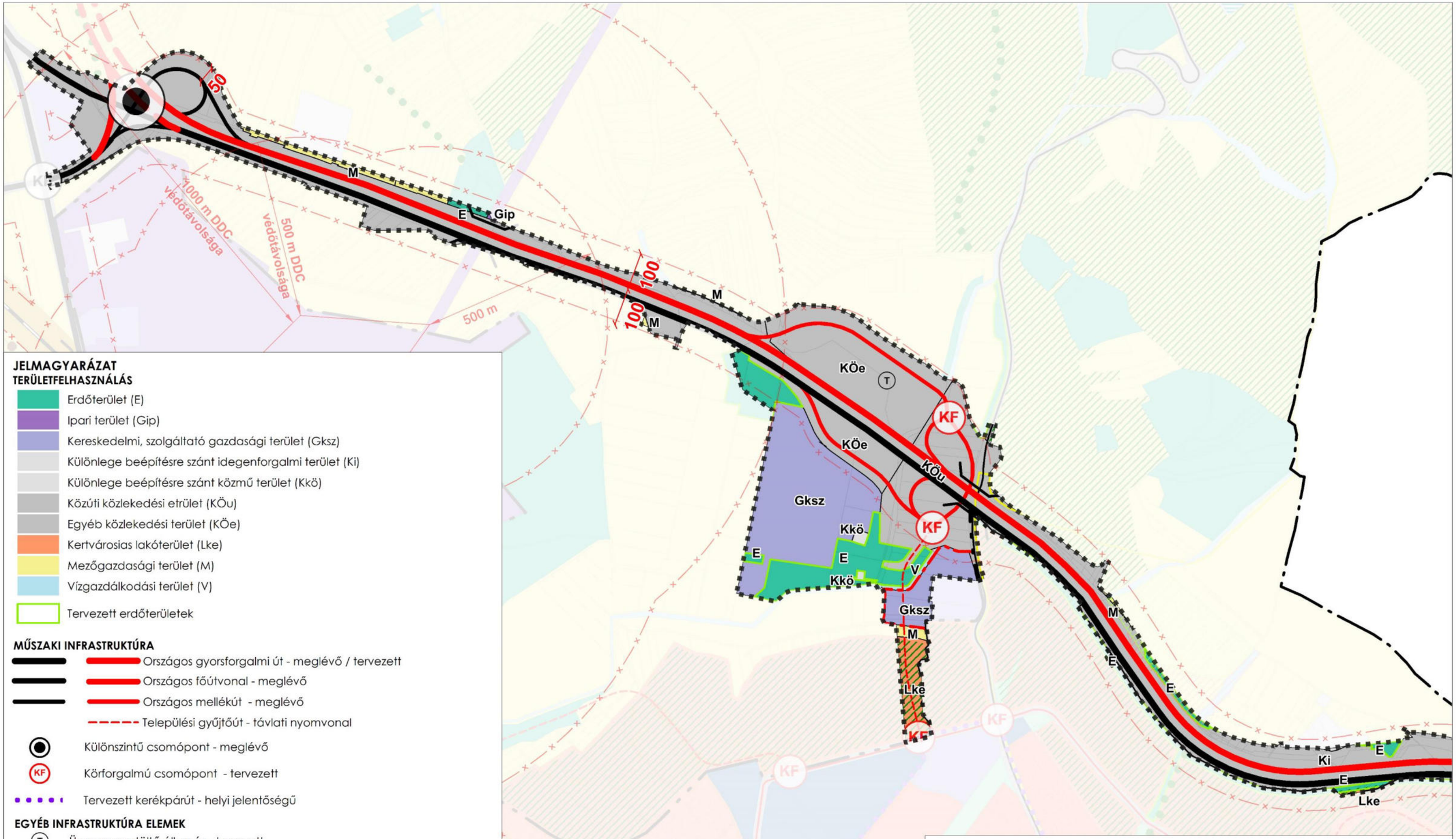
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	***315,27***	*314,60*	*315,82*	*340,08*
Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)	***57,20***	*57,20*	*57,20*	*57,20*
ÖSSZESEN:	***~6.160***	***~6.160***	***~6.160***	***~6.160***

3. A Szerkezeti Terv leírásának 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA című fejezetének 4.1. táblázatának első sora az alábbiak szerint módosul:

A BATrT Szerkezeti Terv és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege Vácot érintően						
A BATrT-ben meghatározott, a települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	*A BATrT-ben meghatározott, terület-nagyságok (ha)*	*BATrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)*	*a 2017 évi tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek, illetve területfelhasználási változás (ha)*	*a 2022 évi tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek, illetve területfelhasználási változás (ha)*	*a 2023 évi tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek, illetve területfelhasználási változás (ha)*	*További igénybe vehető területek (ha)*
Városias települési térség	1818,03	36,36	2:58: +3,51 2.59: +2,73 ~6,24 ha	+0,447	-	29,643

2. melléklet
Vác Város Önkormányzatának …/2023. (…) Sz. Képviselő-testületi Határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Erdőterület (E)
- Ipari terület (Gip)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Különlege beépítésre szánt idegenforgalmi terület (Ki)
- Különlege beépítésre szánt közmű terület (Kkö)
- Közúti közlekedési etrület (KÖu)
- Egyéb közlekedési terület (KÖe)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Mezőgazdasági terület (M)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Tervezett erdőterületek

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

- Országos gyorsforgalmi út - meglévő / tervezett
- Országos főútvonal - meglévő
- Országos mellékút - meglévő
- Települési gyűjtőút - távlati nyomvonal
- Különszintű csomópont - meglévő
- KF Körforgalmú csomópont - tervezett
- Tervezett kerékpárút - helyi jelentőségű

EGYÉB INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

- T Üzemanyagtöltő állomás - tervezett
- Turistaút - helyi

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Tervezett fasor, fásítás

KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Védőtávolságok

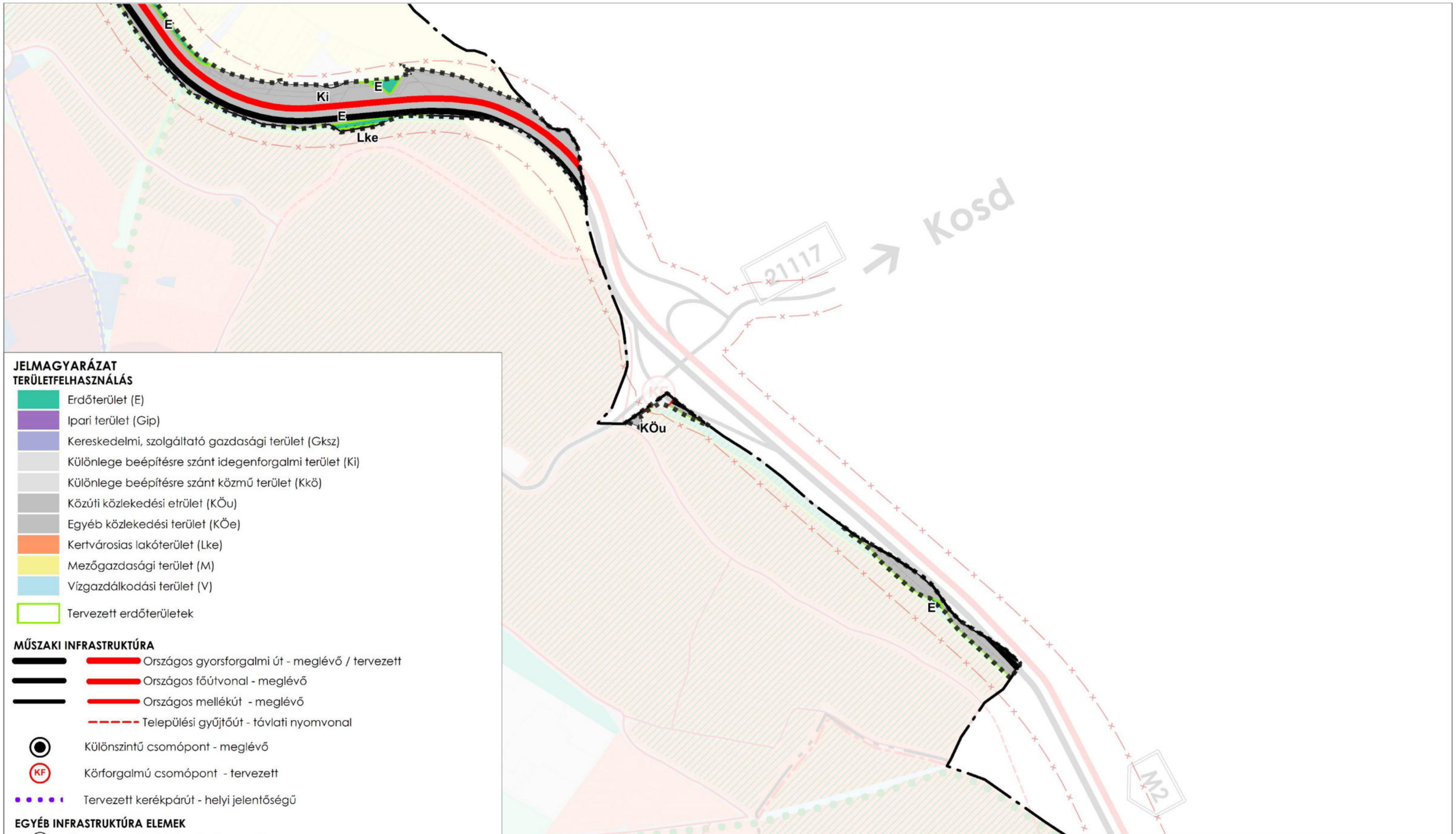
ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK

- Közgazgatási határ
- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Földrészlethatár
- Tervezési terület lehatárolása

2. melléklet a .../2023. (...) sz. Kt. határozathoz

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Településszerkezeti Tervének módosítása		Szerződésszám:
	Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERVLAP - 1		Lépték: m1:10.000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

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



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Erdőterület (E)
- Ipari terület (Gip)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Különlege beépítésre szánt idegenforgalmi terület (Ki)
- Különlege beépítésre szánt közmű terület (Kkö)
- Közúti közlekedési etrület (KÖu)
- Egyéb közlekedési terület (KÖe)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Mezőgazdasági terület (M)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Tervezett erdőterületek

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

- Országos gyorsforgalmi út - meglévő / tervezett
- Országos főútvonal - meglévő
- Országos mellékút - meglévő
- Települési gyűjtőút - távlati nyomvonal
- Különszintű csomópont - meglévő
- KF Körforgalmú csomópont - tervezett
- Tervezett kerékpárút - helyi jelentőségű

EGYÉB INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

- T Üzemanyagtöltő állomás - tervezett
- Turistaút - helyi

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Tervezett fasor, fásítás

KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Védőtávolságok

ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK

- Közgazgatási határ
- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Földrészlethatár
- Tervezési terület lehatárolása

2. melléklet a .../2023. (...) sz. Kt. határozathoz

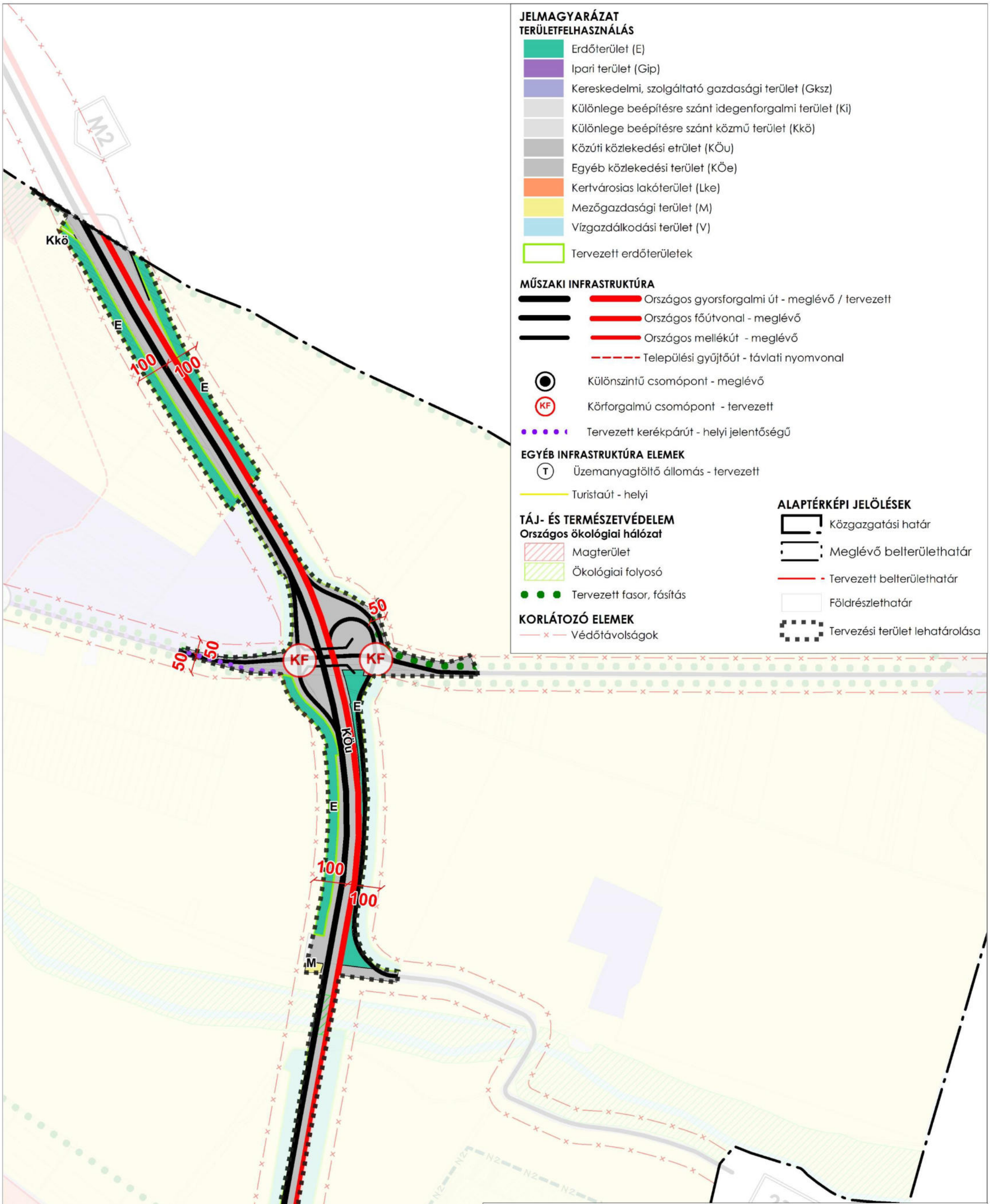
URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.

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

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
Munka megnevezése: Vác Város Településszerkezeti Tervének módosítása			Szerződésszám:
Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERVLAP - 2			Lépték: m1:10.000
Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Erdőterület (E)
- Ipari terület (Gip)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Különlege beépítésre szánt idegenforgalmi terület (Ki)
- Különlege beépítésre szánt közmű terület (Kkö)
- Közúti közlekedési etrület (KÖu)
- Egyéb közlekedési terület (KÖe)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Mezőgazdasági terület (M)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Tervezett erdőterületek

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

- Országos gyorsforgalmi út - meglévő / tervezett
- Országos főútvonal - meglévő
- Országos mellékút - meglévő
- Települési gyűjtőút - távlati nyomvonal
- Különszintű csomópont - meglévő
- KF Körforgalmú csomópont - tervezett
- Tervezett kerékpárút - helyi jelentőségű

EGYÉB INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

- T Üzemanyagtöltő állomás - tervezett
- Turistaút - helyi

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Tervezett fasor, fásítás

KORLÁTOZÓ ELEMEK

- Védőtávolságok

ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK

- Közgazgatási határ
- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Földrészlethatár
- Tervezési terület lehatárolása

2. melléklet a .../2023. (...) sz. Kt. határozathoz

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Településszerkezeti Tervének módosítása		Szerződésszám:
	Rajz megnevezése: **SZERKEZETI TERVLAP - 3**		Lépték: **m1:10.000**
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel:. 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

URBANITAS

Vác Város önkormányzata képviselő-testületének
…/2023. (…) sz. Önkormányzati rendelete
a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében 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. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével és a 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörében eljáró szervek, illetve a partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § A R. 20. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

2. § A R. 27. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Szabályozási terven a „telek nem beépíthető része"-ként jelölt területsáv távlati közterület kialakításának területbiztosítását szolgálja. A jelöléssel ellátott sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, kerítés a lehatárolás szélétől mért min. 5,0 méter távolságra helyezhető el."

3. § A R. 43. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(11) A **Gksz-17** 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."*

4. § A R. 43. §-a az alábbi (14) és (15) bekezdésekkel egészül ki:

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

a) épület nem helyezhető el,

b) a zöldfelületek aránya legalább 80%,

c) a zöldfelületeket háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani."

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

5. § A R. 59. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

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

6. § A R. 61. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Egyéb közlekedési területeken elsősorban a közúti funkcióhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

7. § A R. 61. §-a az alábbi (4) és (5) bekezdésekkel egészül ki:

*„(4) A **KÖe-2** övezet az M2 autóút Gombási úti kereszteződésénél tervezett Nemesdy komplex pihenőhelyen kijelölt egyéb közlekedési terület.*

*(5) **KÖe-2** jelű övezetben az alábbi fő rendeltetések helyezhetők el:*

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,

d) nyilvános WC,

e) üzemanyagtöltő állomás."

8. § A R. 1. mellékletének (Szabályozási terv) helyébe jelen rendelet 2. mellékletének tartalma lép a *módosítással érintett terület* lehatárolásával érintett terület vonatkozásában.

9. § (1) A R. 6. mellékletének 7. sz. táblázata helyébe jelen rendelet 1. sz. mellékletének 7. sz. táblázata lép.

(2) A R. 6. mellékletének 21. sz. táblázata helyébe jelen rendelet 1. sz. mellékletének 21. sz. táblázata lép.

10. § E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti. Előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Vác,

Matkovich Ilona Zsuzsanna	**……**
polgármester	*jegyző*

A rendelet kihirdetve 2023…….-án:	**……**
	jegyző

1. melléklet
Vác Város Önkormányzatának …/2023. (…) sz. önkormányzati rendeletéhez

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

*„21.számú táblázat: A **KÖe** 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 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 %	épületmagassága Legkisebb (m)	épületmagassága legnagyobb (m)
KÖe	SZ	10000	50	50	5	5	0,17	70	3,5	9,5
KÖe-2	SZ	10000	-	-	10	10	0,2	-	-	9,5

2. melléklet
Vác Város Önkormányzatának …/2023. (…) sz. önkormányzati rendeletéhez

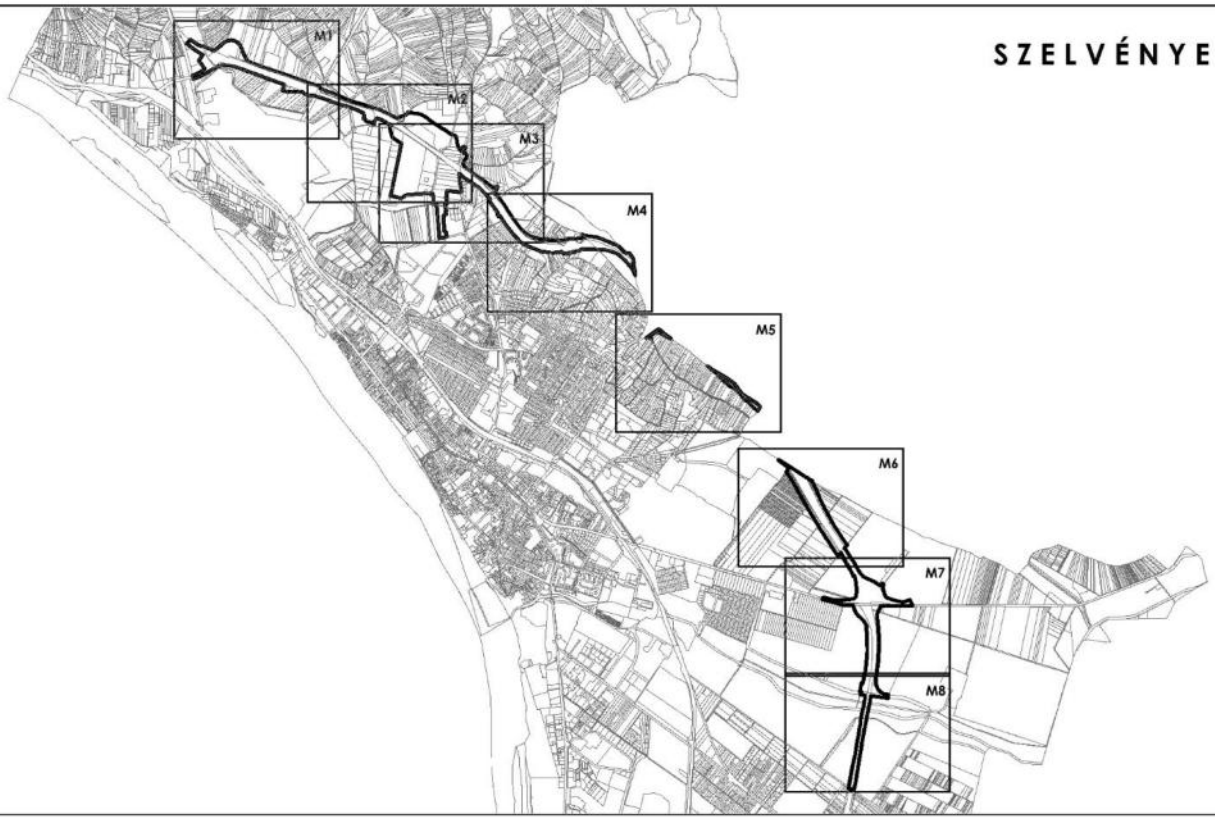
SZABÁLYOZÁSI TERV

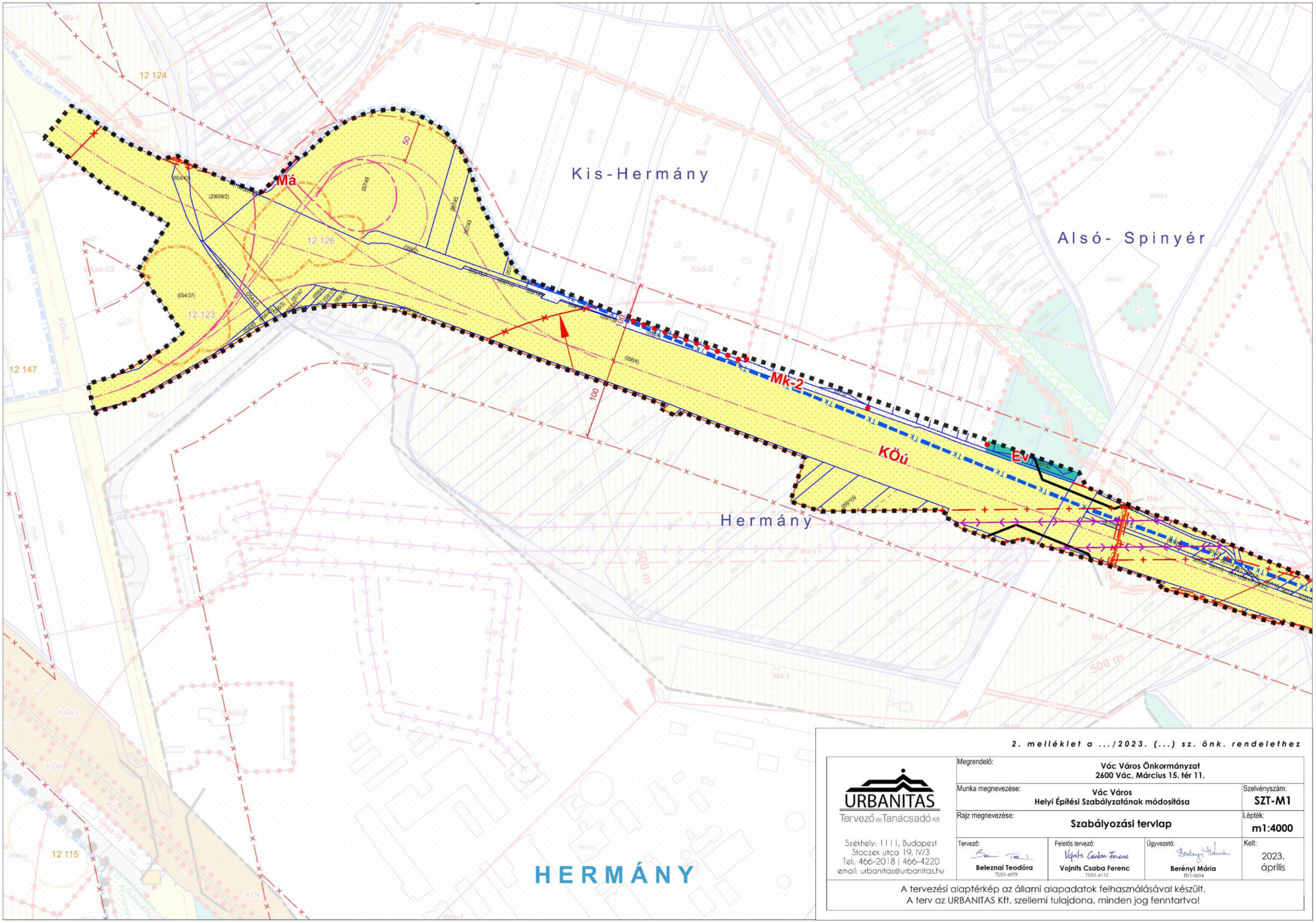
m1:4000 méretarányú szelvényeken

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI			Beépítésre nem javasolt terület
	Szabályozási vonal		132 kV-os távvezeték és védőtávolsága
16 m	Szabályozási szélesség	GN	Nagynyomású földgázvezeték és védőtávolsága
	Építési övezet, övezet határa	G KN	Nagyközépnyomású földgázvezeték és védőtávolsága
Lke-1	Építési övezet, övezet jele	G KN	Nagyközépnyomású földgázvezeték és védőtávolsága - tervezett
SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI *Telekre vonatkozó elemek*		**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**	
	Kötelező megszüntetés	e	Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része	**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**	
	Telek zöldfelületként fenntartandó része		Országos főutak és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe
	Telek nem beépíthető része		Kiszolgáló út területe
Egyéb szabályozási elemek			Erdőterületek
	Kerékpárút - helyi jelentőségű - tervezett		Úttengely
	Kötelező közterületi fásítás		Híd - meglévő
ÖRÖKSÉGVÉDELEM			Híd - tervezett
10 586	Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosítószámmal		Turista út - helyi
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**	
Tk	Tájképvédelmi terület övezete		Közigazgatási határ
	Országos ökológiai hálózat magterület határa		Belterülethatár - meglévő
	Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa		Belterülethatár - tervezett
EGYÉB KORLÁTOZÓ ELEMEK, KÖZMŰVEK			Földrészlethatár (jogi telekhatár)
	Út- és vasút védőtávolsága		Alaptérképen szereplő épület
	Vízminőség-védelmi terület határa		Módosítással érintett terület
	Természetközeli állapotú felszíni víz partvonala menti védőterület határa		
	Környezetszennyező tevékenység védőterületének határa (DDC 500m - 1000m)		

SZELVÉNYEZÉS

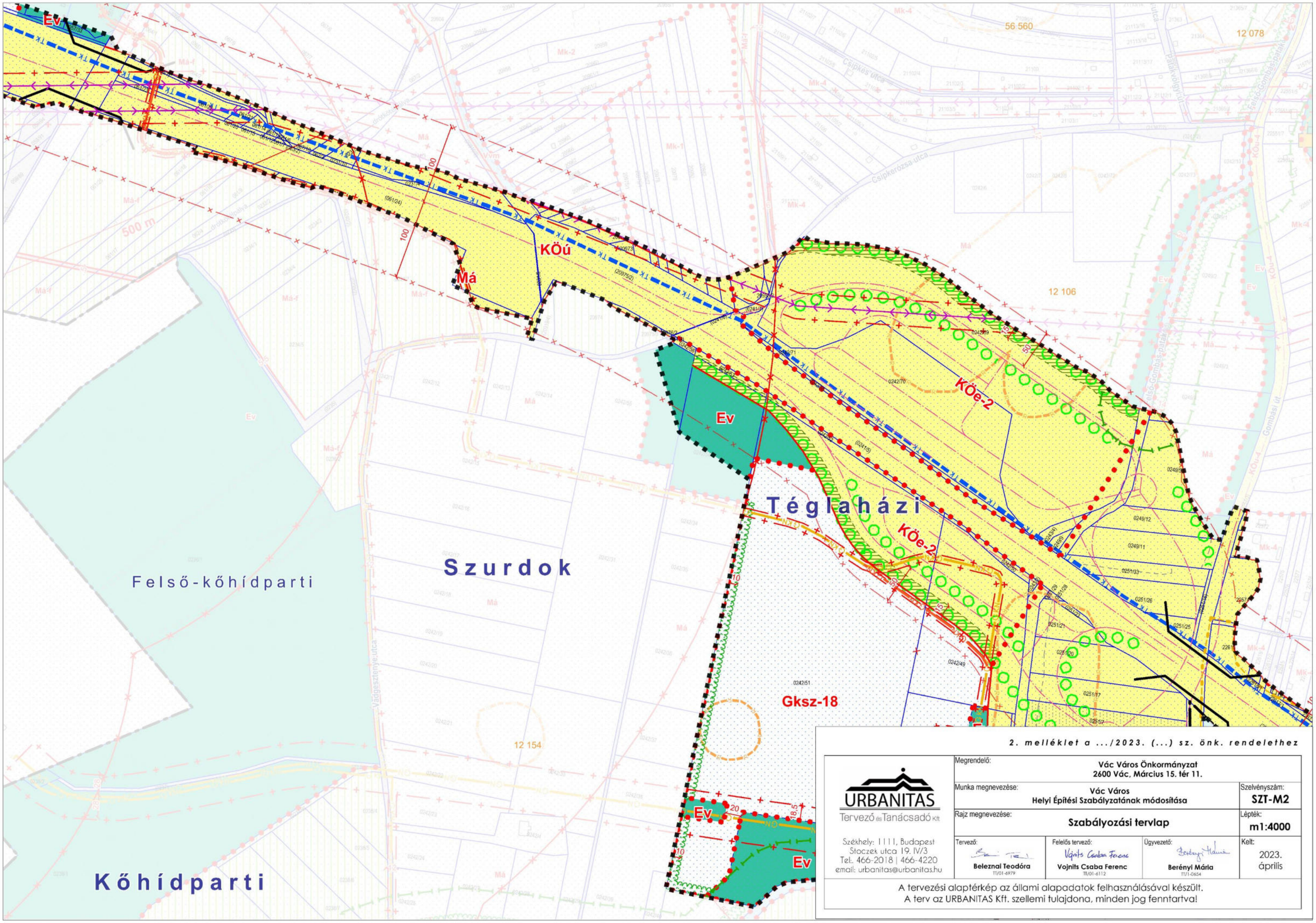


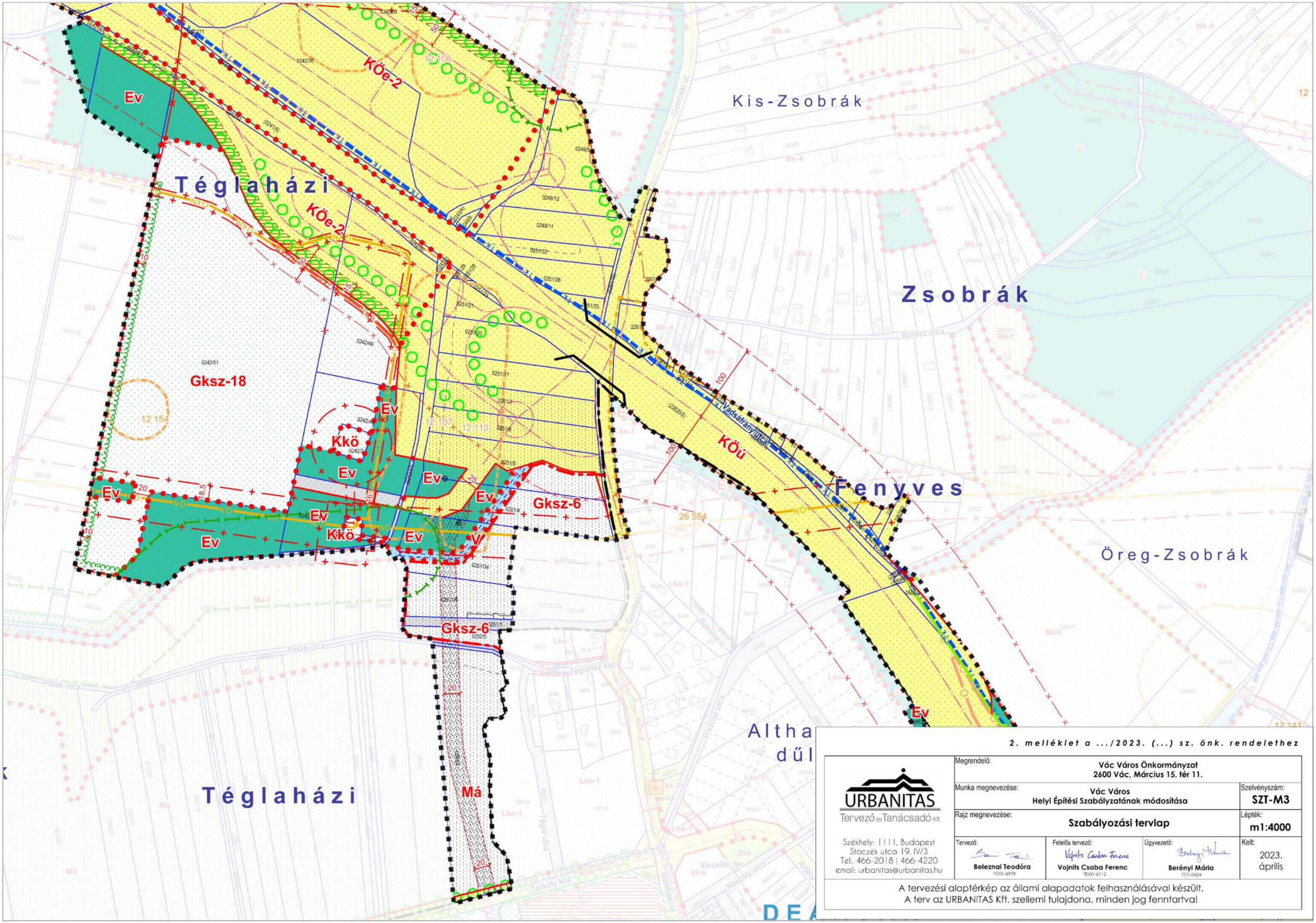


2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő:	Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése:	Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám: SZT-M1
	Rajz megnevezése:	Szabályozási tervlap		Lépték: m1:4000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

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

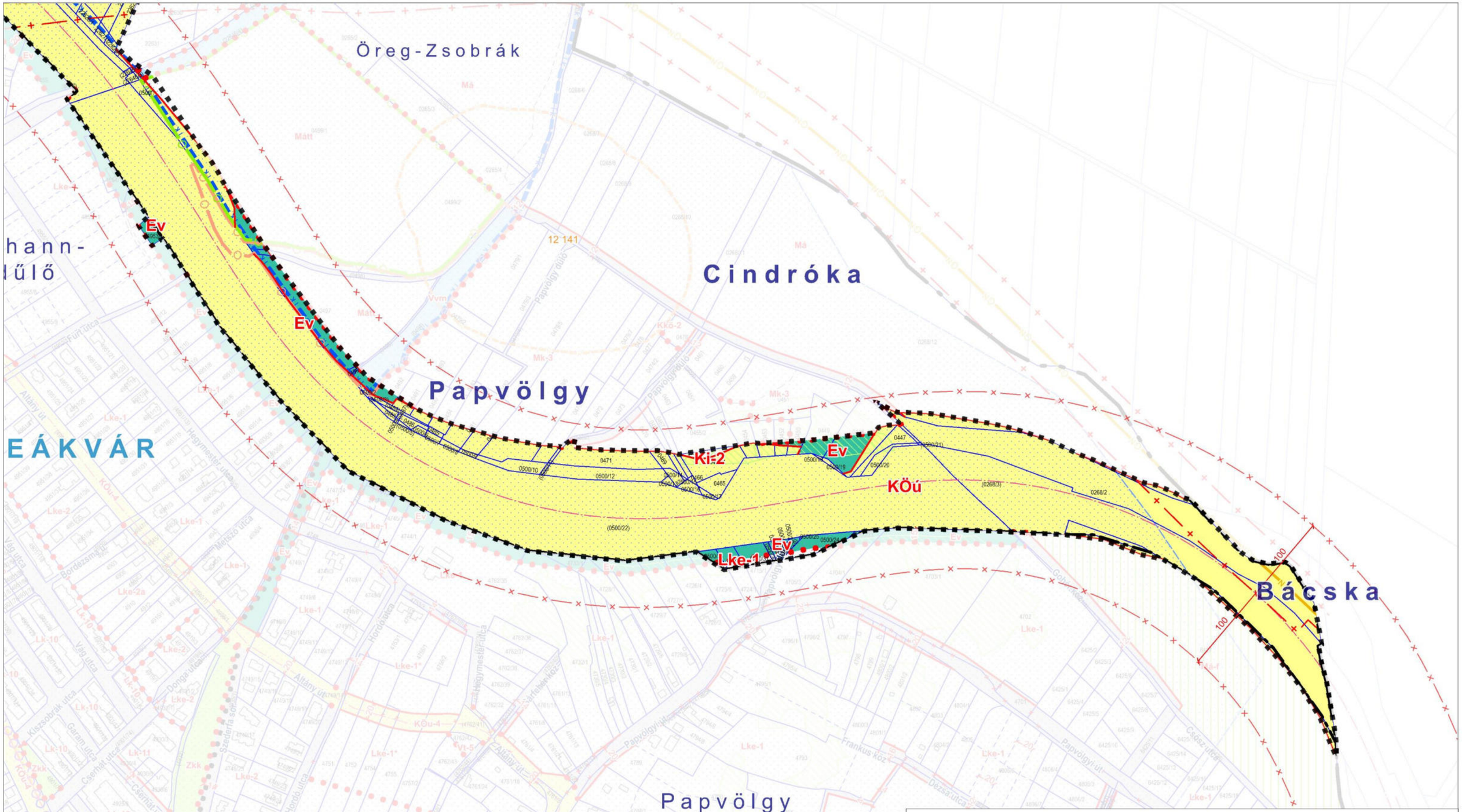

Ev
KÖú
Má
Ev
KÖe-2
KÖe-2
Téglaházi
Szurdok
Felső-kőhídparti
Gksz-18
Ev
Ev
Kőhídparti
56 560
12 078
12 106
12 154
500 m
Csipkés utca
Csipkerózsa utca
Vadgesztenye utca
Gombási út
2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez
URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft.
Székhely: 1111, Budapest
Stoczek utca 19. IV/3
Tel.: 466-2018 | 466-4220
email: urbanitas@urbanitas.hu
Megrendelő:
Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Március 15. tér 11.
Munka megnevezése:
Vác Város
Helyi Építési Szabályzatának módosítása
Szelvényszám:
SZT-M2
Rajz megnevezése:
Szabályozási tervlap
Lépték:
m1:4000
Tervező:
Beleznai Teodóra
TT/01-6979
Felelős tervező:
Vojnits Csaba Ferenc
Vojnits Csaba Ferenc
TT/01-6112
Ügyvezető:
Berényi Mária
TT/1-0654
Kelt:
2023.
április
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám: SZT-M3
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap		Lépték: m1:4000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

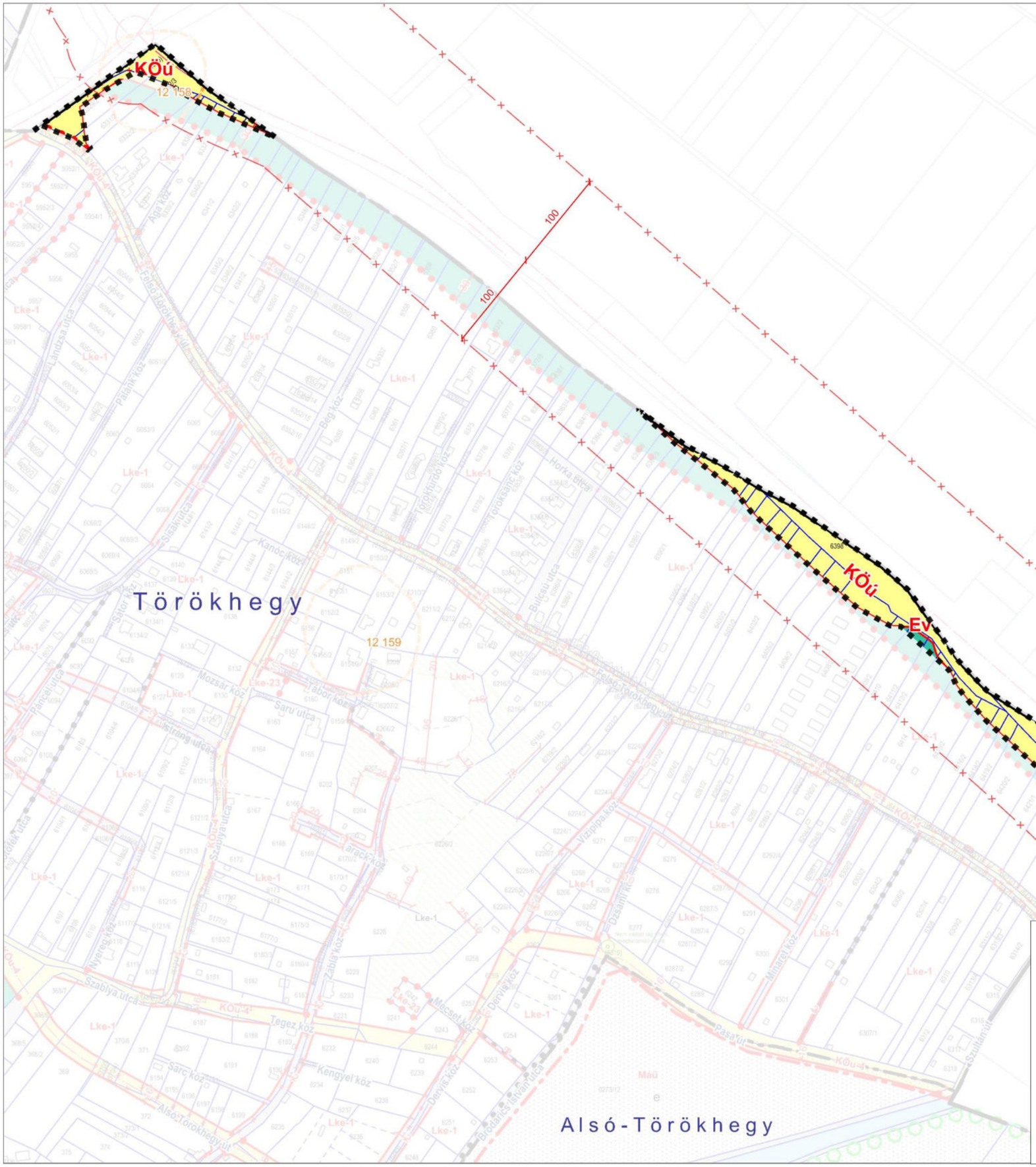
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám: **SZT-M4**
	Rajz megnevezése: **Szabályozási tervlap**		Lépték: **m1:4000**
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: **Beleznai Teodóra** TT/01-6979	Felelős tervező: **Vojnits Csaba Ferenc** TT/01-6112	Ügyvezető: **Berényi Mária** TT/1-0654	Kelt: 2023. április

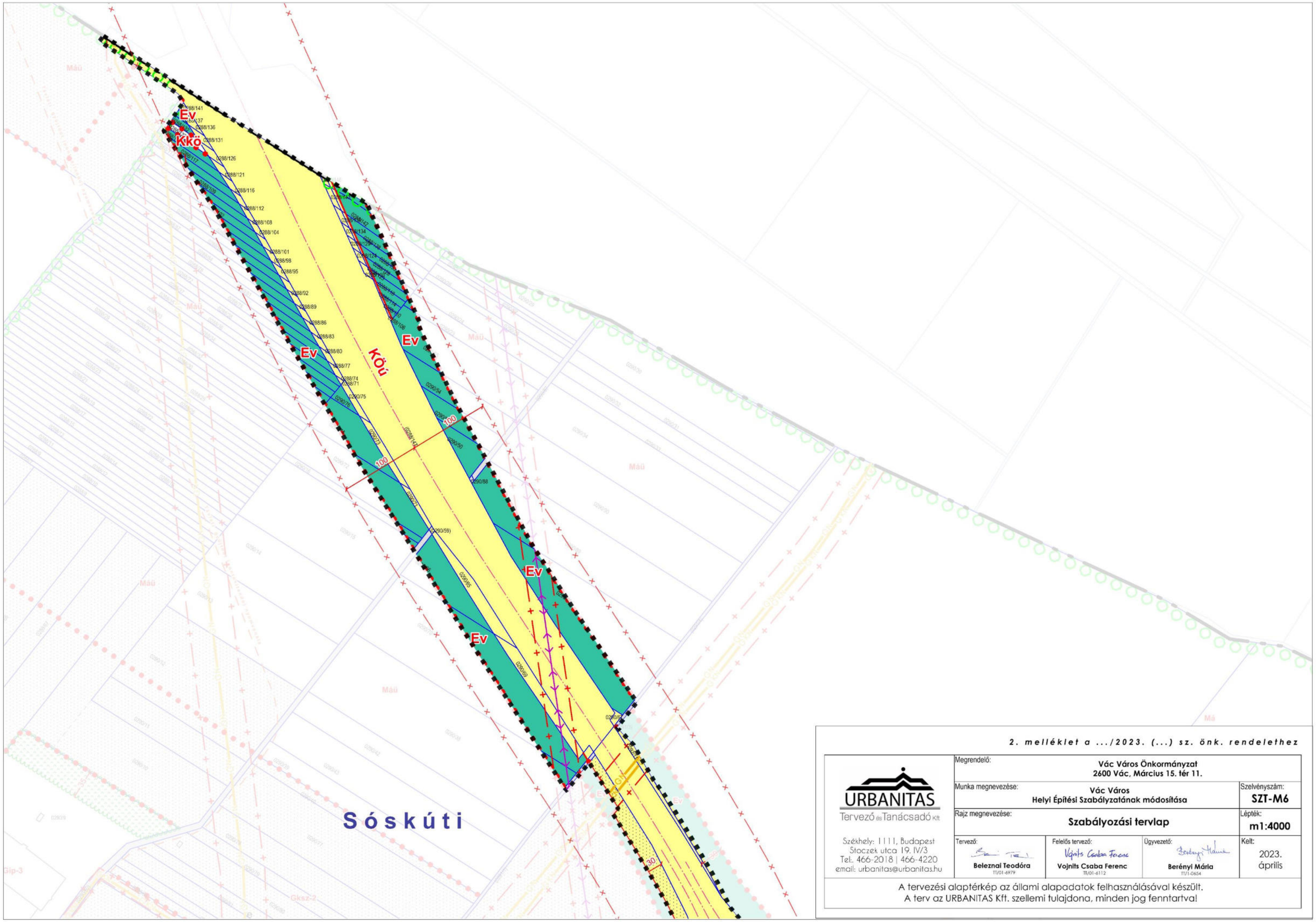
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám: SZT-M5
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap		Lépték: m1:4000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

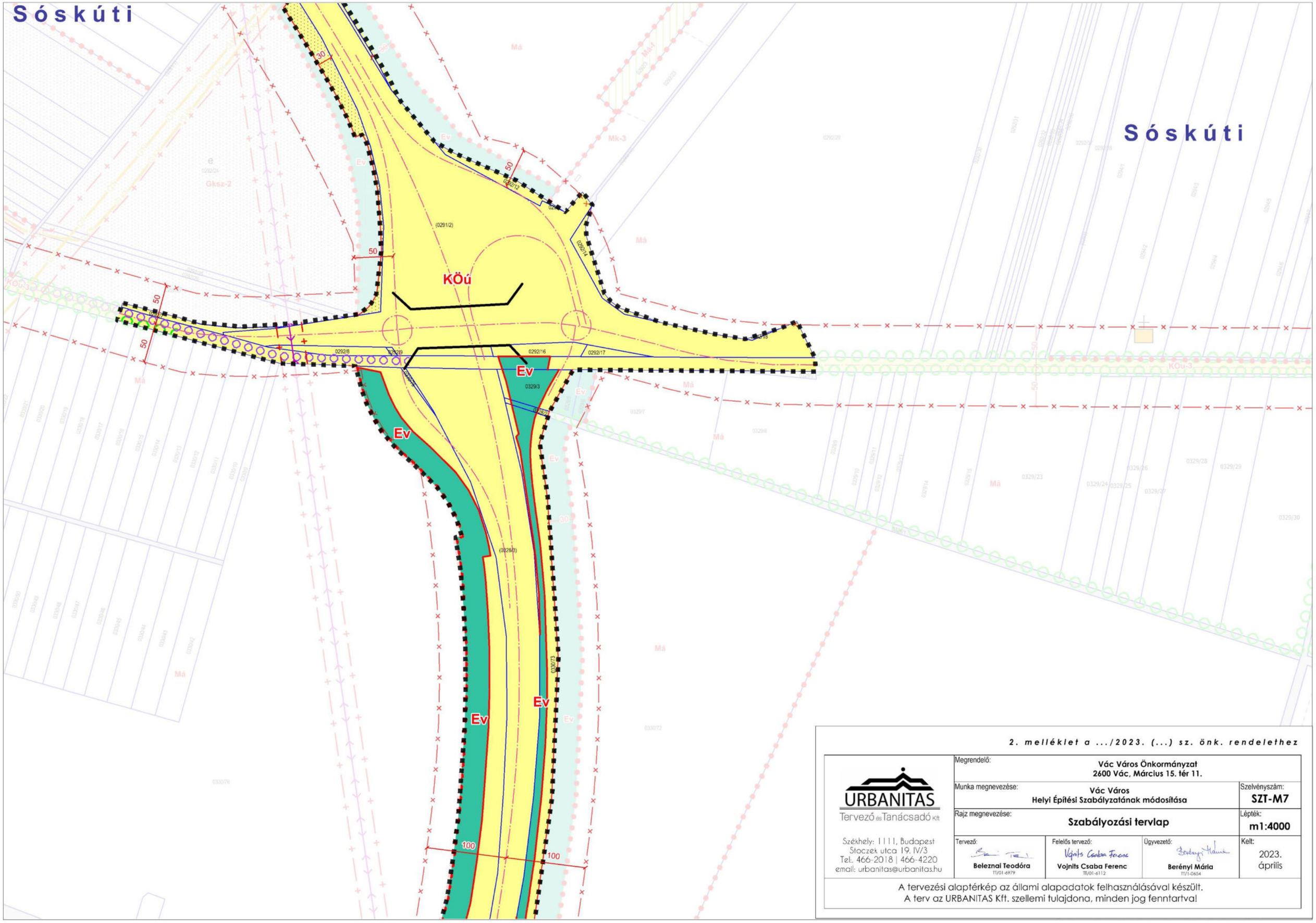
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő:	Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése:	Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám: SZT-M6
	Rajz megnevezése:	Szabályozási tervlap		Lépték: m1:4000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

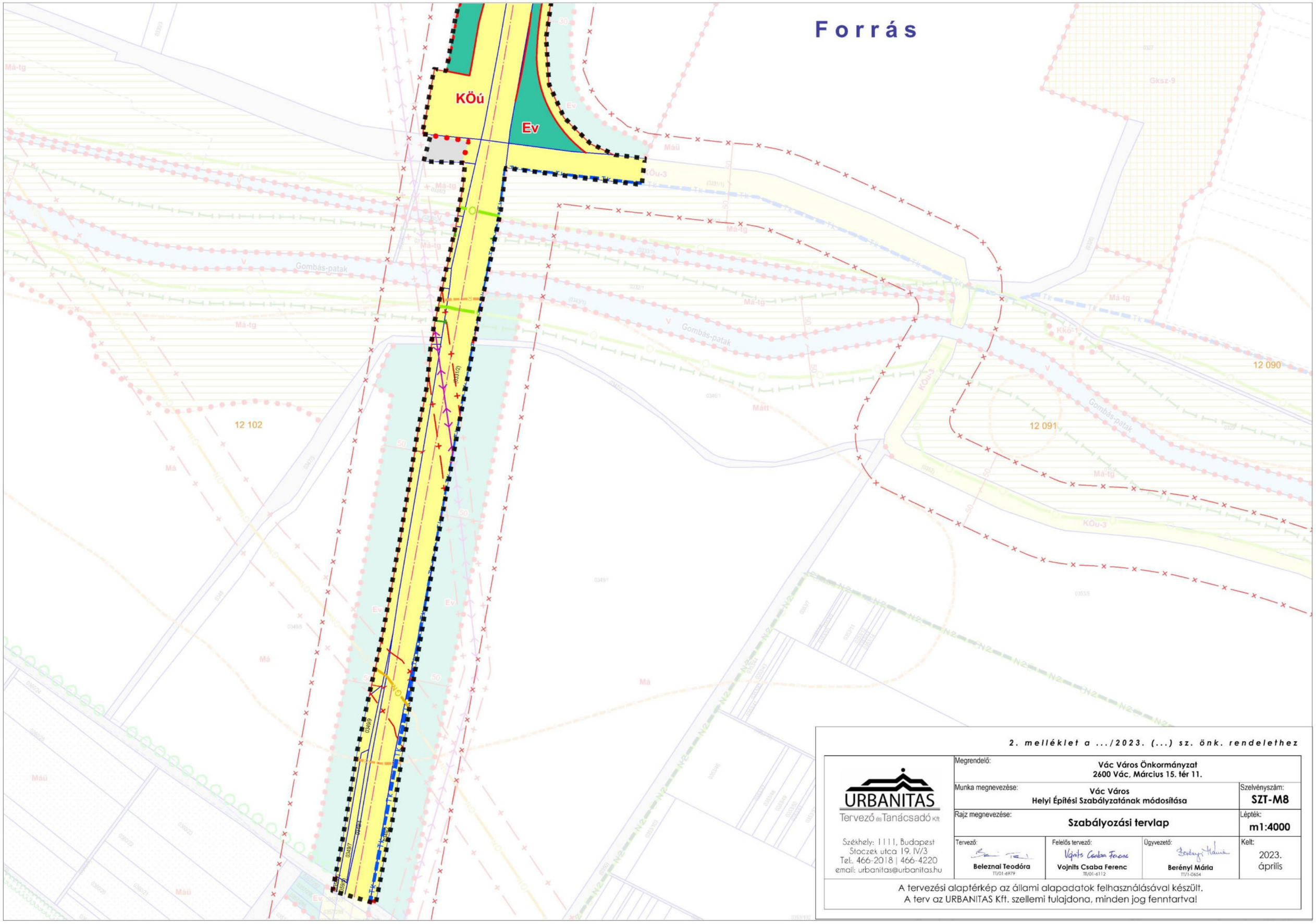
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.			
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása			Szelvényszám: **SZT-M7**
	Rajz megnevezése: **Szabályozási tervlap**			Lépték: **m1:4000**
	Tervező: **Beleznai Teodóra** TT/01-6979	Felelős tervező: **Vojnits Csaba Ferenc** TT/01-6112	Ügyvezető: **Berényi Mária** TT/1-0654	Kelt: 2023. április

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



2. melléklet a .../2023. (...) sz. önk. rendelethez

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Vác Város Önkormányzat 2600 Vác, Március 15. tér 11.		
	Munka megnevezése: Vác Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása		Szelvényszám: SZT-M8
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap		Lépték: m1:4000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT/01-6112	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1-0654	Kelt: 2023. április

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

INDOKLÁS

Általános indoklás

Vác Város hatályos, 30/2017. (XI.24.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: R.) jelen módosítására vonatkozó eljárás megindítására az ÉKM, mint építtető közreműködésével megvalósuló „M2 gyorsforgalmi út Vác-észak és Vác-dél közti szakaszának fejlesztése" c. projekt engedélyezése érdekében került sor a generáltervezésért felelős RODEN Kft. kezdeményezése és költségviselése mellett, amely projekt részben Vác, részben Kosd települések közigazgatási területén valósul meg. A projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás. Jelen módosítás tervezési területe a fent nevezett projekthez szükséges ingatlanokon kívül a csatlakozó Gombási út melletti északi ipari park területét, valamint az erdőpótlásra kijelölt egyéb csatlakozó ingatlanok területét is magába foglalja.

A módosító rendelet (továbbiakban: M.R) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (új Trk.), a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményeire vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével készült, egyeztetése az új Trk. 68.§ (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárással történik.

Részletes indoklás

A R. 1. §-ához

A település teljes egészére vonatkozóan a magánutak közhasználatúvá tételének kötelezőségének előírása nem célszerű, főleg a gazdasági és ipari területeken, mivel itt szinte mindig sorompóval való elzárás történik a valóságban. Mivel jelen módosítás kizárólag a tervezési területen belüli nemzetgazdasági, illetve helyi szintű kiemelt beruházási területekre készül, az általános előírás jelen eljárásban nem módosítható, csupán a tervezési terület gazdasági területén belül kijelölt építési övezetre vonatkozóan.

A R. 2. §-ához

Előírás rögzítése a szabályozási terven újonnan bevezetett jelöléshez.

A R. 3. §-ához

A paragrafus módosítására azért van szükség, mert a három, hatályos állapotban említett építési övezetből egy jelen módosítás során megszűnik (Gksz-19), egy módosul (Gksz-18), és csak a Gksz-17 marad változatlan, mely utóbbira az előírás továbbra is érvényes marad.

A R. 4. §-ához

A gazdasági területen megmaradó Gksz-18 jelű építési övezetre vonatkozó új előírásokat tartalmazza.

A R. 5. §-ához

Előírás rögzítése a szabályozási terven újonnan bevezetett jelöléshez.

A R. 6. §-ához

A KÖe jelű övezetekre vonatkozó általános meghatározás módosítása, mivel a kategória egy új övezettel (KÖe-2) egészül ki.

A R. 7. §-ához

A Nemesdy komplex pihenőhely területén kijelölt új KÖe-2 jelű övezet előírásait tartalmazza

A R. 8. és 9. §-ához

Hatályos rendelet mellékleteinek módosítására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A R. 10. §-ához

Hatálybalépésre vonatkozó rendelkezések.