Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (IX. 21.) 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 Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettelepülésrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja. A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 40. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Vt-8 övezetben elő- és hátsókert tartása nem szükséges.”

2. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 51. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kht terület 100 m-es védőtávolságán belül épület nem helyezhető el.”

3. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 69. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:)
„g) a **Vfp** jelű fásított parti sáv övezete.”

4. §

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 72. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 100 és 400 méteres védőterületein az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit.”

5. §

(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.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 31. napon hatályát veszti.

„6. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) 6_melleklet_220921.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

6.melléklet

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
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

6.melléklet

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság 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	2400	20	-	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

6.melléklet

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)	legnagyob b (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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság 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	-	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 (m²)	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(m²/m²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság 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 (m²)	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 szinterületi mutató(m²/m²)	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	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
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

6.melléklet

9.számú táblázat: A hétvégiházas 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 szinterületi 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-gö	SZ	2500	30	30	10	30	0,25	40	3,0	5,5

Megjegyzés: Z*- támfaljellegű, zártsorú, földdel fedett beépítés

6.melléklet

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 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)
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

6.melléklet

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
Ki-1	SZ	5000	50	50	15	15	0,4	70	3,5	8,0
Ki-2	SZ	5000	30	50	20	20	0,5	65	3,5	8,0
Ki-3	SZ	5000	30	20	10	-	0,3	75	3,5	6,0
Ki-4	SZ	10000	50	100	15*	15	0,3	80**	3,5	8,0
Ki-5	SZ	900	25	35	15	15	0,3	70	3,5	4,5

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

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

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 szinterületi 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

6.melléklet

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság Legkisebb (m)	épület-magasság legnagyobb (m)
Kht	SZ	10000	30	50	30	60	1,2	40	3,0	13,0

6.melléklet

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

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság Legkisebb (m)	épület-magasság legnagyobb (m)
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

6.melléklet

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épület-magasság Legkisebb (m)	épület-magasság legnagyobb (m)
Kkö	SZ	-	-	-	40	60	2,0	40	3,0	7,5

6.melléklet

19.számú táblázat: A **Któ** 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)	legnagyob b (m)
Któ	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)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖp	SZ	-	-	-	5	90	0,005	10	3,0	3,5

6.melléklet

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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/ m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság Legnagyobb (m)
KÖe	SZ	10000	50	50	5	5	0,17	70	3,5	9,5

6.melléklet

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)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyob b (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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság Legkisebb (m)	épületmagasság 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

6.melléklet

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 beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖki	SZ	700	20	20	5	10	0,1	40	3,0	5,0

6.melléklet

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 (%)	Beül-tetési kötele-zettség (%)	Meg-engedett leg-nagyobb épület magasság (m)
				terepszint					
	legkisebb	legnagyobb		alatt*	felett				
Zkp	-	-	-	2	1	0,015	85	40	5,5
Zfk	-	-	-	60*	2	0,03	30	35	5,5
Zfk-gy1 (Március 15. tér)	-	-	-	20	2	0,03	15	8	5,5
Zfk-gy2 (Széchenyi utca)	-	-	-	20	2	0,03	10	5	5,5
Zfk-gy3 (gyalogos átjárók)	-	-	-	-	2	0,03	5	2	3,5
Zfk-gy4 (a Kálvária alatti gyalogos sétány)	-	-	-	-	1	0,015	70	50	3,5
Zv	0	0	0	0	0	0	98	90	0

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

6.melléklet

26.számú táblázat: Az erdő övezetek előírásai

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Betültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb épület magasság (m)
					terepszint					
	legkisebb (m²)	legnagyobb (m²)	területe (m²)	szélessége (m)	alatt**	felett				
E	-	-	100.000	-	0,03	0,03	0,08	98	95	8,0
Ev	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

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

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 bevehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Legkisebb kötelező zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség a legkisebb zöldfelület arányában(%)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)
			legkisebb (m^2)	legnagyobb (m^2)	területe (m^2)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)			
Víz-medrek	**V**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Csapadékiz-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
Fásított parti sáv	**Vfp**	-	-	-	-	-	-	-	50	50	-

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

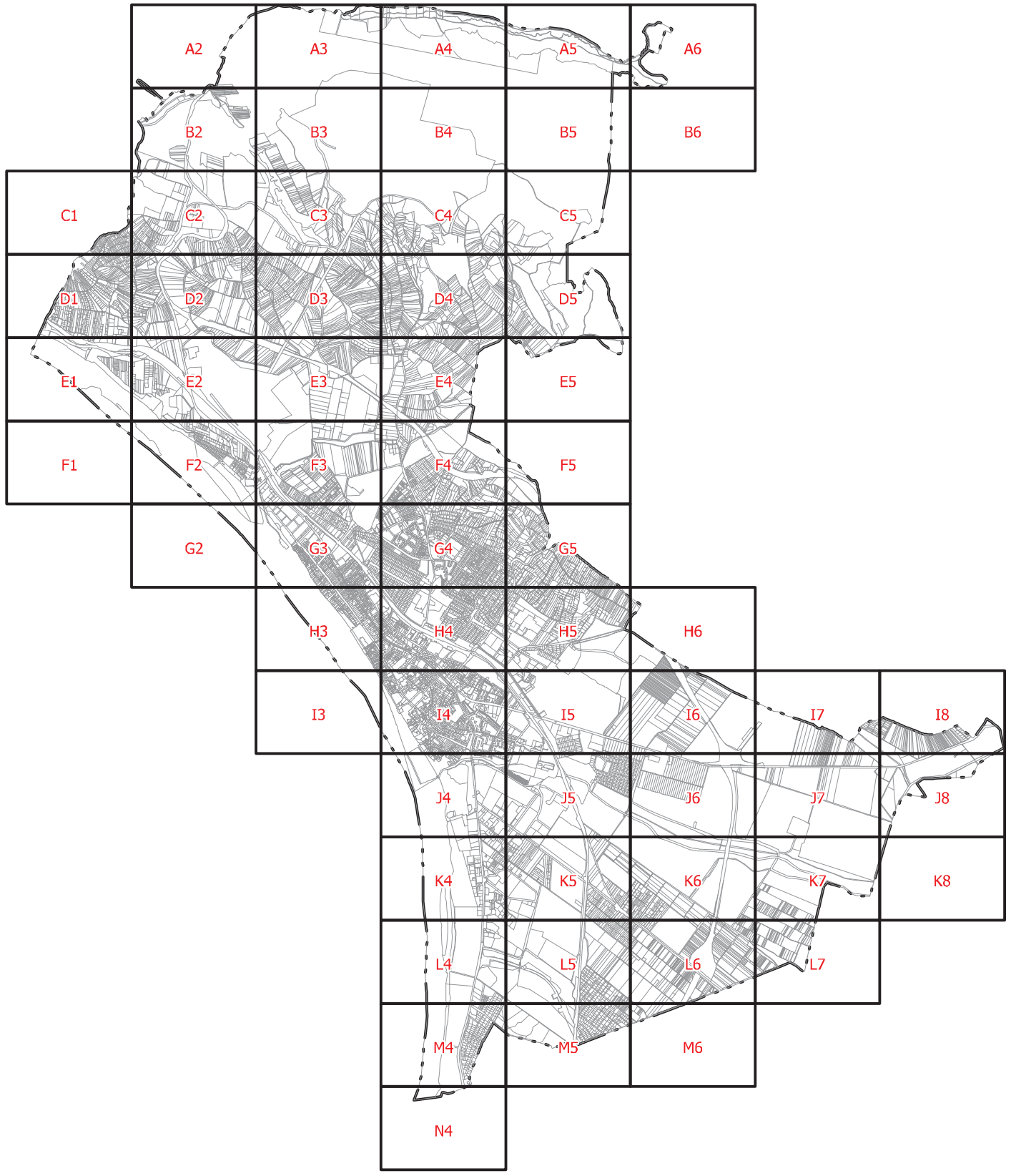
6.melléklet

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

2. melléklet

„1. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) HESZ_SZT_220921_kicsi.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Hitelesítés: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szabályozási Terv felülvizsgálatát a 30/2017. (XI. 24.) sz. Önkormányzati rendelettel fogadta el.

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

polgármester

jegyző

Megbízó:

Vác Város Ökormányzat
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Munka megnevezése:

Vác Város
Településfejlesztési Koncepciójának, és
Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Tervlap címe:

Szabályozási terv

Tervlap jele: **SZT**

Dátum: 2017. november hó

Méretarány, mértékléc:
A2-N4 szelvények -1:4000

0 20 60 100 200 300 500

Megjegyzés:

A tervlap alaptérképe az állami alapadatok felhasználásával készült.
Csak településrendezési célra használható!
A tervlap eltérő méretarányú másolatainál távolság mérésre
a mértéklécet kell használni.

Tervező:

PESTTERV

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Közreműködők:

Projektvezetés:	Mátyás-Varga Eszter okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező
Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező (TT/1 01-4863)
	Makkai Krisztina (TT/01-4921)
Környezet- és tájtervezés:	Burányi Endre (TT/T; TK ; TR1 01-5104)
Közlekedés tervező:	Rhorer Ádám (01-3157 TKö)
Közmű tervező:	Dima András (MK-01-2130 TE, TH,TV)
Ügyvezető:	Schuchmann Péter (TR1-01-5068)
Tervlap, szerkesztés, grafika	Makkai Krisztina
adatfeldolgozás:	Bedő Ádám

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		Közigazgatási terület határa
		Belterület határa
		Beépítésre szánt terület határa
		SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
		Szabályozási vonal
	16 m	Szabályozási szélesség
		Építési övezet, övezet határa
	Lke-1	Építési övezet, övezet jele
		Terepszint alatti szabályozási vonal
		SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
		Javasolt telekhatár
		Kötelező megszüntető jel
		Javasolt megszüntető jel
		Építési hely
		Építési hely a gazdasági kiszolgálás előkerti létesítményeihez (kerítés, szeméttároló, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)
		Egyéb építési hely a kiegészítő funkciók elhelyezéséhez (esőtető, vendéglátás, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)
		Üzemanyagtöltő állomás építési helye (a Déli Kereskedelmi Központ területén)

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		Közterület feletti beépítés építési helye és az összeépíthetőség iránya
		Terepszint alatti szabályozáshoz csatlakozó, terepszint alatti beépítés határvonala (terepszint alatti gazdasági kiszolgálás, parkológarázs, parkolószint)
		Építési vonal
		EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
	P	Fásított gépjárműparkoló
	P+R 50	P+R parkoló és a férőhelyek száma
		Kötelező közterületi fásítás
		Gyalogút terepszinten
		Gyalogút terepszint alatt
		Gyalogos elsőrendű közlekedési terület
		Vegyes használatú közlekedési terület
		Regionális kerékpárút
		Kötöttpályás tömegközlekedés /vasút terület
		Vasúti peron

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		ÖRÖKSÉGVÉDELEM
		Műemlék telke
		Műemléki jelentőségű terület határa
		Műemléki környezet határa (ill. a műeml. körny. érintett telkek)
21210		Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosító számmal
		A várfal feltárt és feltételezett nyomvonala
		Történelmi emlékhely
		TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
N2		Natura 2000 terület határa
N		Duna-Ipoly Nemzeti Park határa
	TK	Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet határa
		Országos jelentőségű természeti emlék (földvár, forrás)
		Országos ökológiai hálózat magterület határa
		Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		Országos ökológiai hálózat pufferterület határa
ht	ht	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
		Védett fa, fasor (helyi jelentőségű védett term. érték)
		Meglévő, megtartandó fás növényállomány
		Zöldterület, közpark-közkert
		Jelentős zöldfelületű különleges terület (temető, sortpálya)
		Természetközeli terület
		Belterületi erdősült terület
		Fásított gyalogos fogadótér
		Duna
		Erdőterület
		EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
		Árvízvédelmi védvonal
		A telekalakítás feltétele a terület árvízmentesítése
		Árvízvédelmi védmű
		Gát-duzzasztó
		Nagyvízi mederrendezési terv területe, I.rendű árvízvédelmi védművének nyomvonala
		Felhasználás előtt ellenőrző talajvizsgálat szükséges
		Beépítésre nem javasolt terület
		Tervezett zajvédő fal

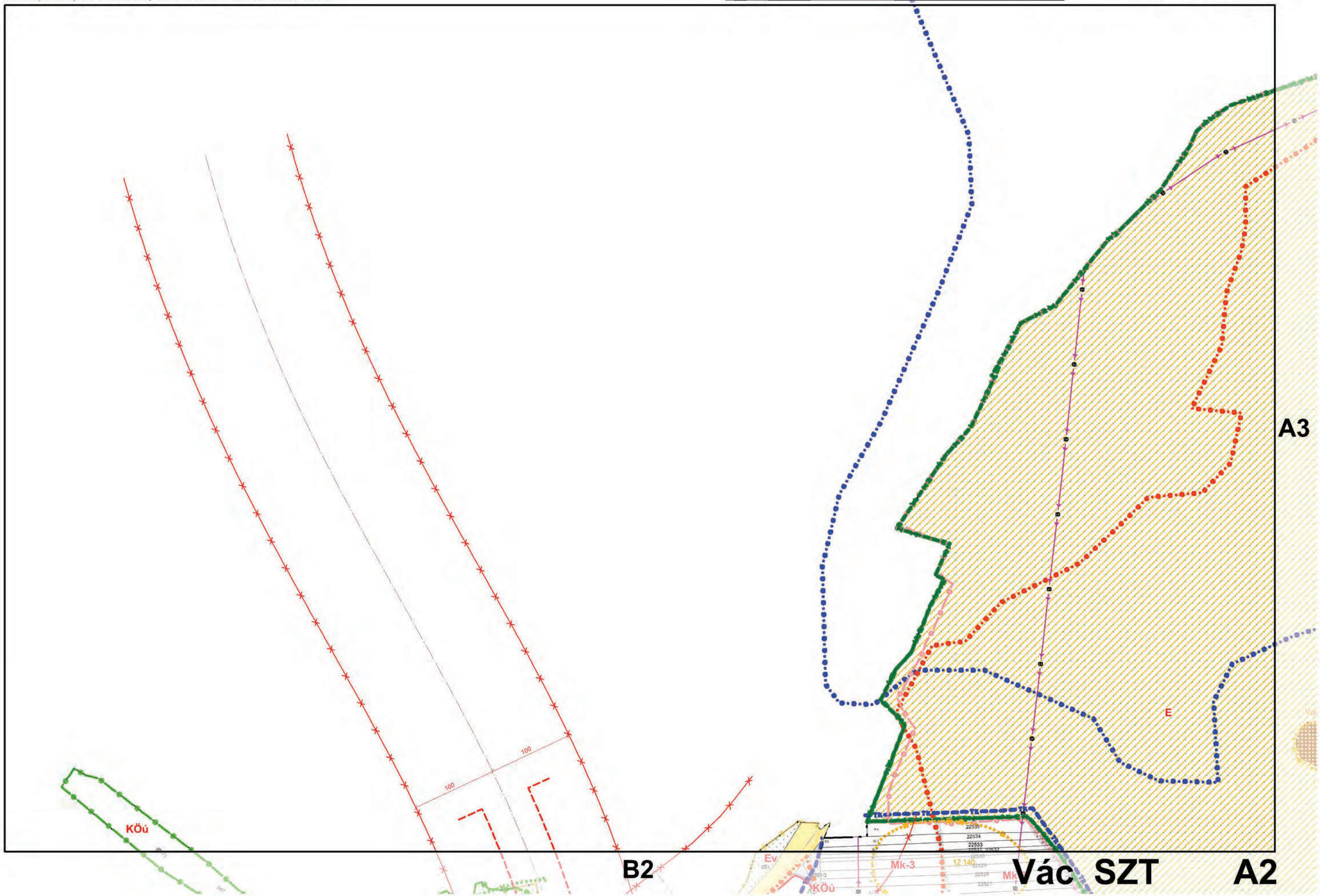
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK
		Közút és vasút védőtávolsága
		Vízbázis védőövezet határa
		Barlang felszíni védőövezete
		Természetközeli állapotú felszíni víz partvonala menti védőterület határa
		Környezetszennyező tevékenység védőter. határa (1000 m)
		Környezetszennyező tevékenység védőter. határa (500 m)
		Bányatelek határa
		Vízvezeték védőtávolsága
		KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI
		Villamosenergia hálózat
		Gázvezeték
		Vízvezeték
		Rekultiválandó árok
		EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
	e	Elővásárlási joggal érintett terület
		Beültetési kötelezettség (többszintes zöldsáv)
		Beültetési kötelezettség (fa és cserjesor)
		Beültetési kötelezettség (fasor)

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	JELMAGYARÁZAT
		TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
		Támfal
		Közhasználatra megnyitott magánterület
		Országos és településszerkezeti jelentőségű út
		Kiszolgáló út, magánút
		Lakótelepi utak
		Turistaút (országos kéktúra útvonal)
		Turistaút (Pest megyei piros turistaútvonal)
		Turistaút (Helyi sárga turistaútvonal)
		Monitoring kút
		Fúrásfeltárás során létesítendő injektáló kutak
		Véglegesítendő monitoring kutak
		Transzportmodellezéssel meghatározott kármentesítendő terület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

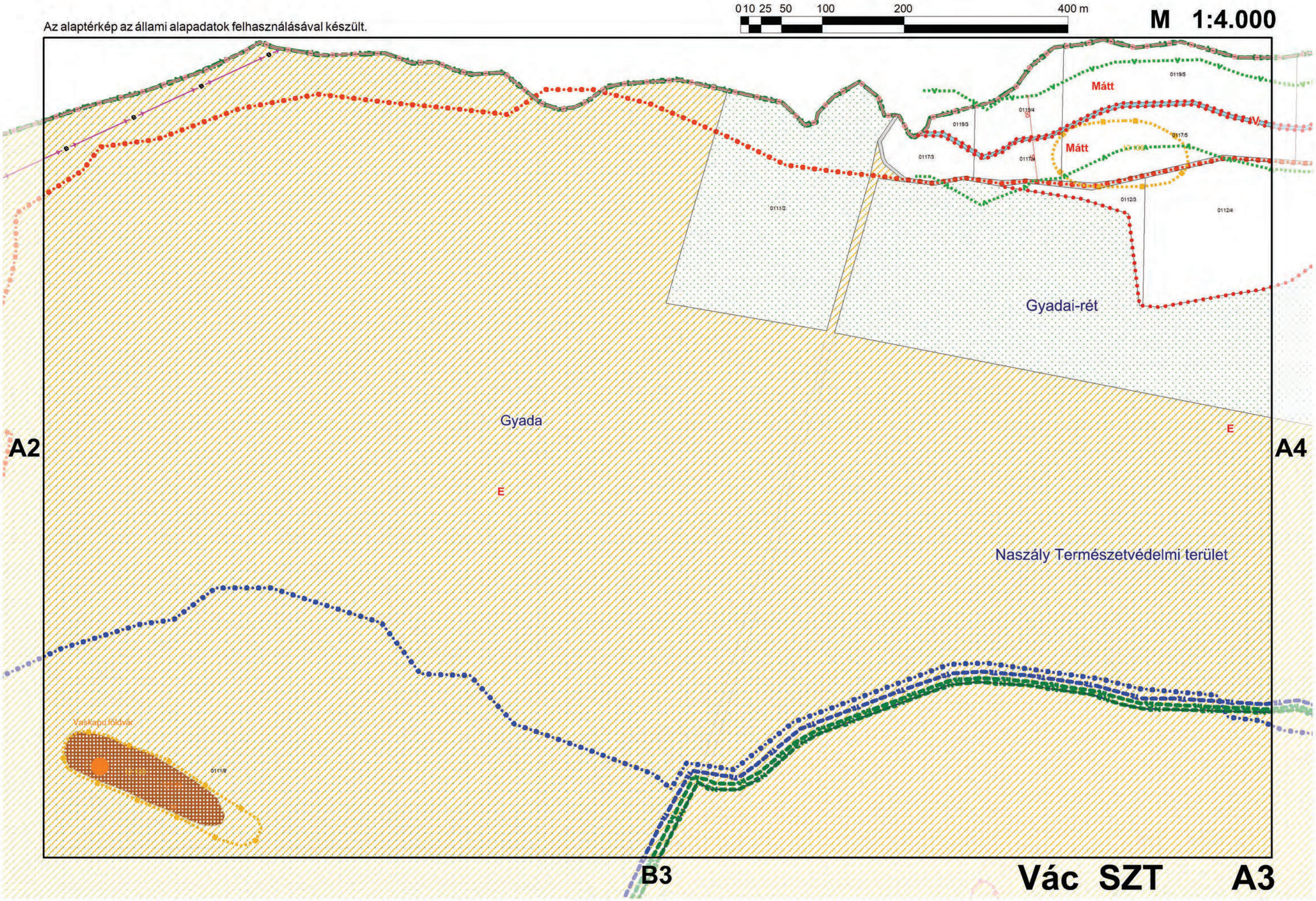
M 1:4.000



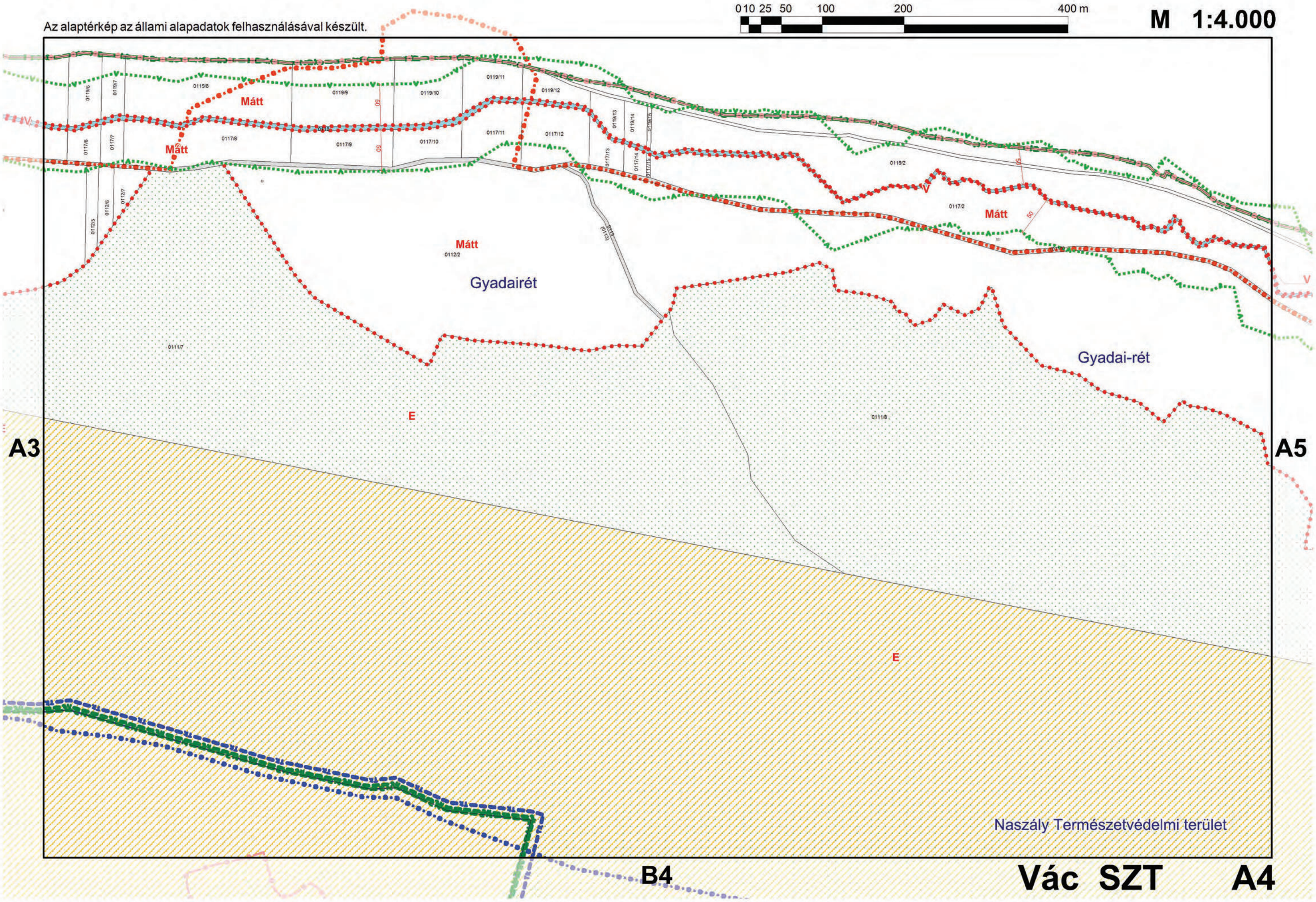
Vác SZT

A2

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



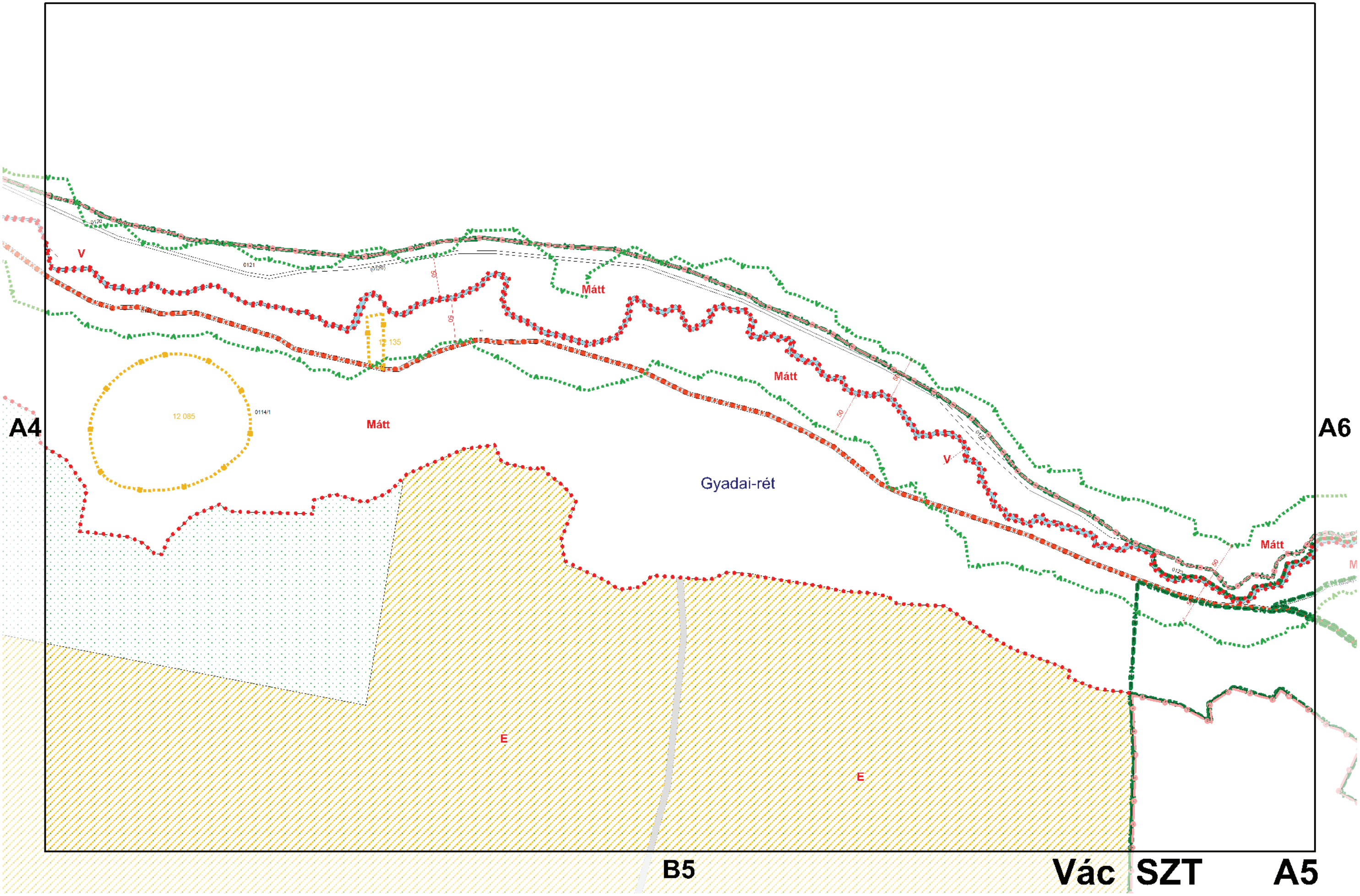
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

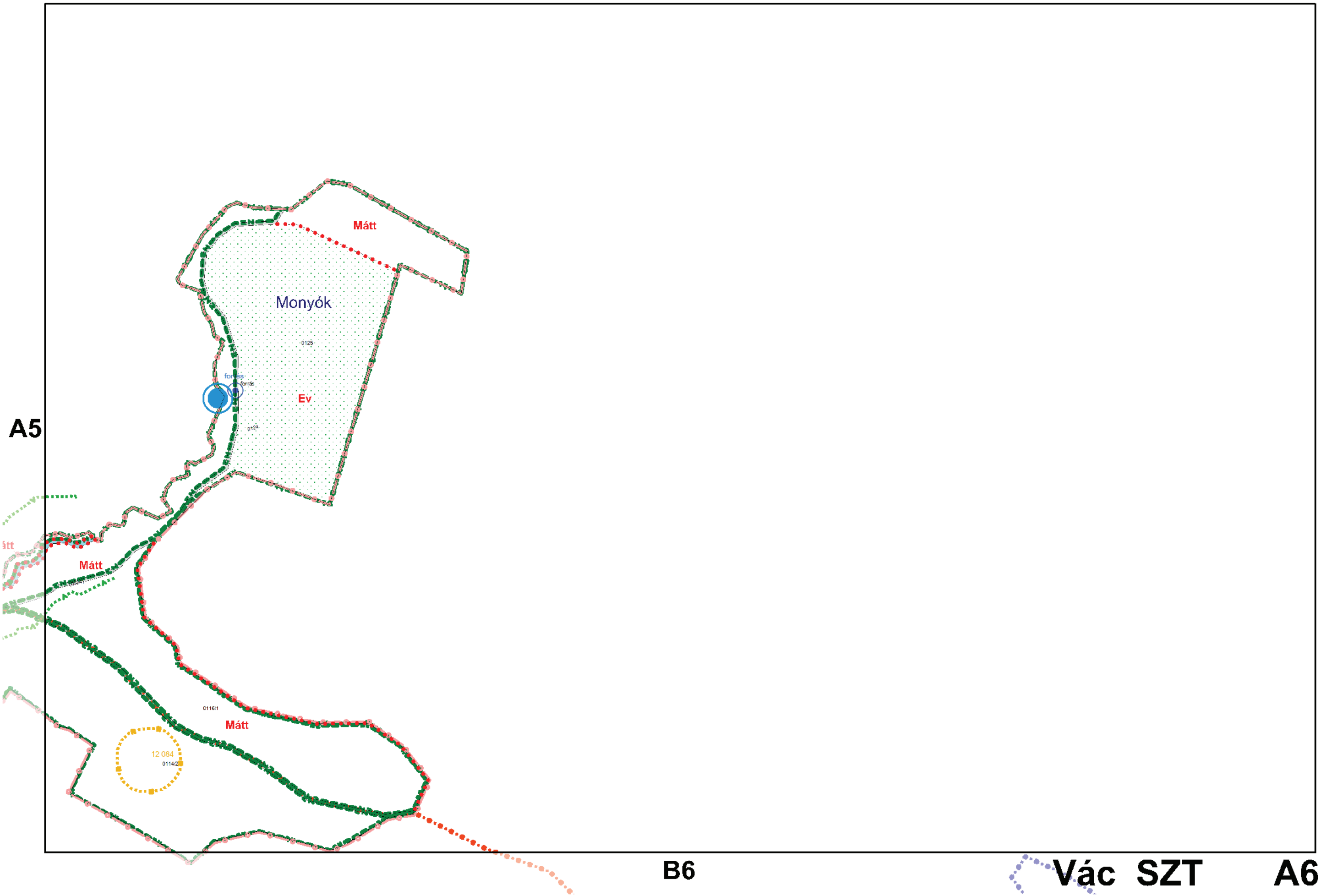
M 1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

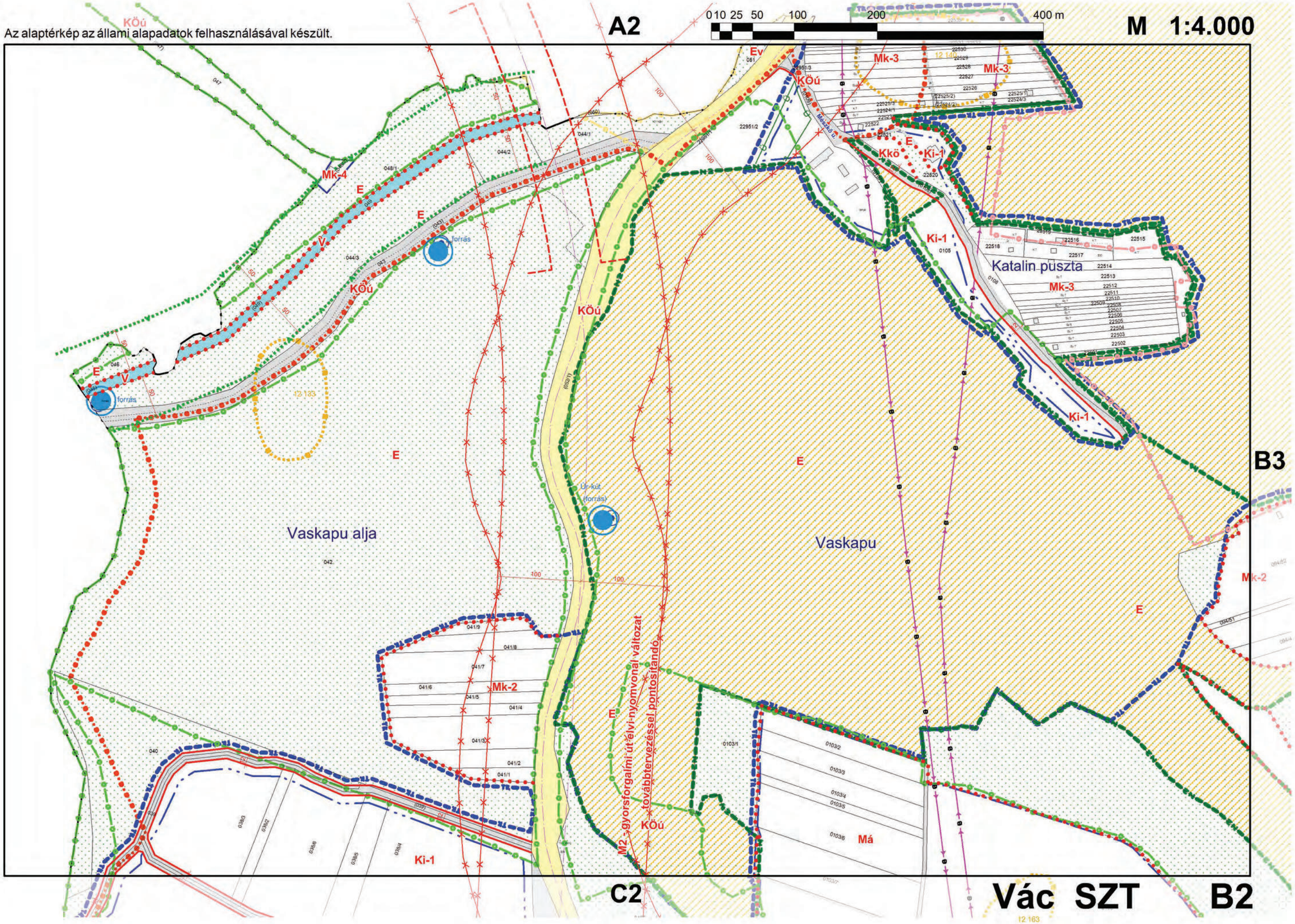


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A2

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



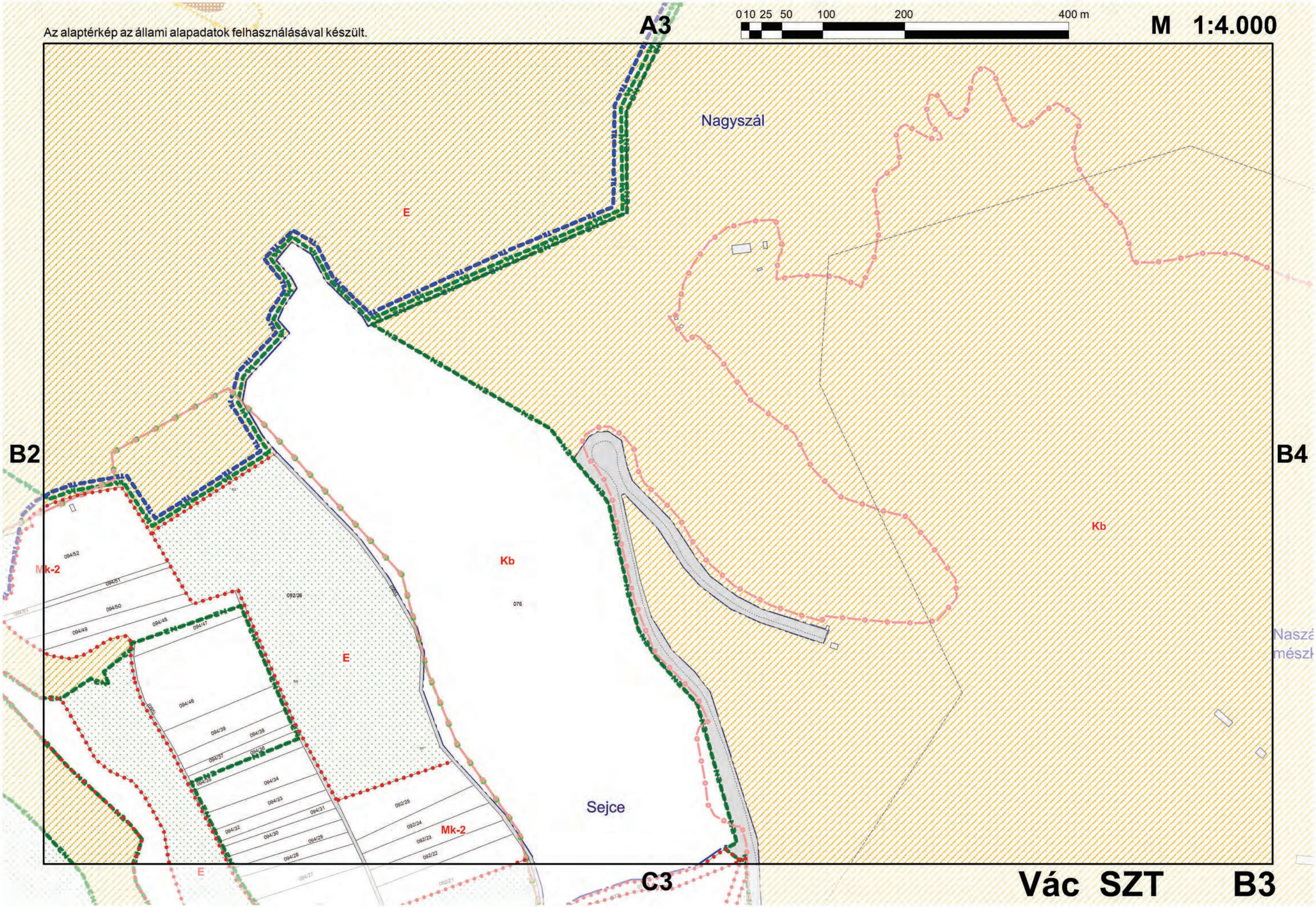
Vác SZT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

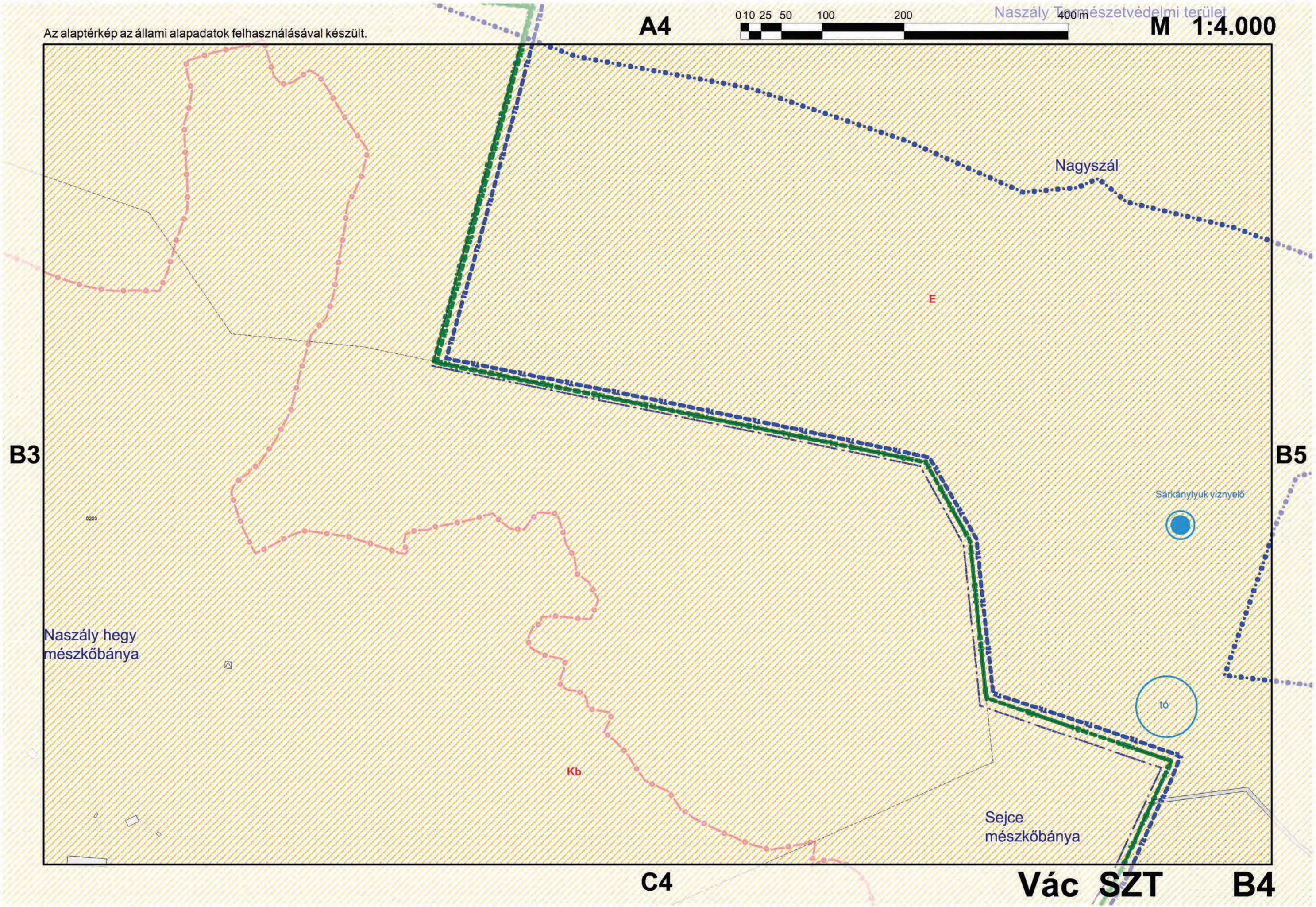
A3

0 10 25 50 100 200 400 m

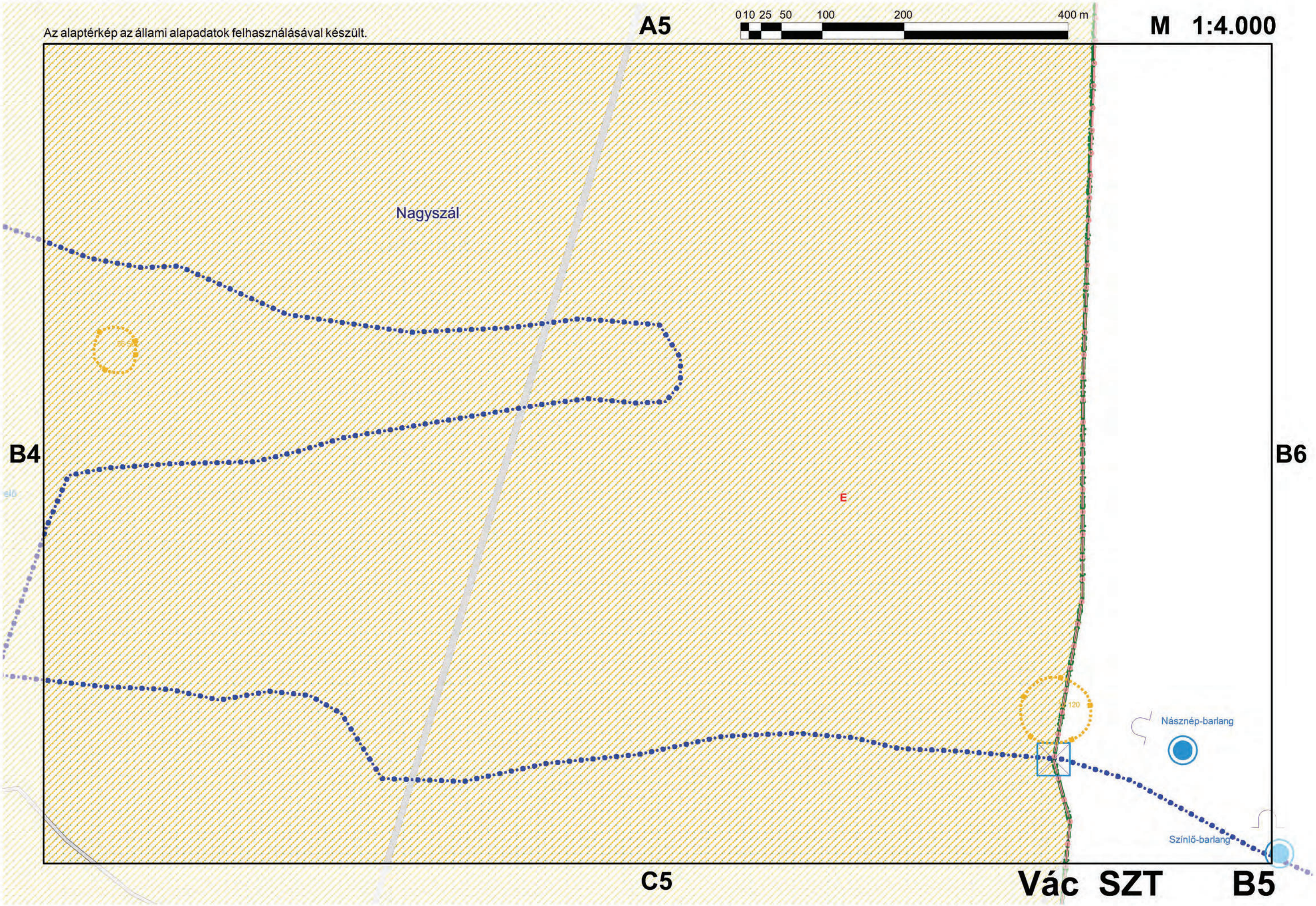
M 1:4.000



Vác SZT


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A4
0 10 25 50 100 200 400 m
M 1:4.000
Naszály Tájvédelmi terület
Nagyszál
E
B3
B5
Sárkánylyuk víznyelő
0203
Naszály hegy
mészkőbánya
tó
Kb
Sejce
mészkőbánya
C4
Vác SZT
B4

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

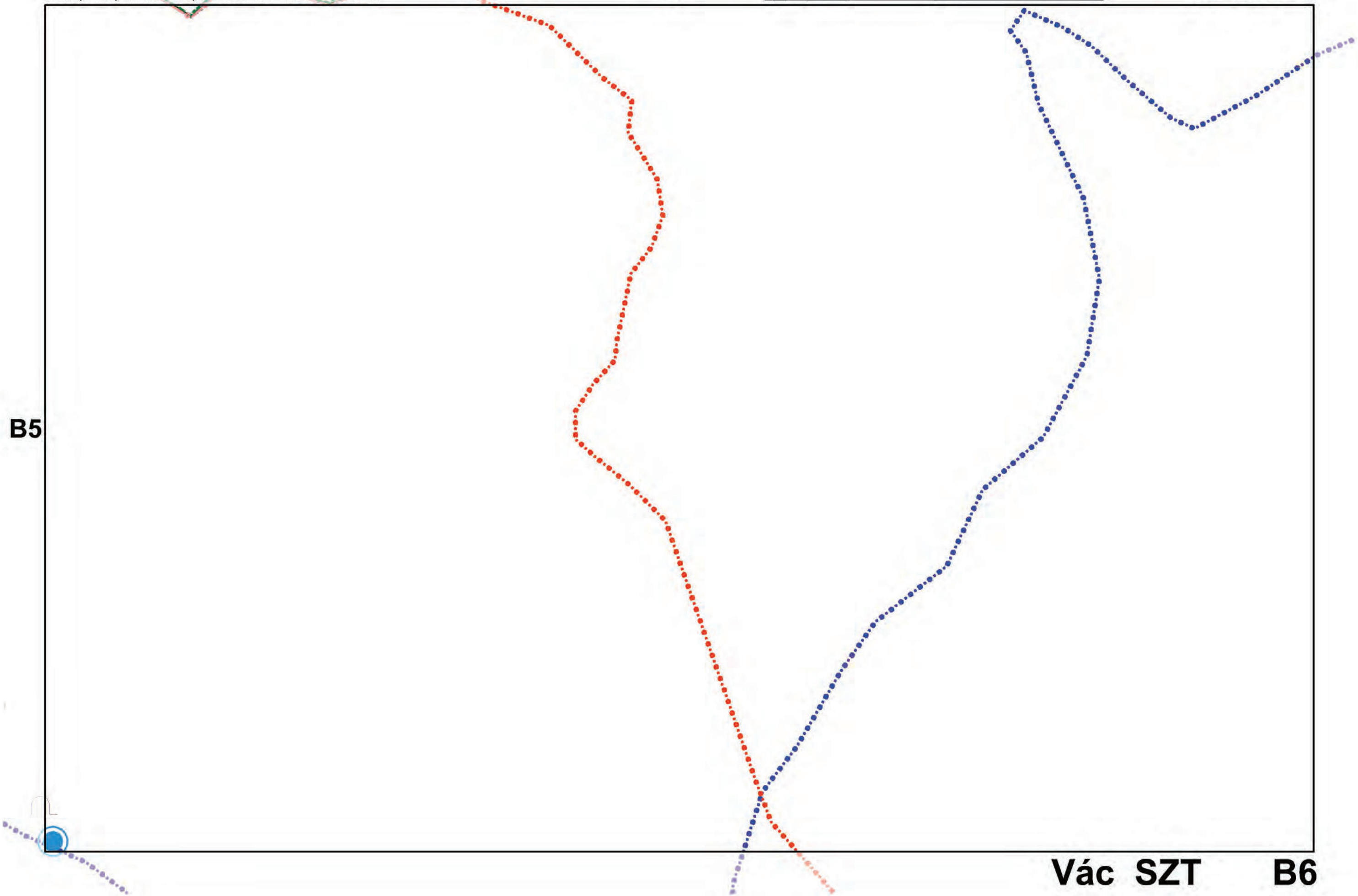


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A6

0 10 25 50 100 200 400 m

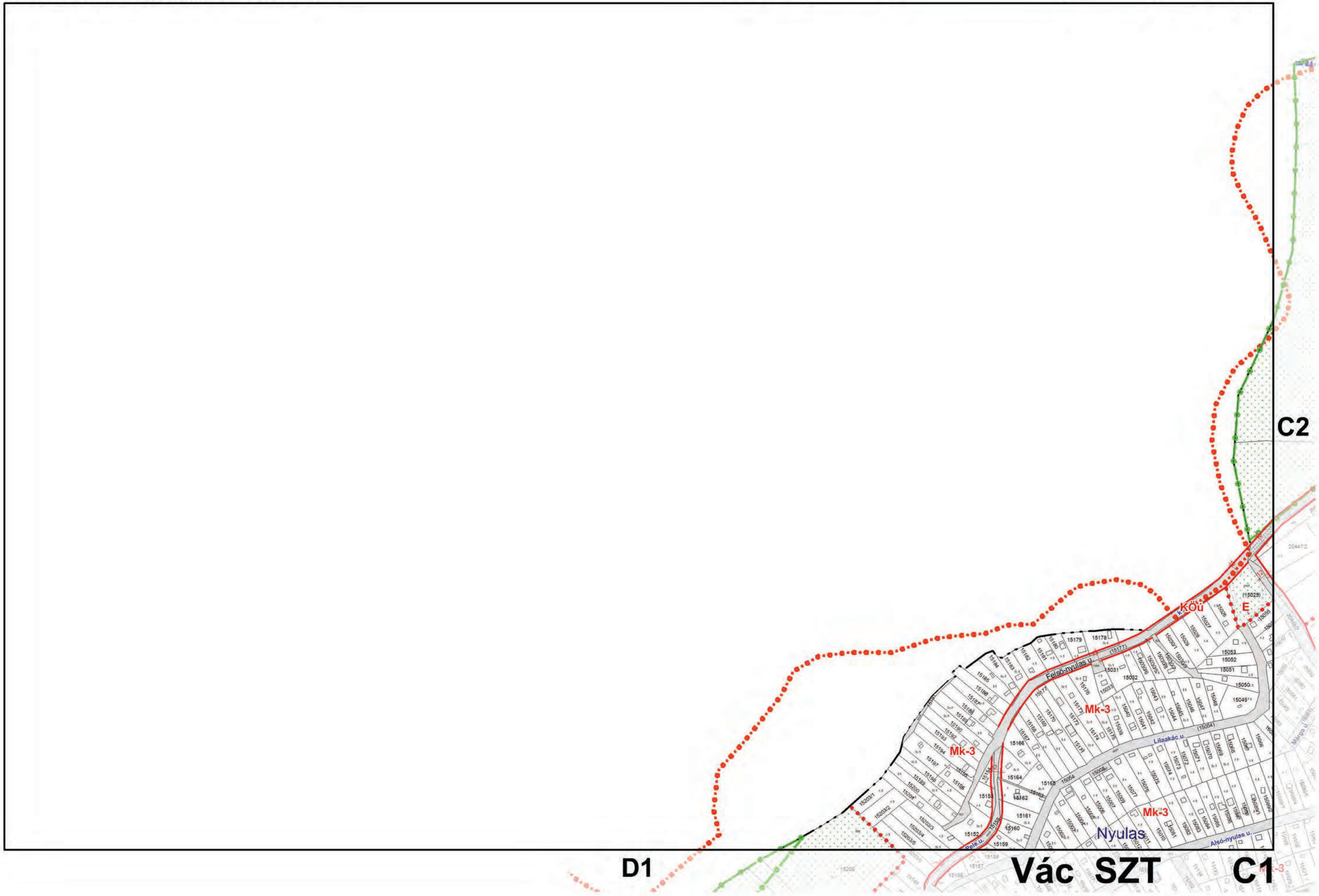
M 1:4.000



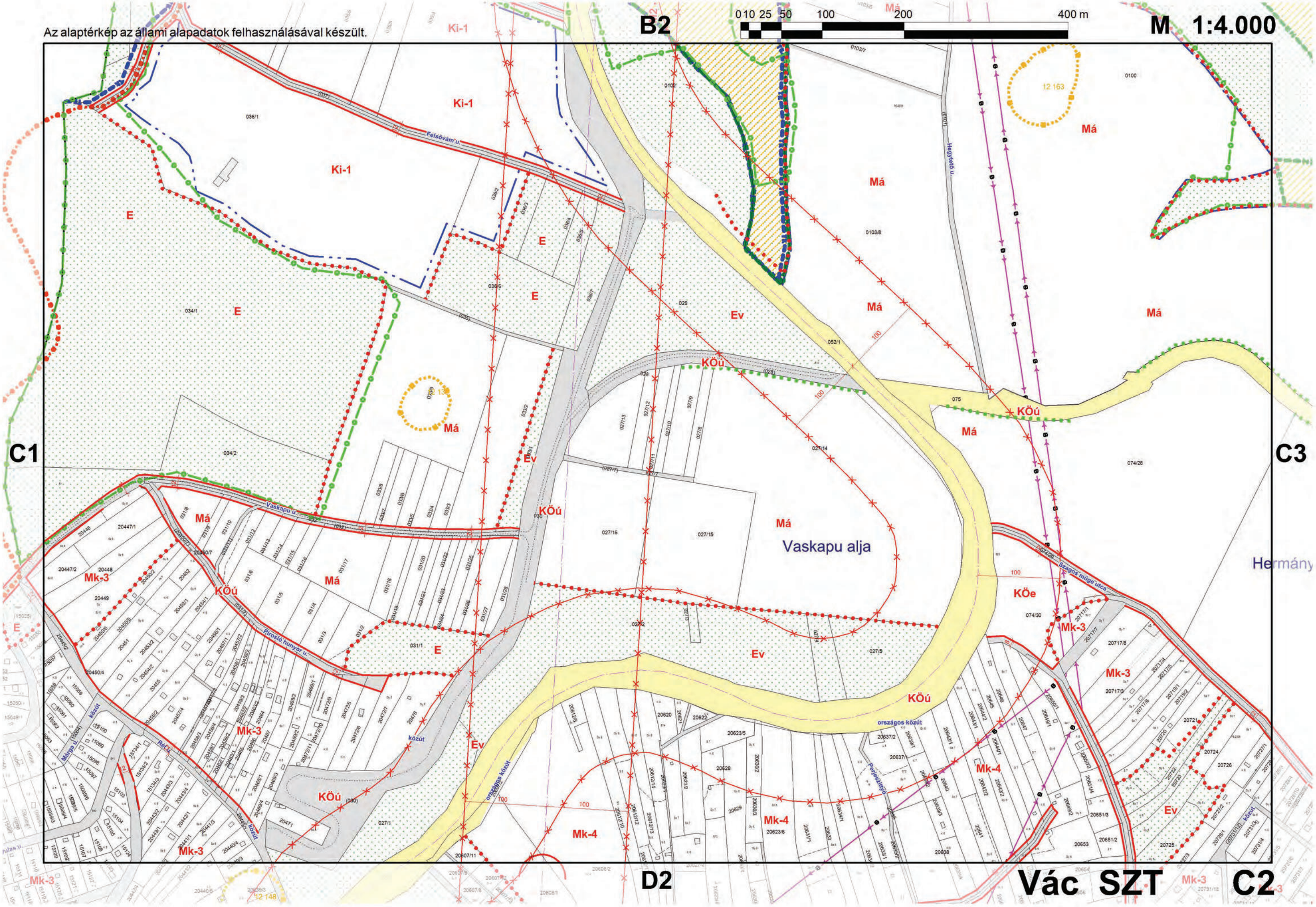
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

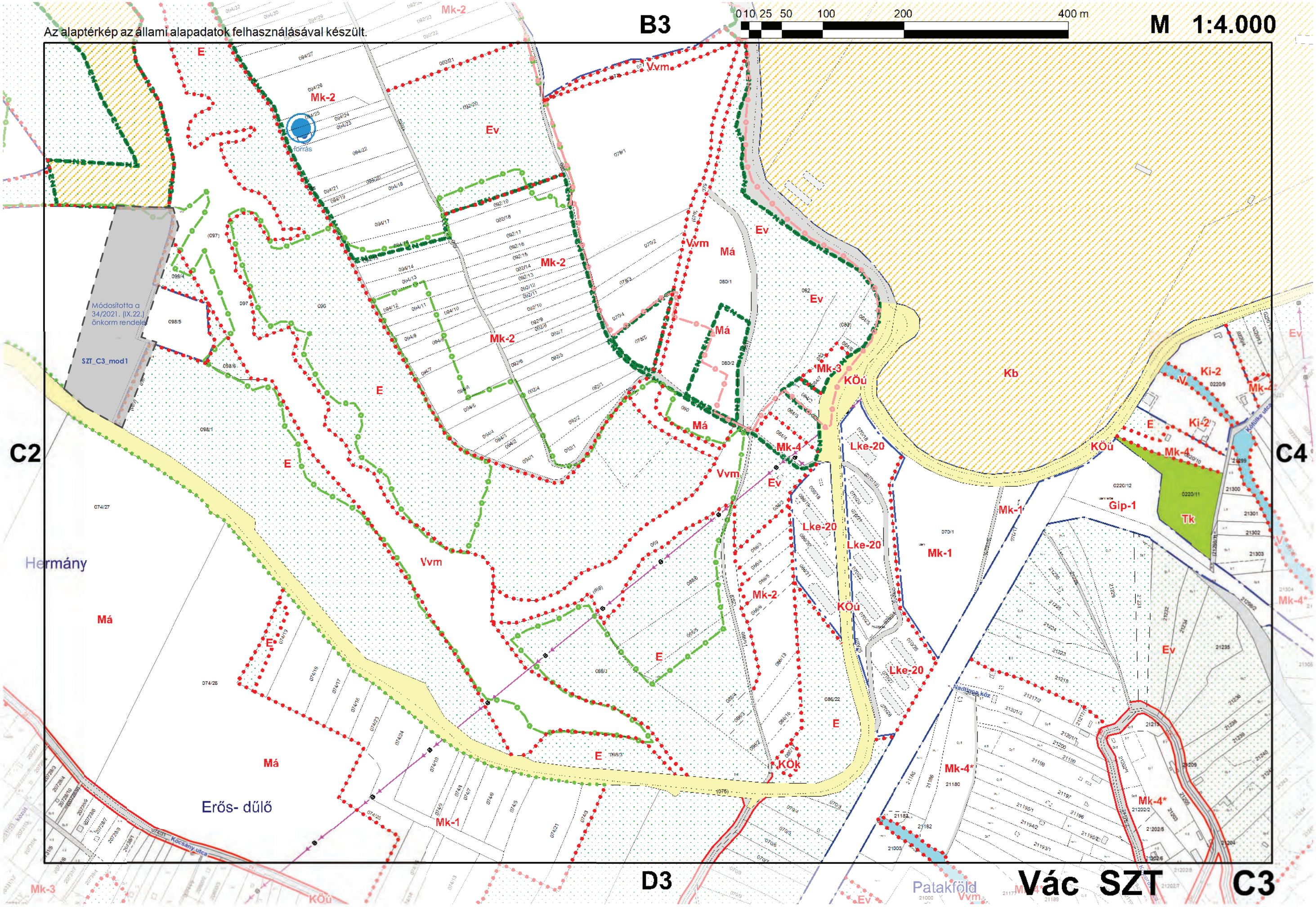


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

B3

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

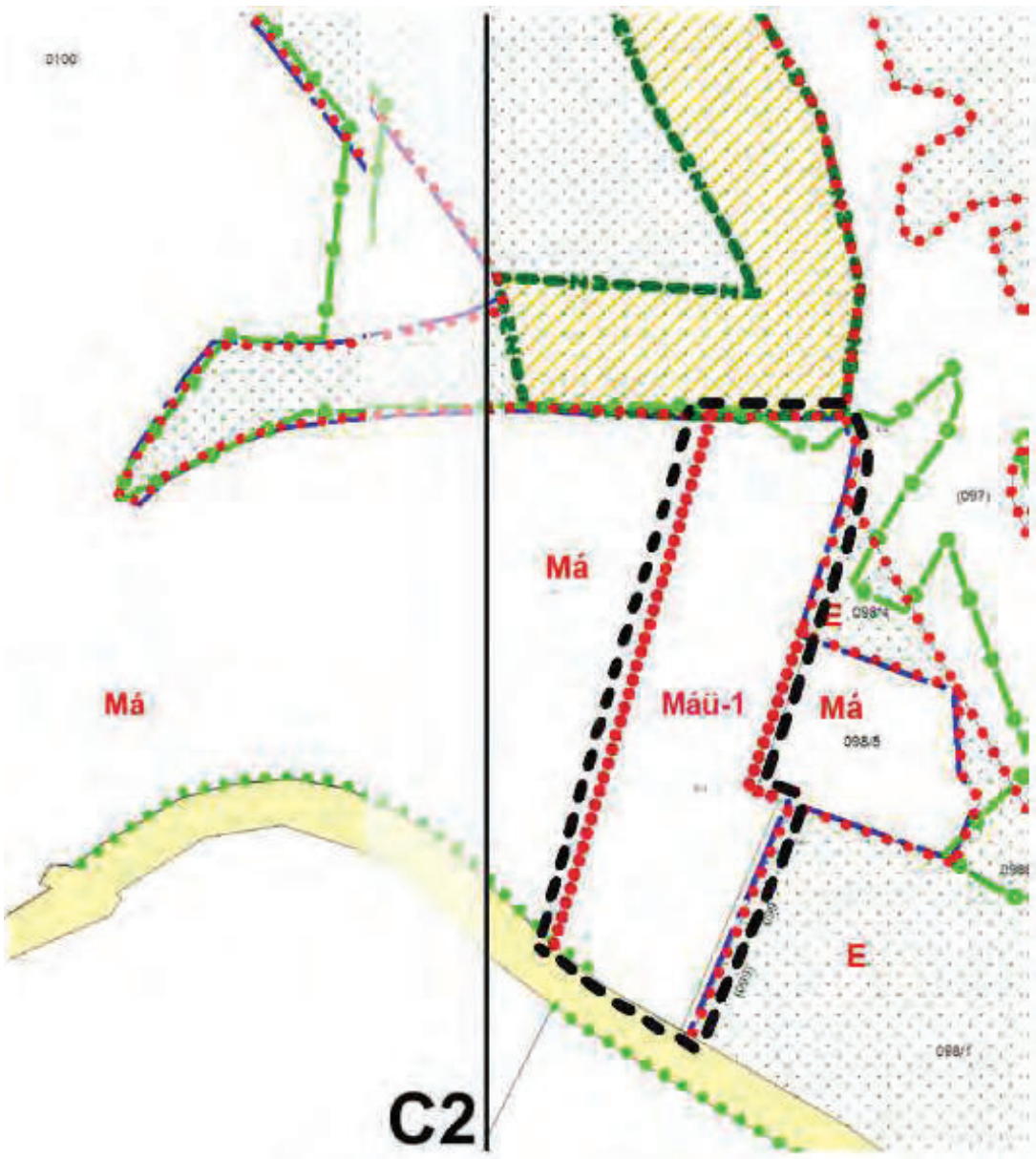


SZT_C3_mod1 tervlap

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) sz. rendeletet módosította a 34/2021. (IX.22) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021. október 7-től.

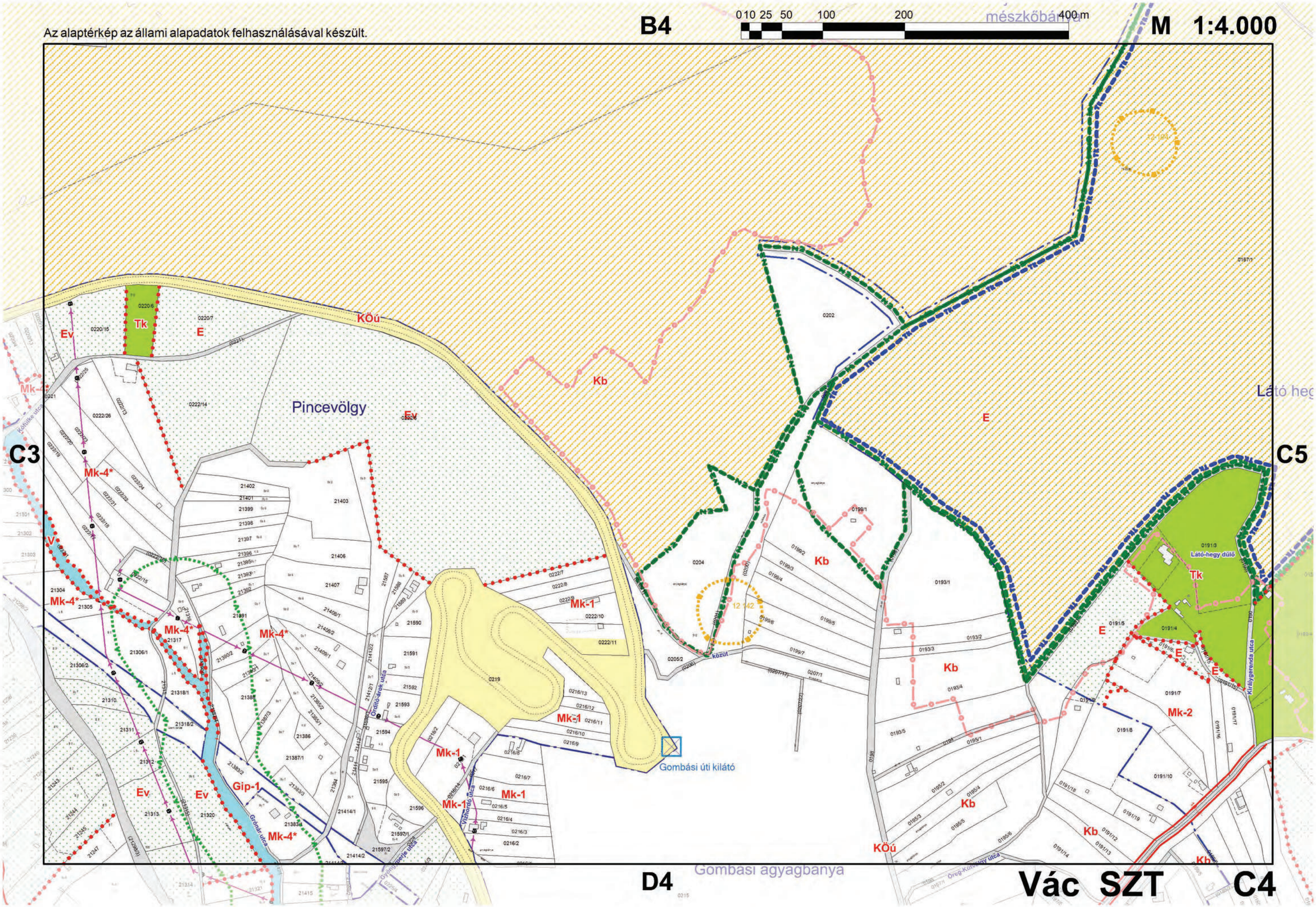
Jelmagyarázat:

- - - - . tervezési terület határa
— szabályozási vonal
● ● ● ● ● ● övezet határa
Máü-1 övezet jele



Vác SZT_C3_mod1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

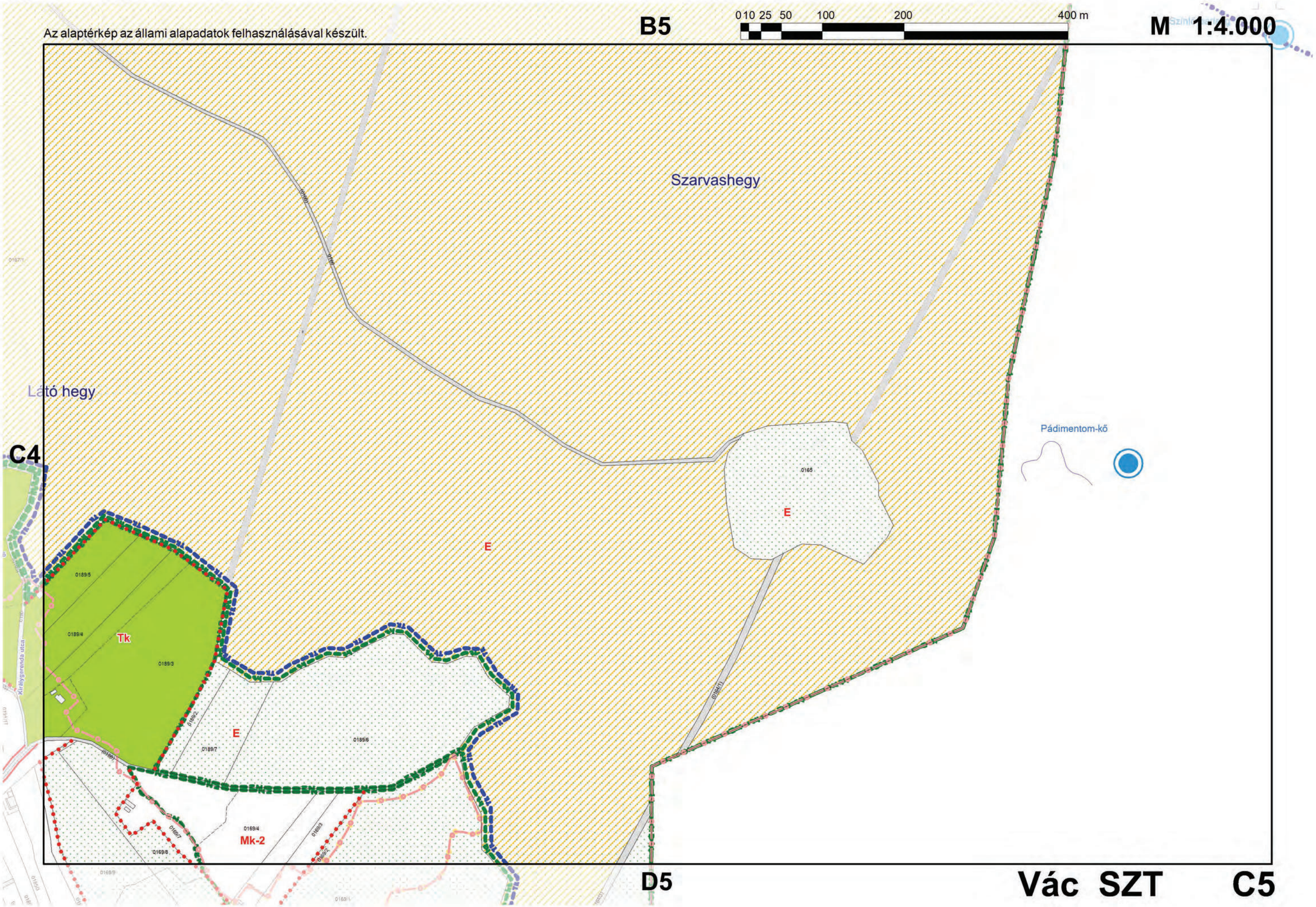


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

B5

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

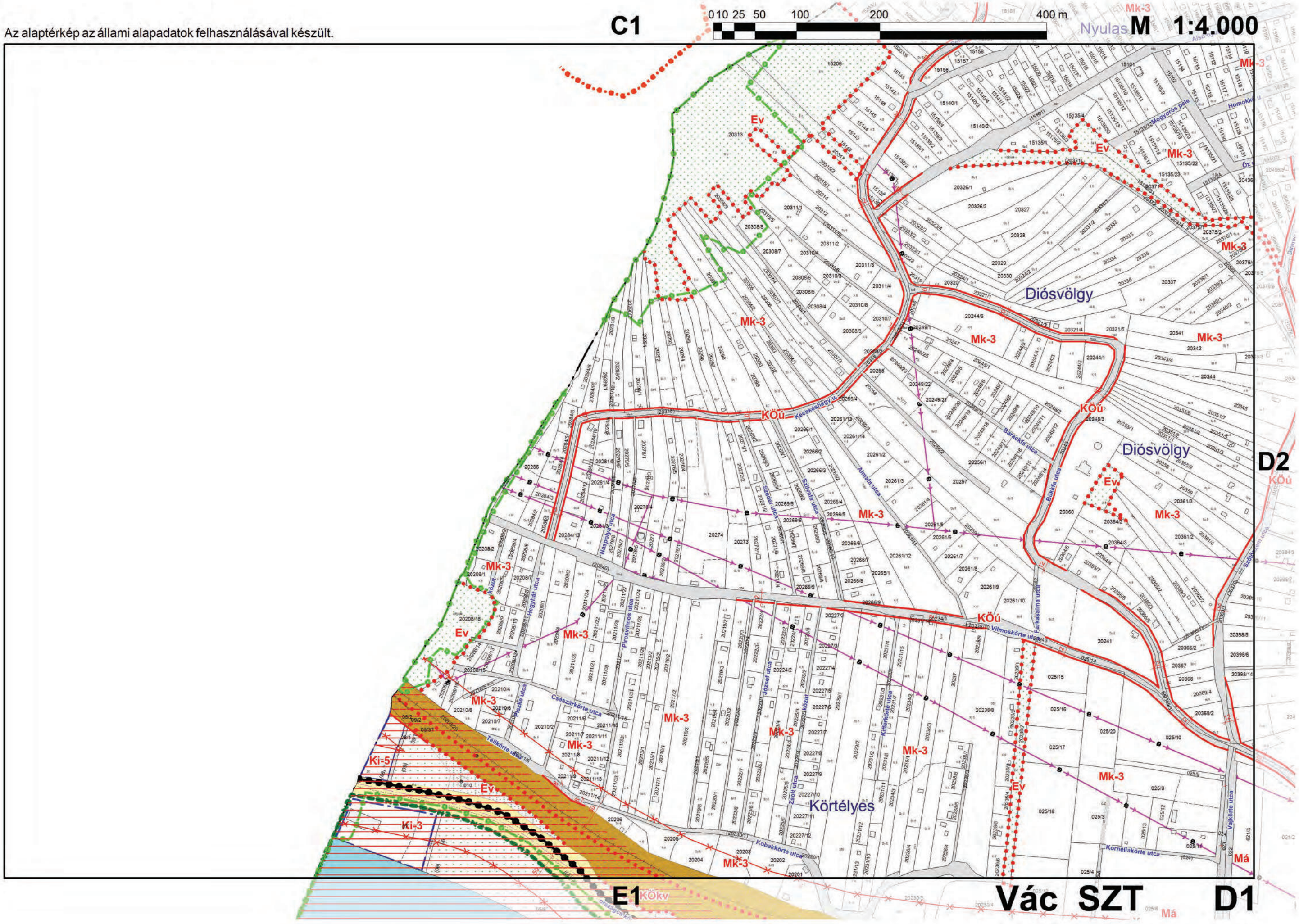


D5

Vác SZT

C5

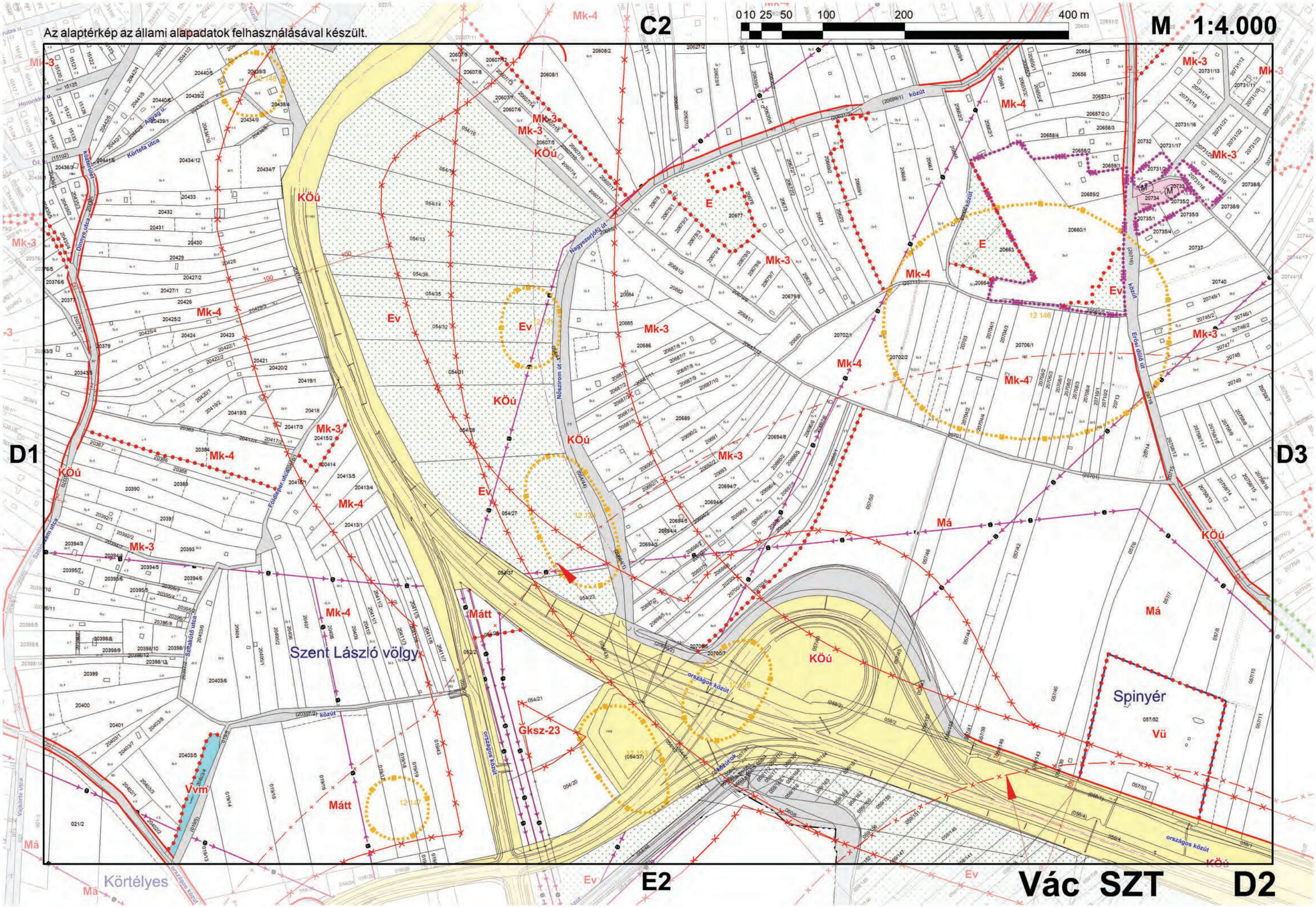
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

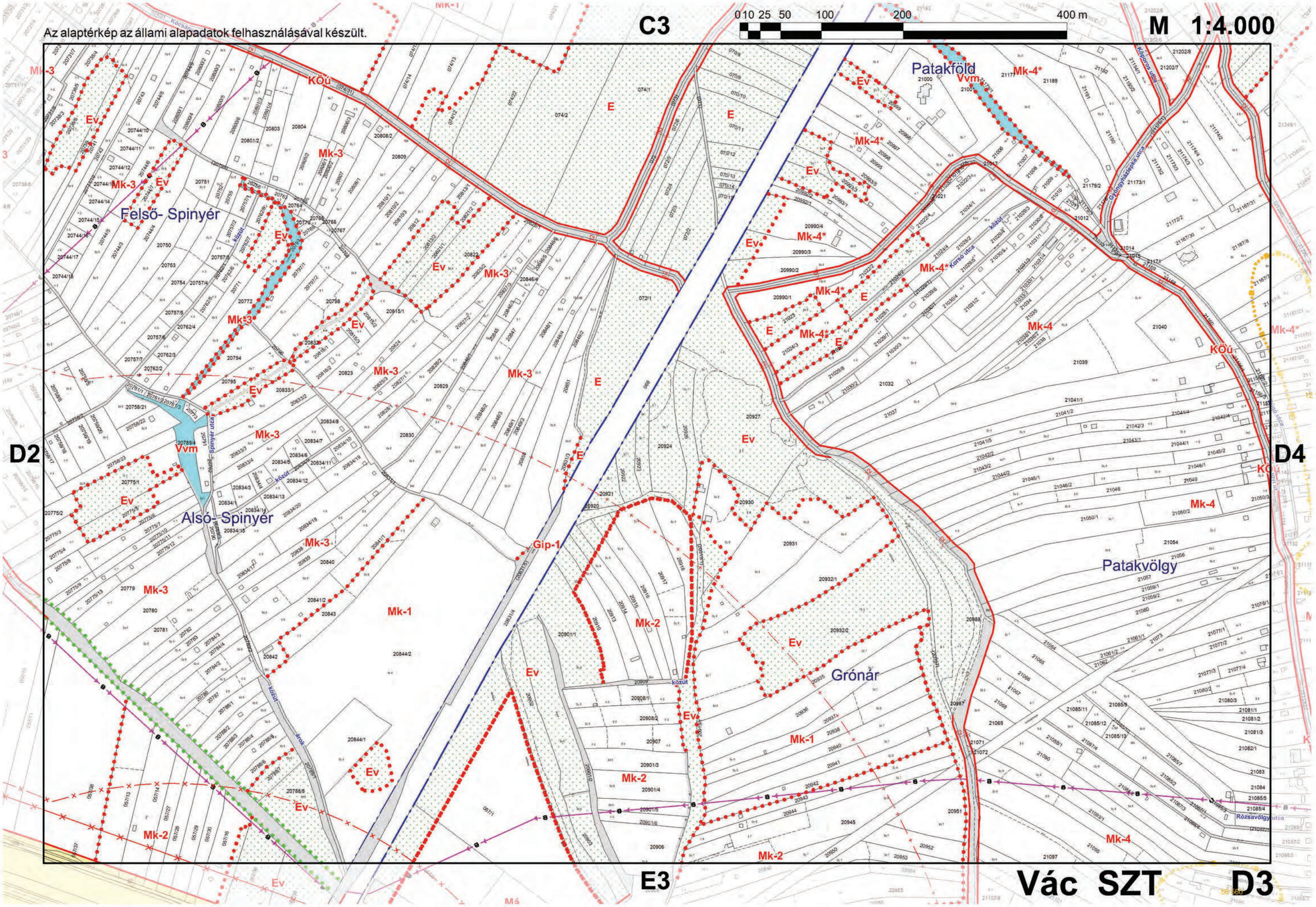


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

C3

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



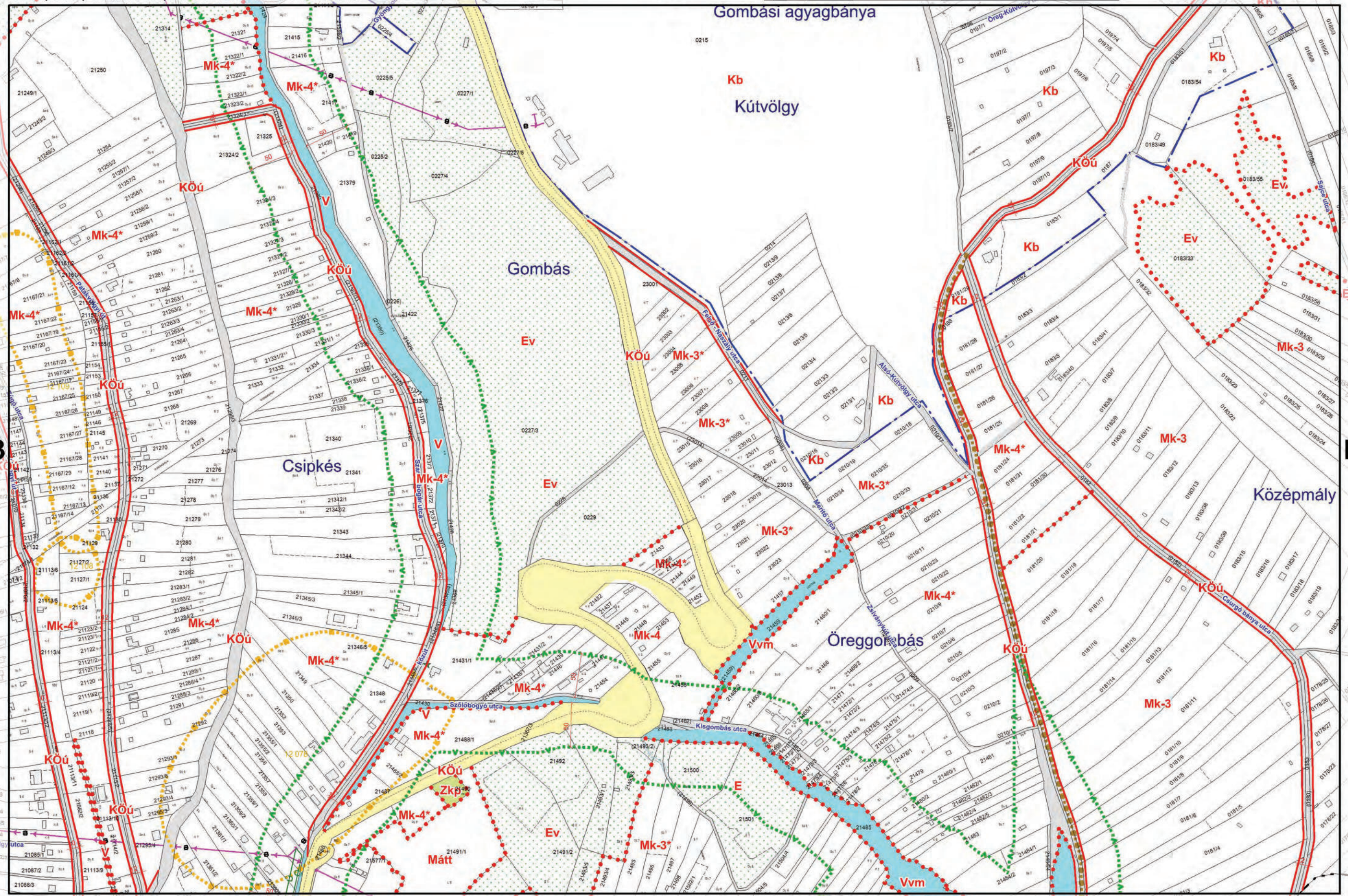
Vác SZT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

C4

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



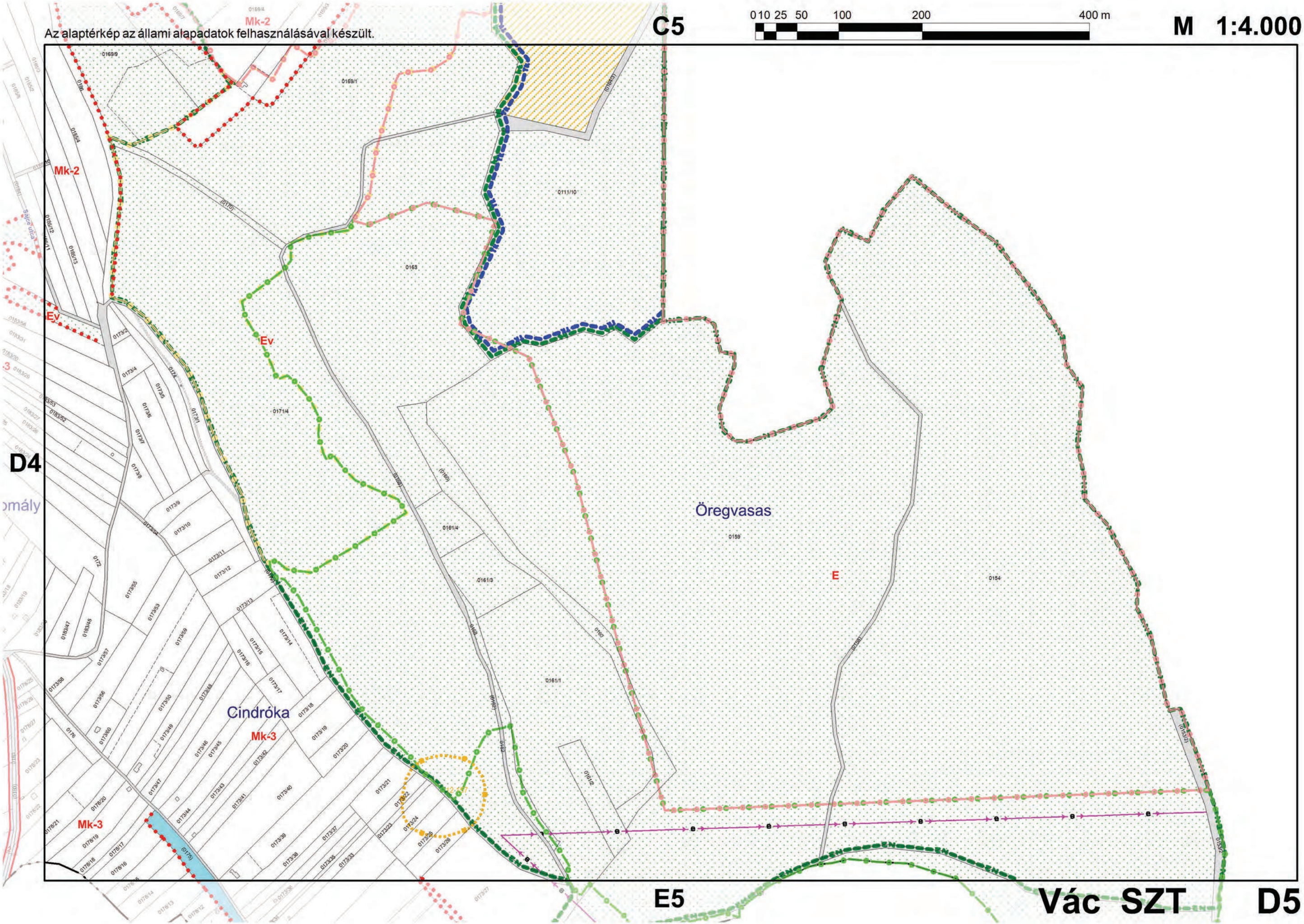
Vác SZT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

C5

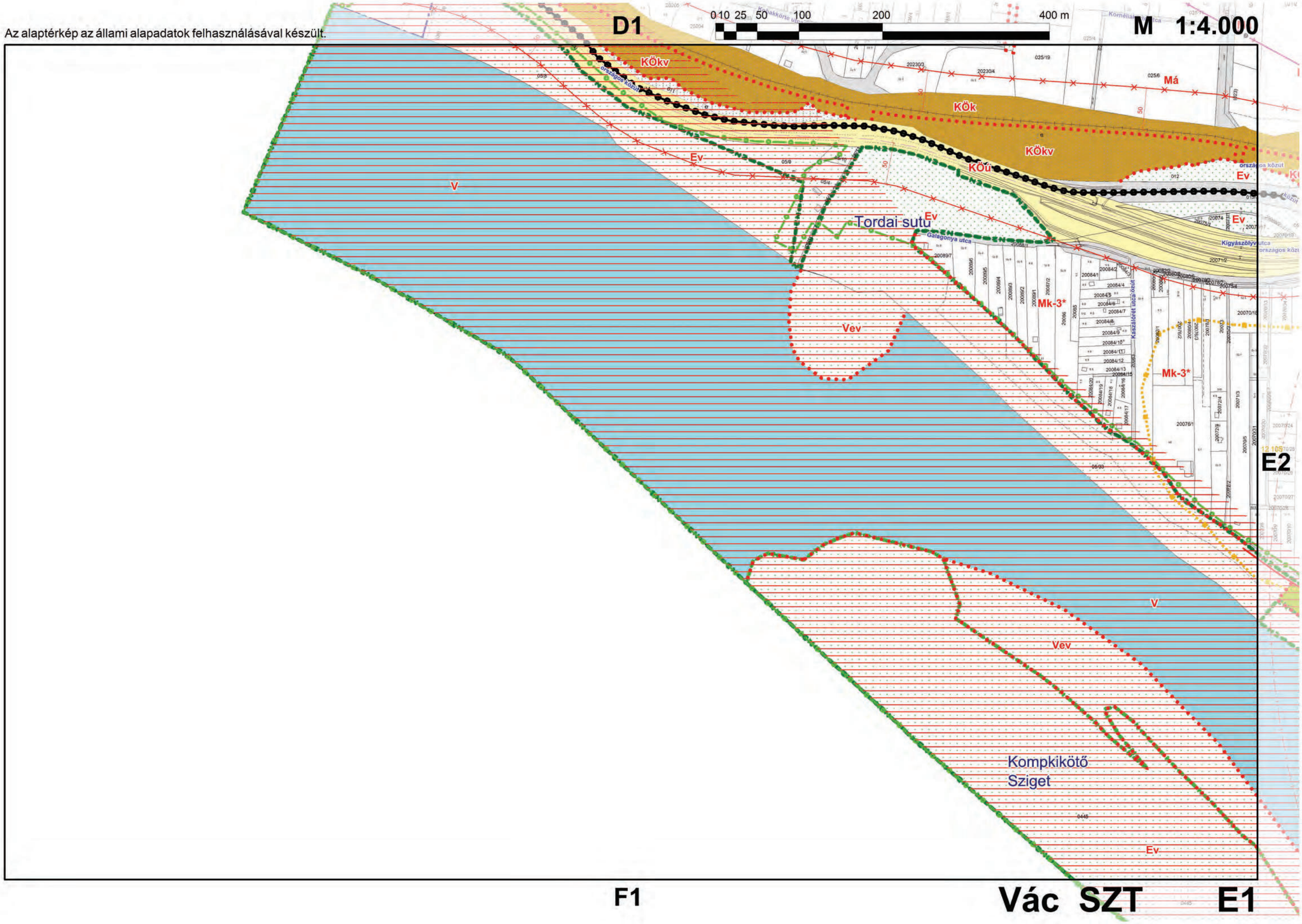
0 10 25 50 100 200 400 m

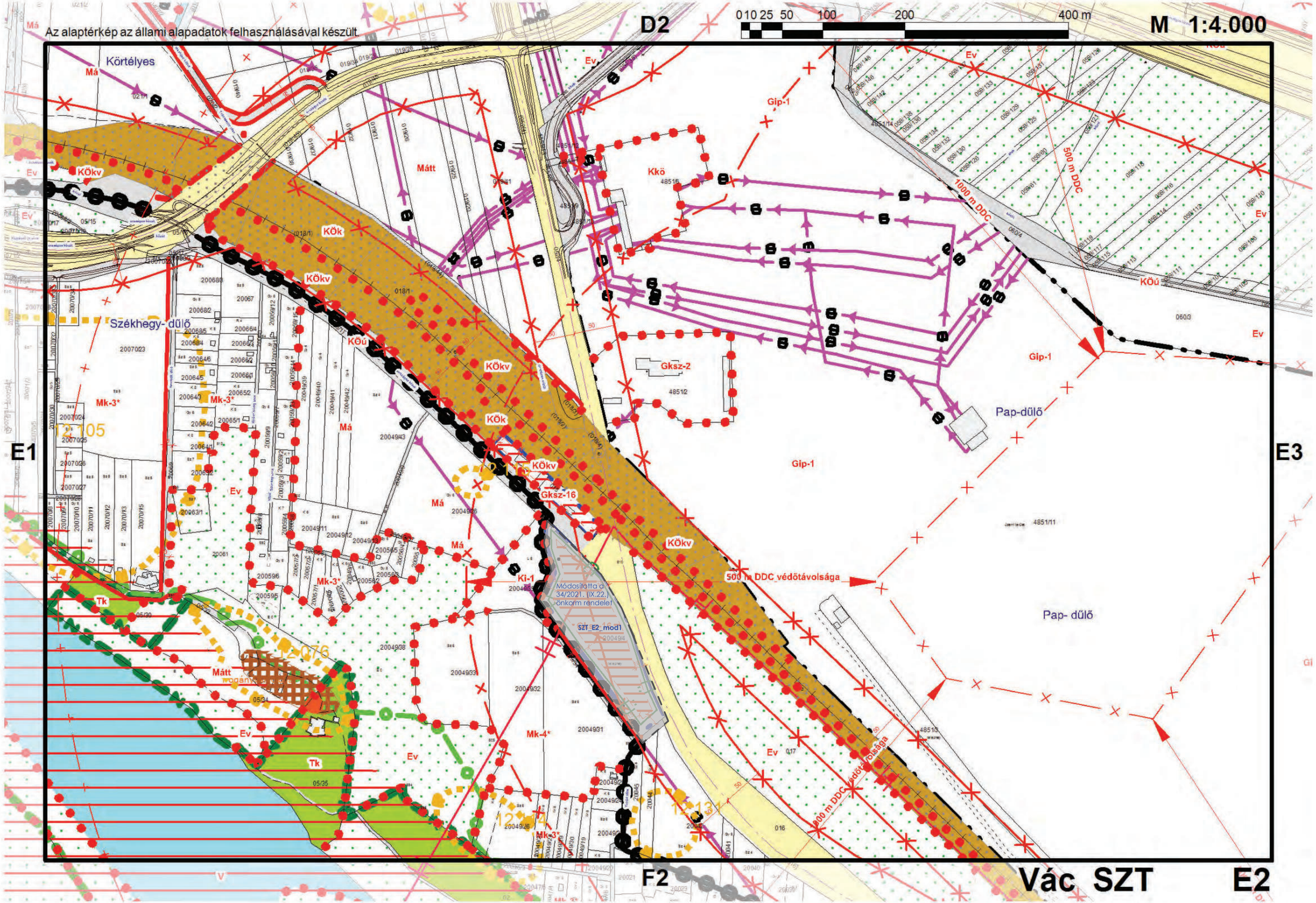
M 1:4.000



Vác SZT

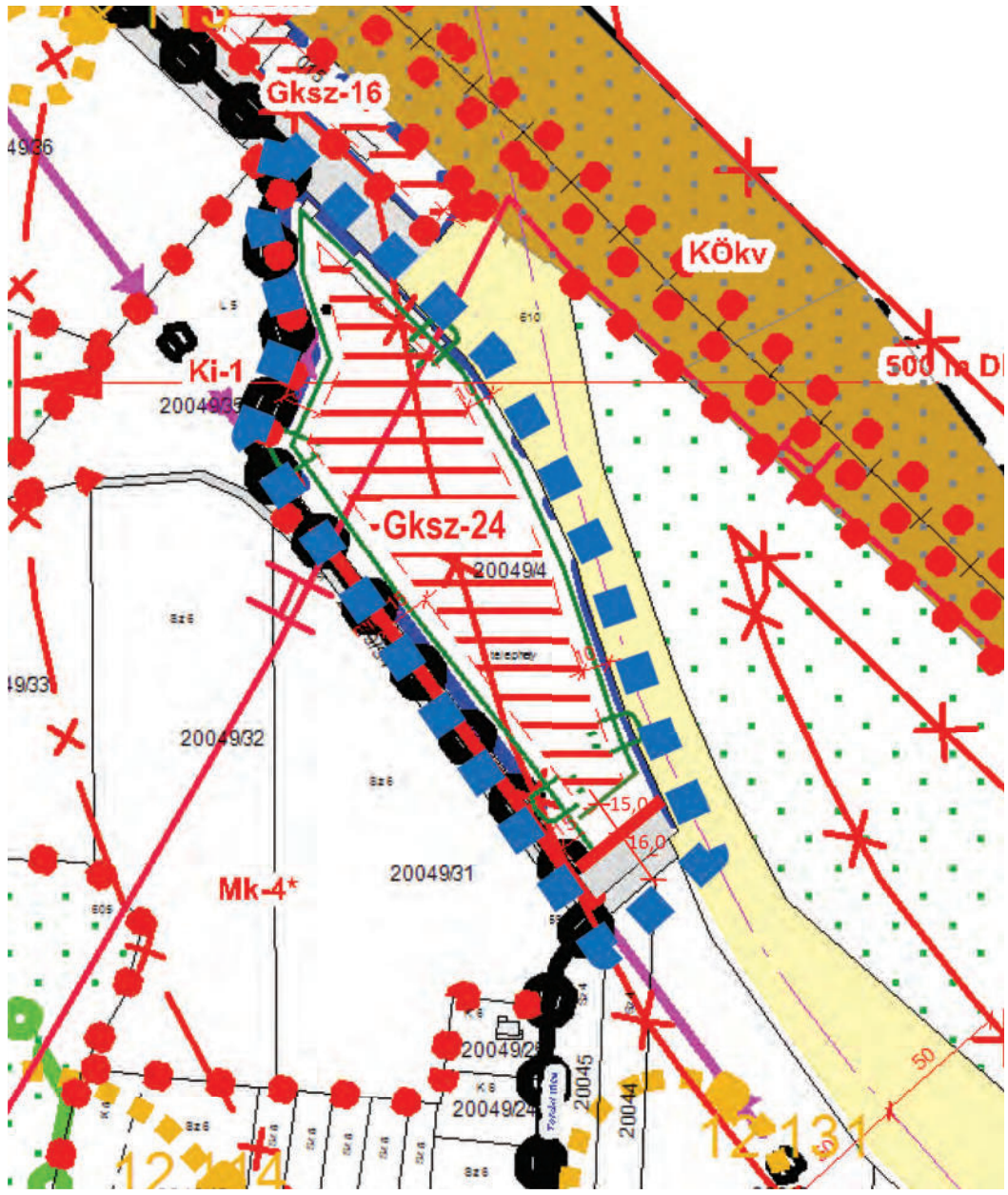
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.




Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült
D2
0 10 25 50 100 200 400 m
M 1:4.000
E1
E3
F2
E2
Vác SZT
Körtélyes
Székhegy- dűlő
Pap-dűlő
Pap- dűlő
Mátt
Kkö
Gksz-2
Gksz-16
Gip-1
Ev
Má
Mk-3*
Mk-4*
Ki-1
Tk
KÖkv
KÖk
KÖú
500 m DDC
1000 m DDC
500 m DDC védőtávolsága
Módosította a 34/2021. (IX.22.) önkorm rendelet
SZT_E2_mod1

SZT_E2_mod1 tervlap

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) sz. rendeletet módosította a 34/2021. (IX.22.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021. október 7-től.



Módosítással érintett terület

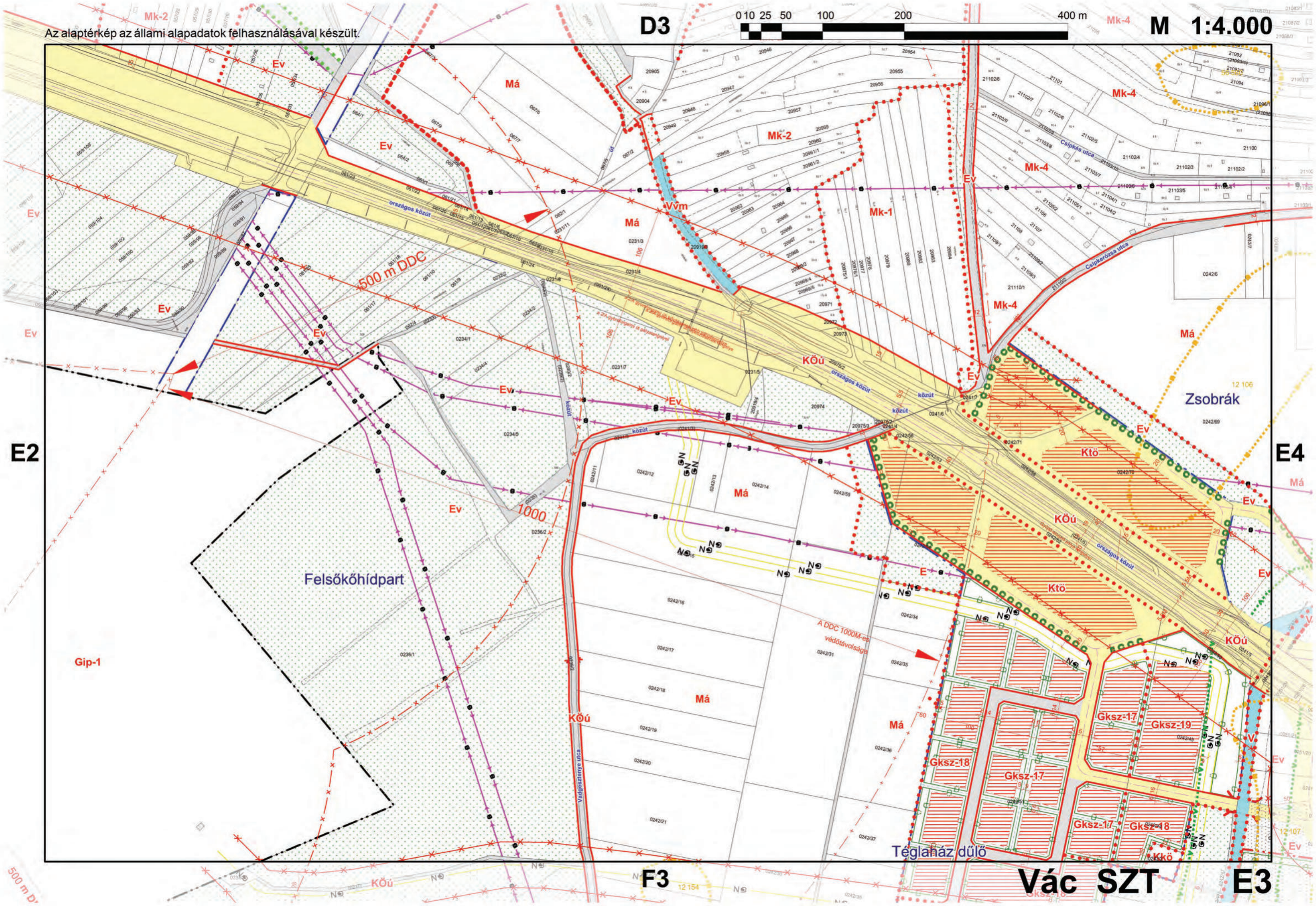
Vác SZT_E2_mod1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

D3

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



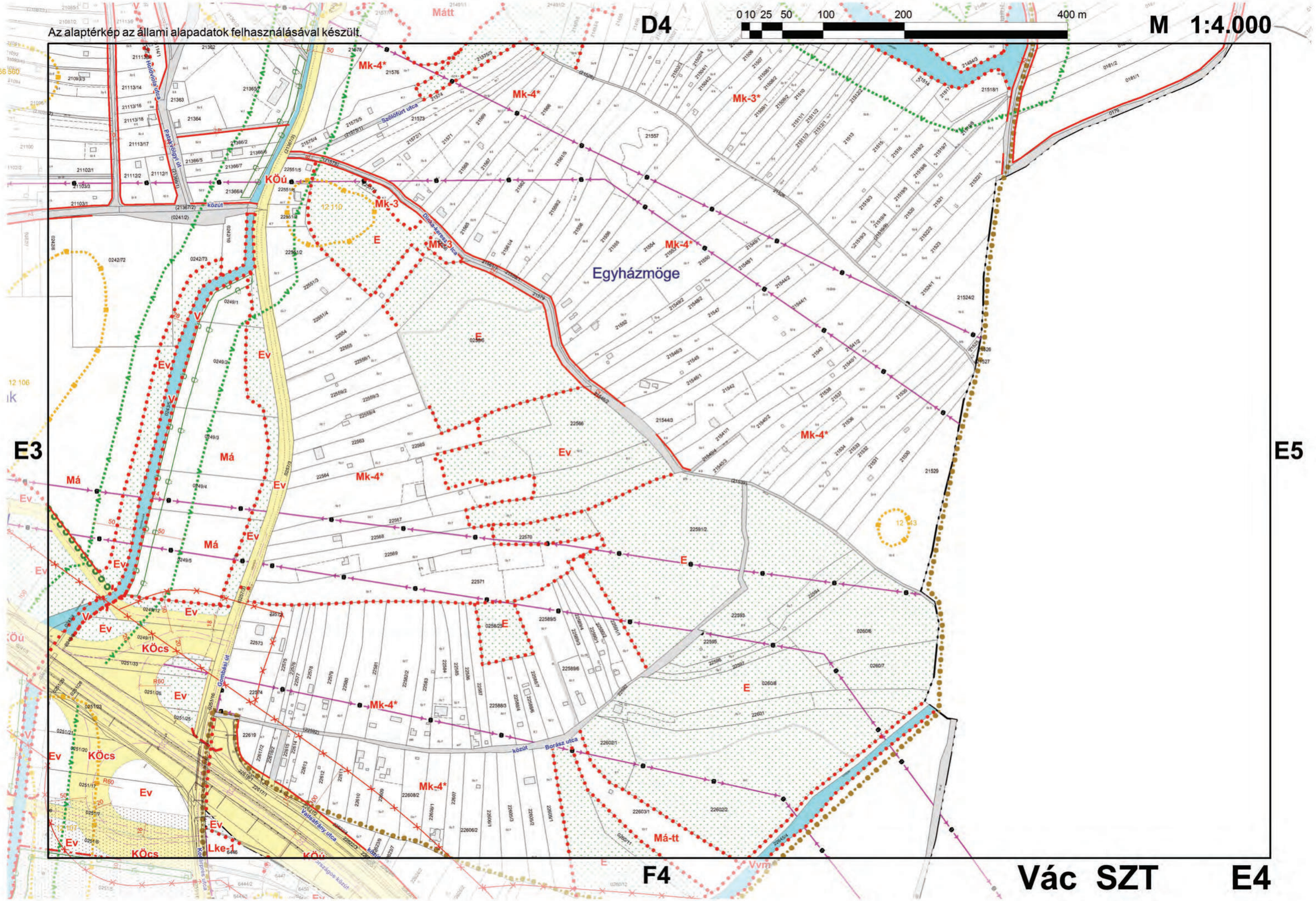
Vác SZT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

D4

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



E3

E5

F4

Vác SZT

E4

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

D5

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

E4

F5

Vác SZT

E5

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

E1

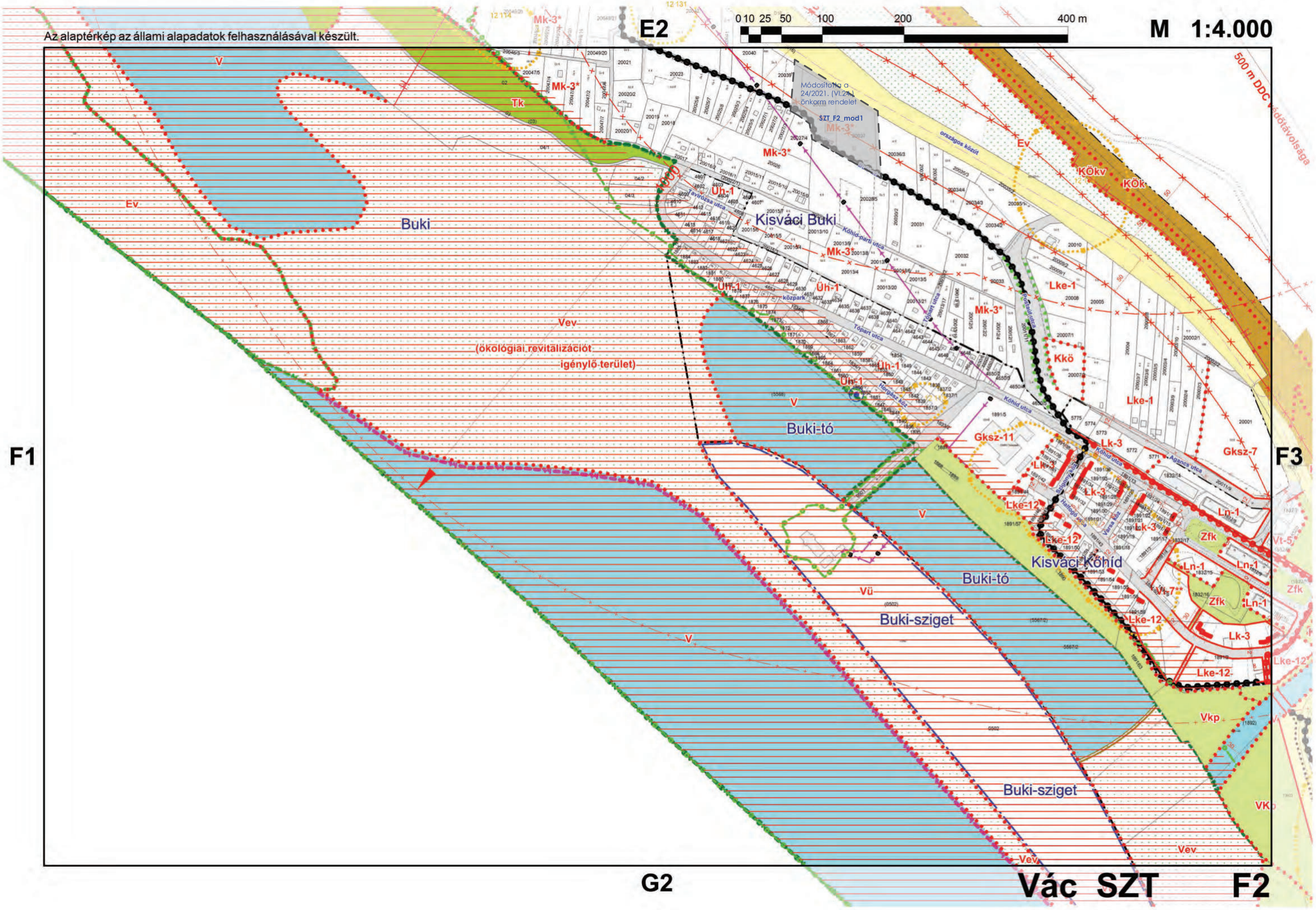
0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

F2

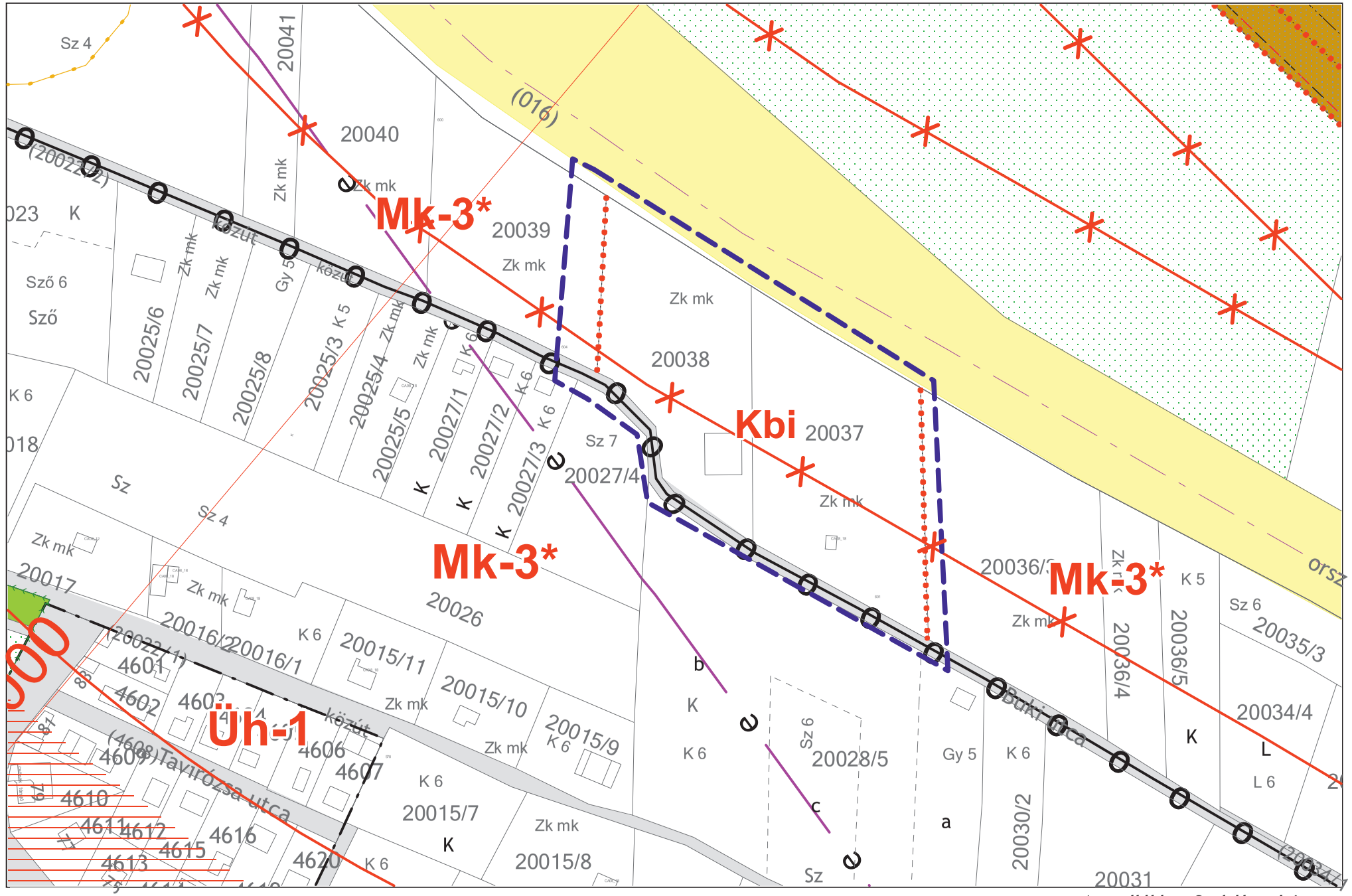
Vác SZT F1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

M 1:2000



Módosítással érintett terület

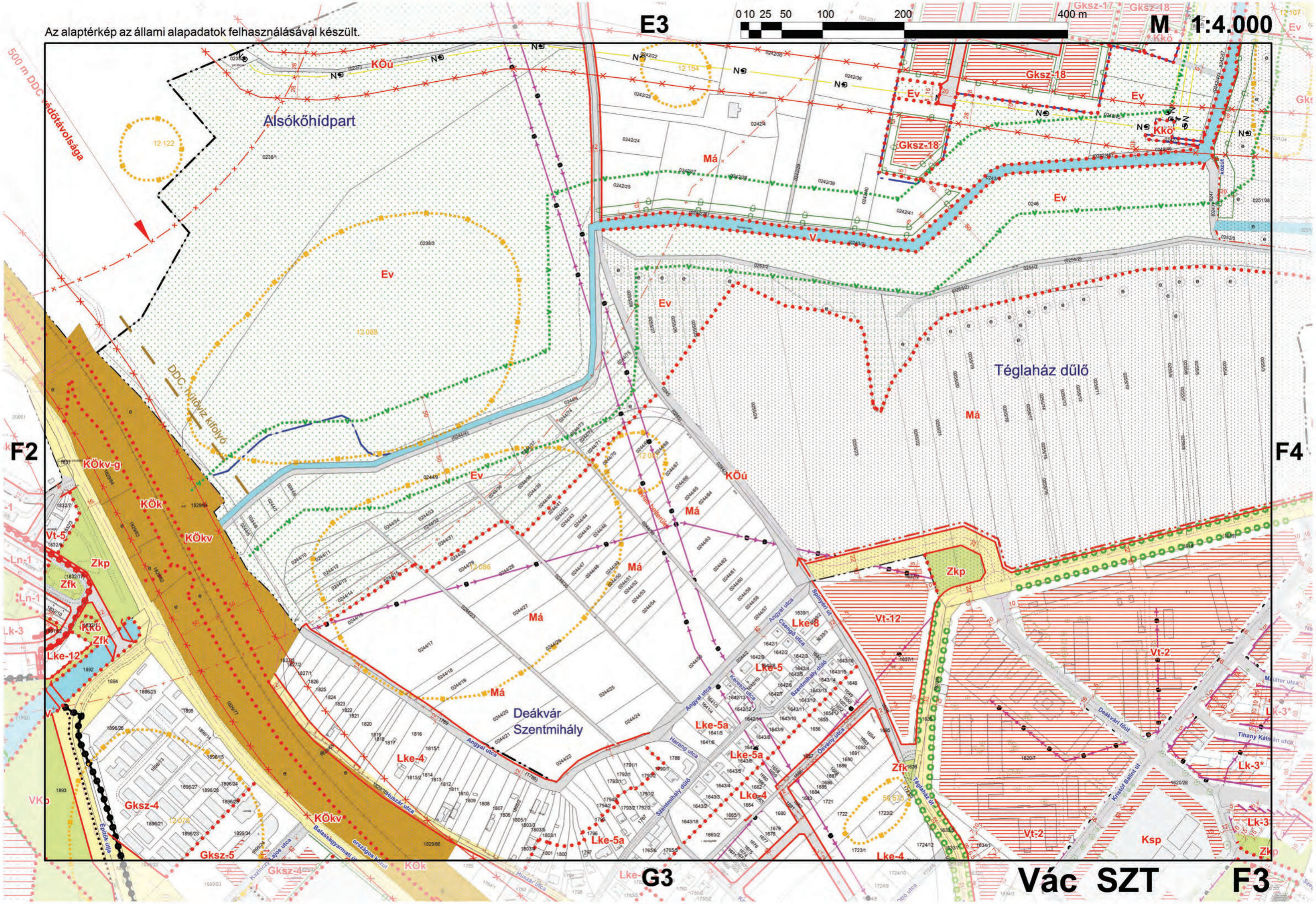
Kbi Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület

Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 24/2021. (VI.24.) Önkormányzati rendelete Vác Város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú rendeletének módosításáról

1. melléklet: Szabályozási terv módosítása

Vác SZT F2_mod_1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

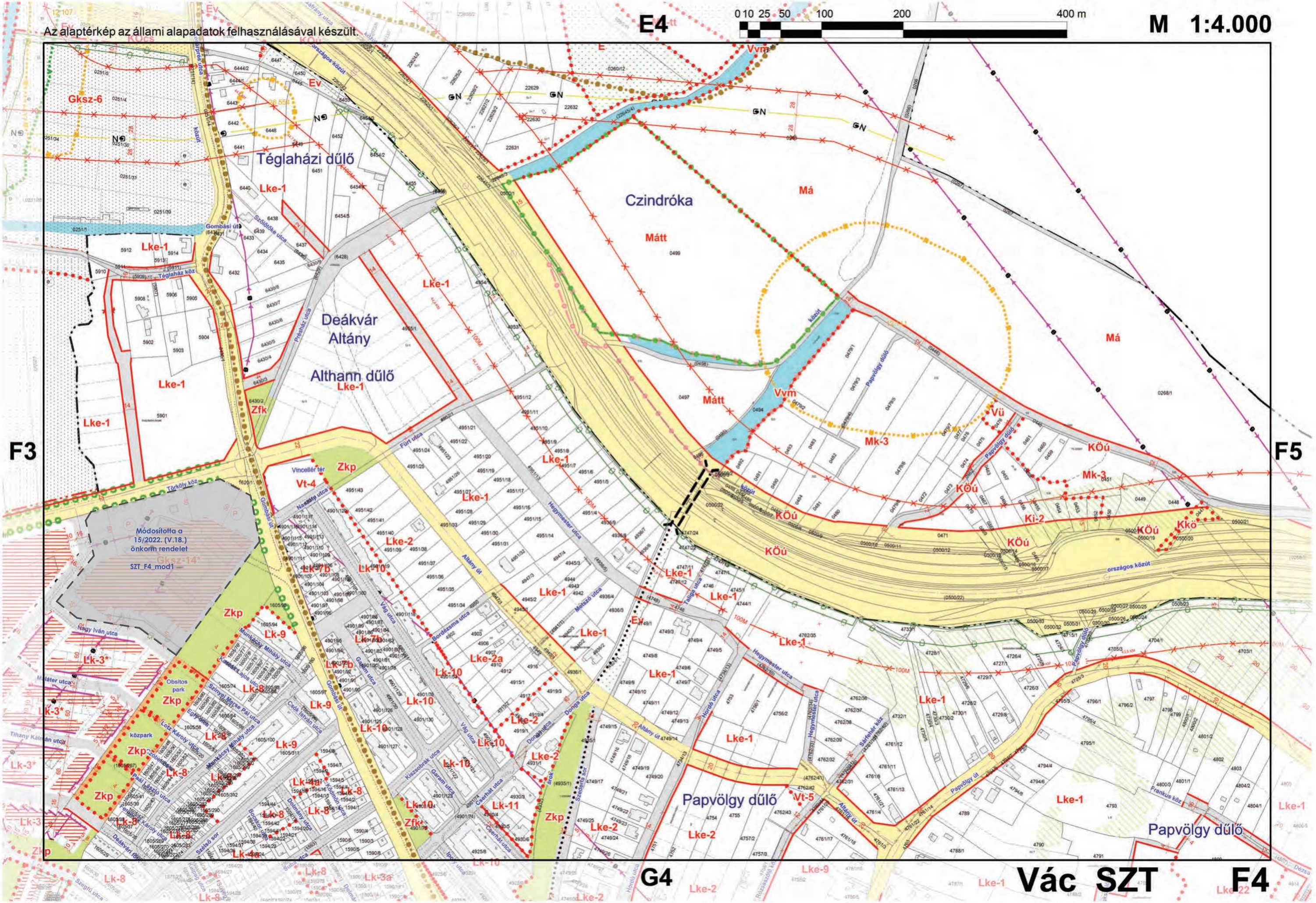


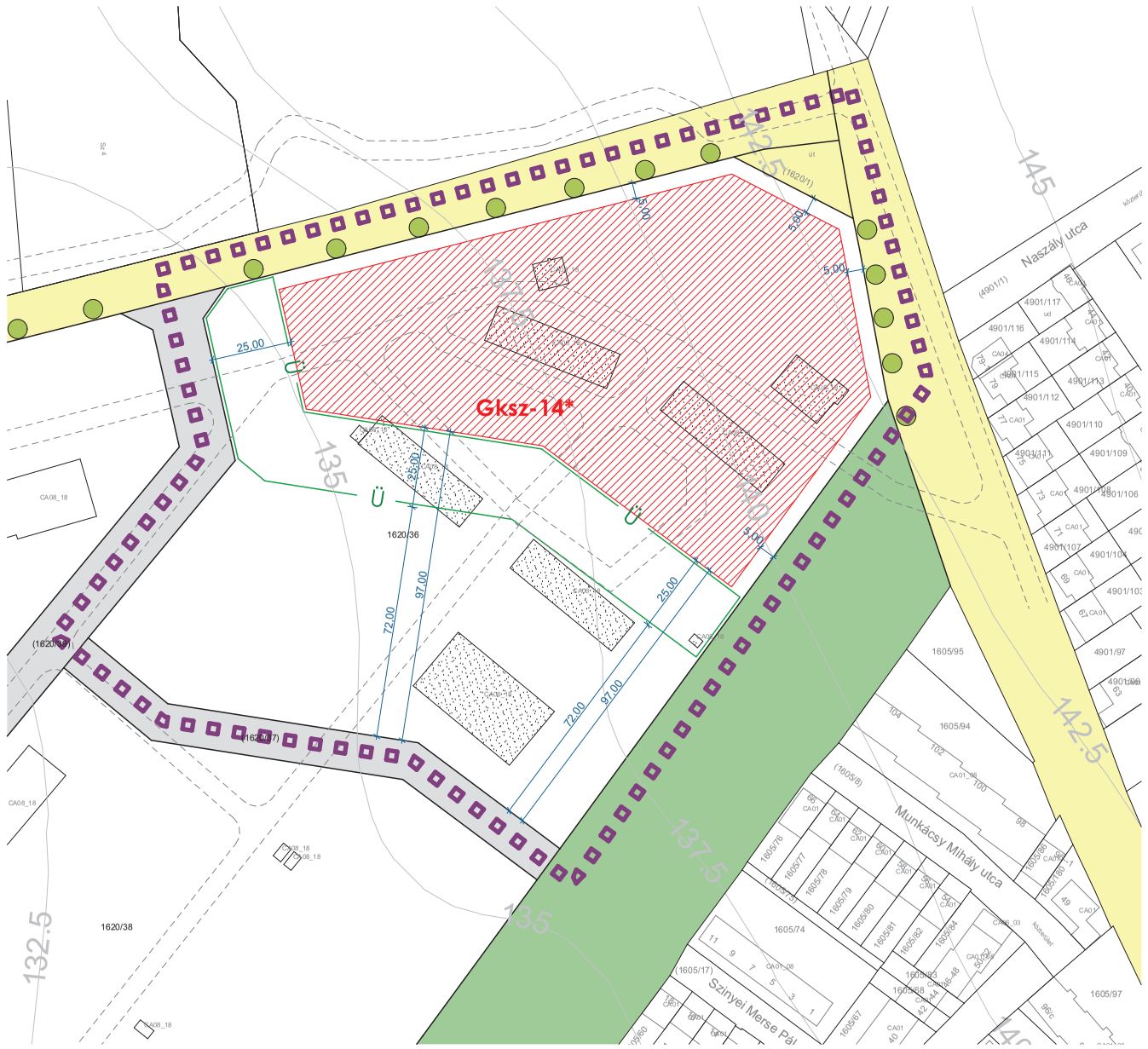
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

E4

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000





Vác, 1620/36
Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1.Alaptérképi elemek

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- 1620/29 Helyrajzi szám
- Építmény
- Szintvonal
- Útszegély, nem hivatalos

2.Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- 20,00 Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa
- Gksz-14* Építési övezetek és övezetek jele

2.2 A szabályozás másodlagos elemei:

- Építési hely

3.Irányadó és tájékoztató elemek:

3.1 Irányadó szabályozási elemek:

- Elbontható épület

2.3 Egyéb szabályozási elemek:

- Ü Beültetési kötelezettség (többszintes zöldsáv)
- Kötelező közterületi fásítás
- Országos és településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út, magánút
- Zöldterület, közpark - közkert

Módosította a 15/2022.(V.18.)számú önkormányzati rendelet.

TERVEZŐ:

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

SZABÁLYOZÁSI TERV

Dátum: 2021. dec.

Rajzcím:

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték: 1:2000

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:

RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

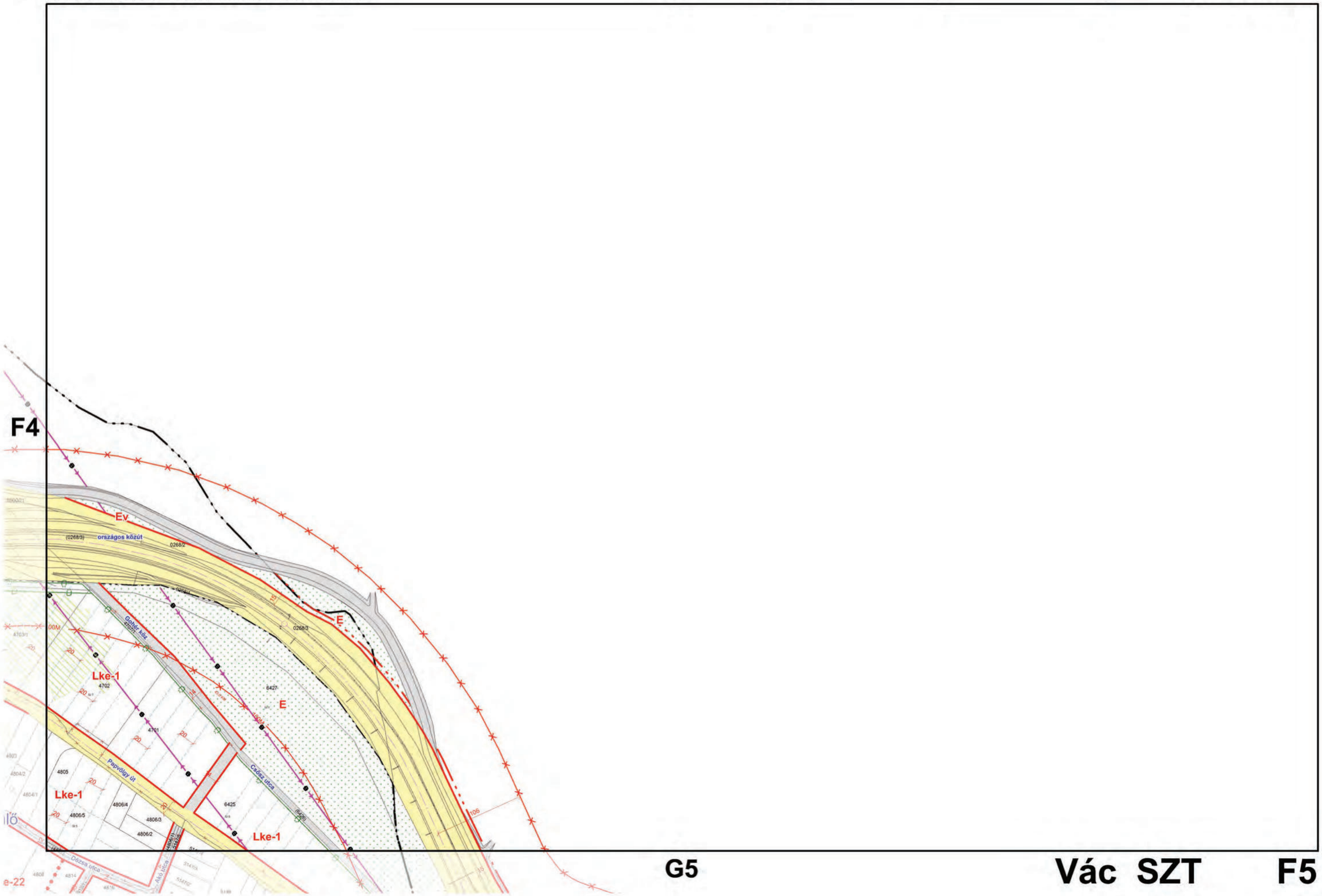
Rajzszám: SZT_F4_mod_1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

E5

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



G5

Vác SZT

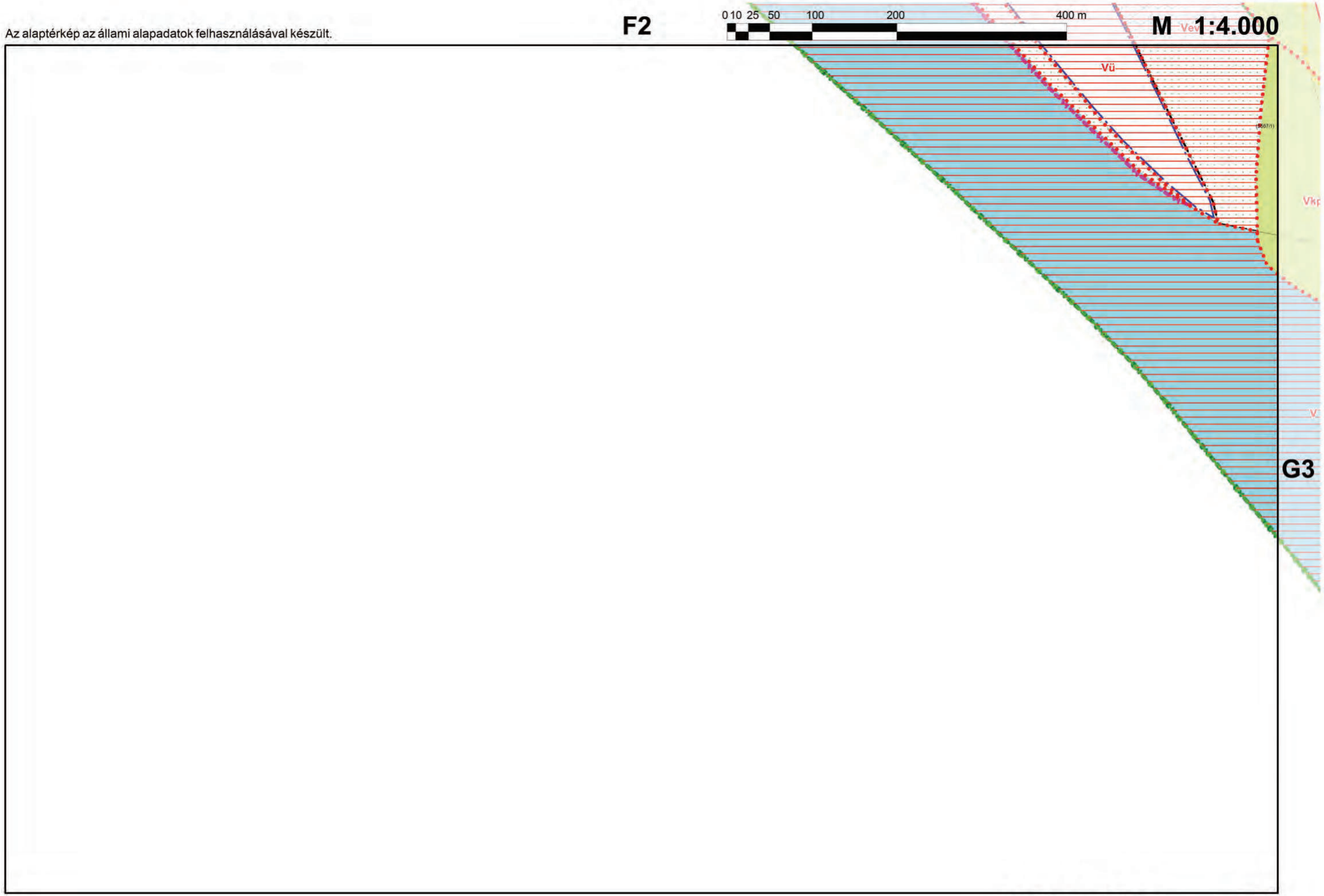
F5

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

F2

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



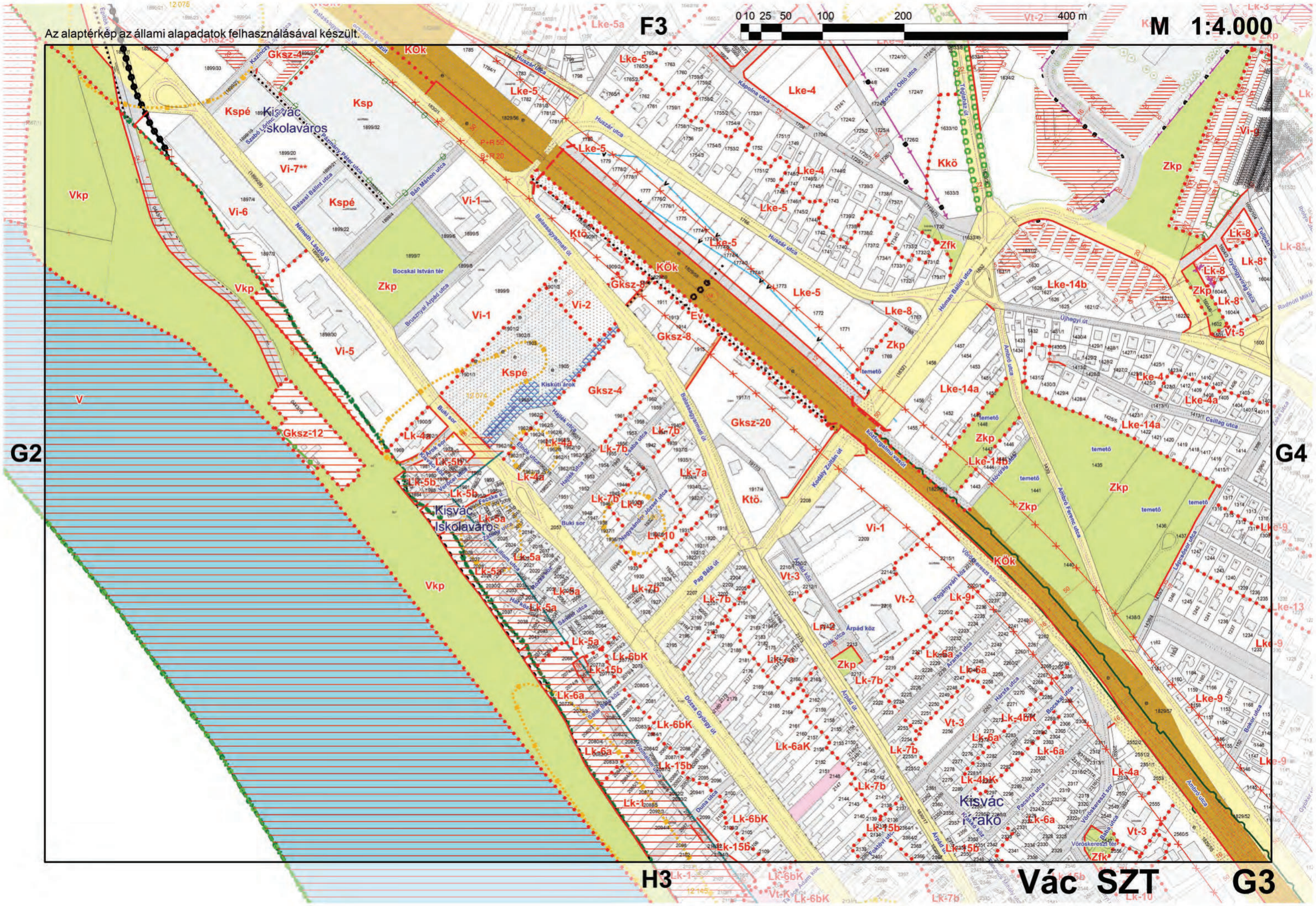
Vác SZT G2

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

F3

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



G2

G4

H3

Vác SZT

G3

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

F4

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

G3

G5

H4

Vác SZT

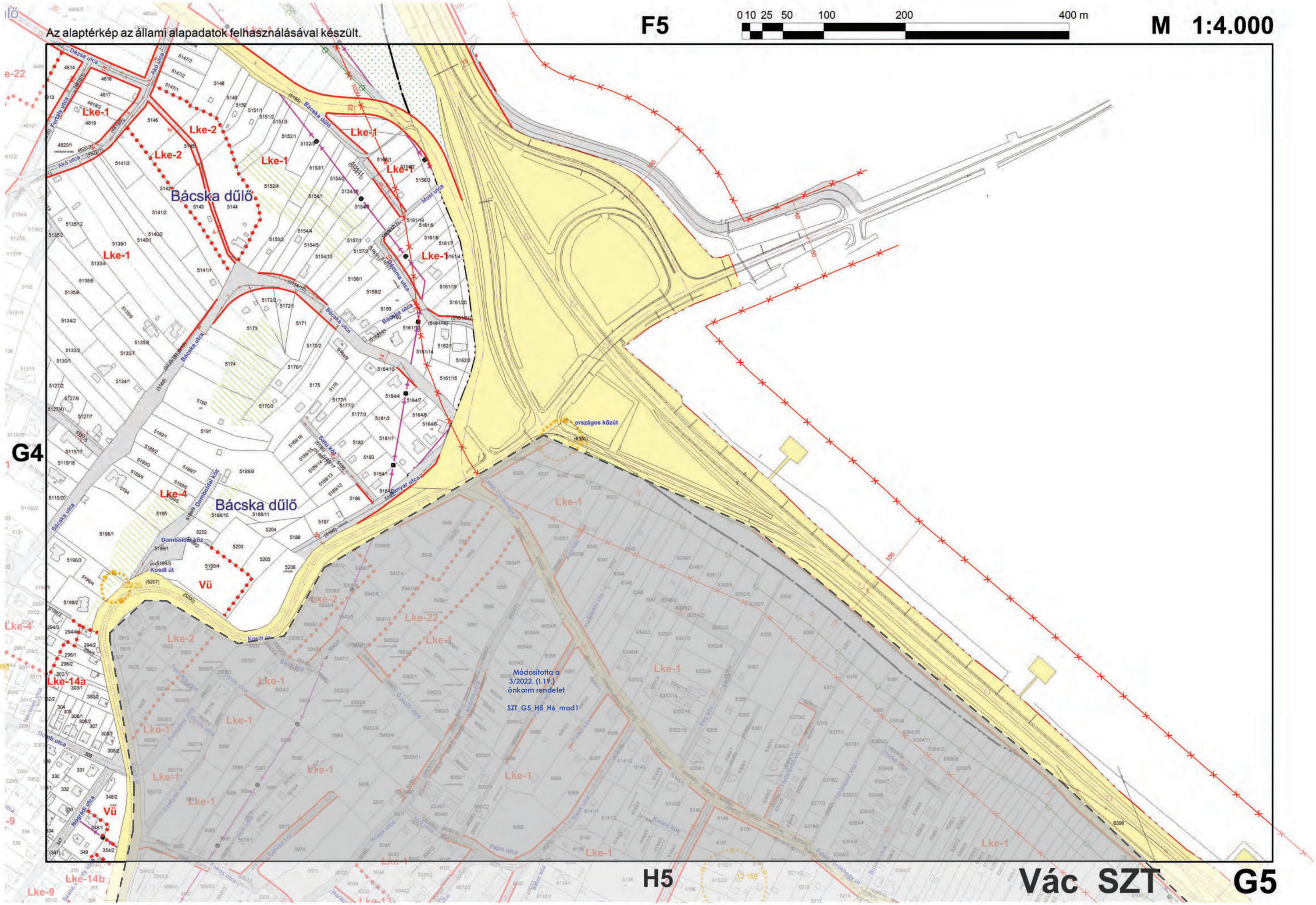
G4

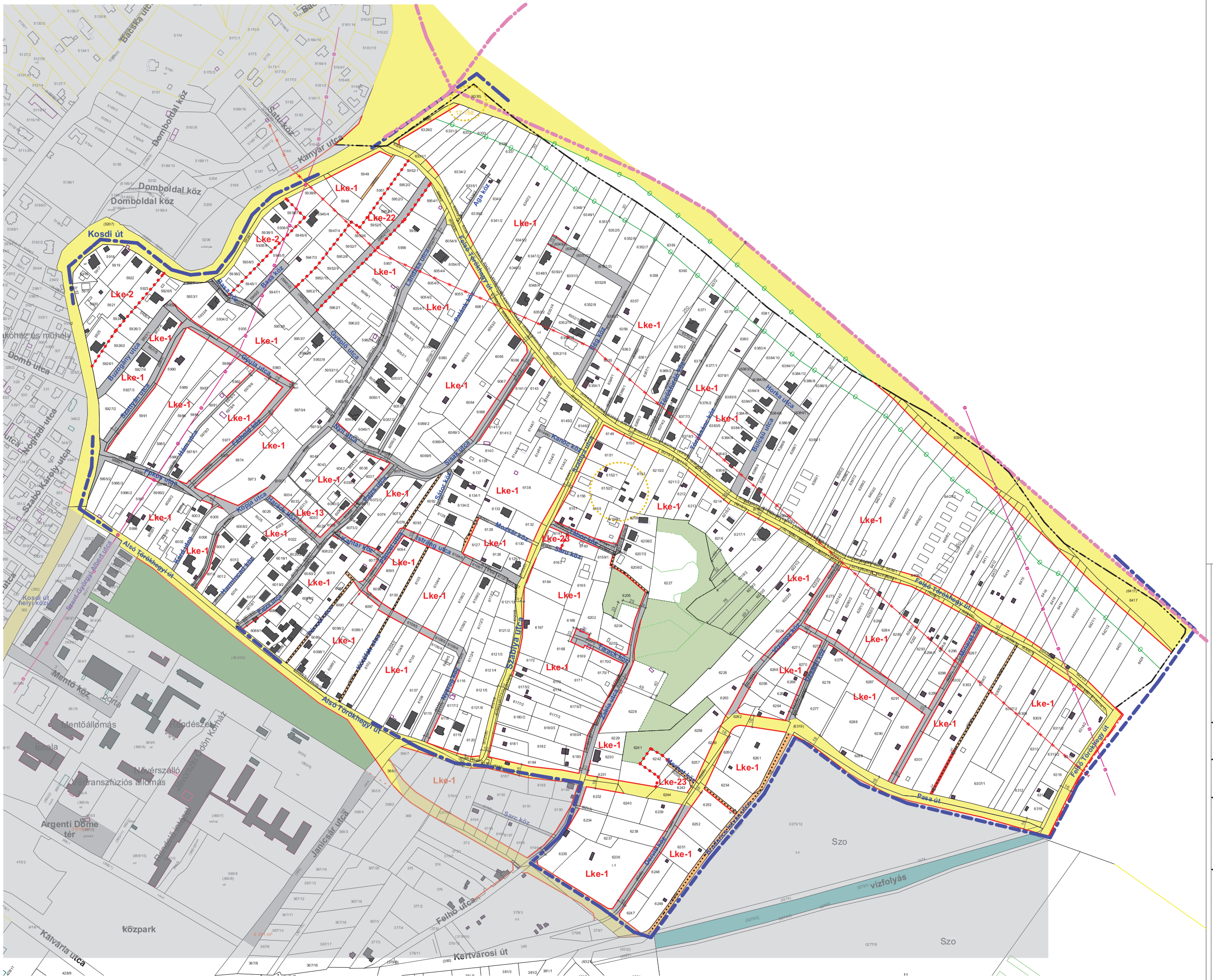
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

F5

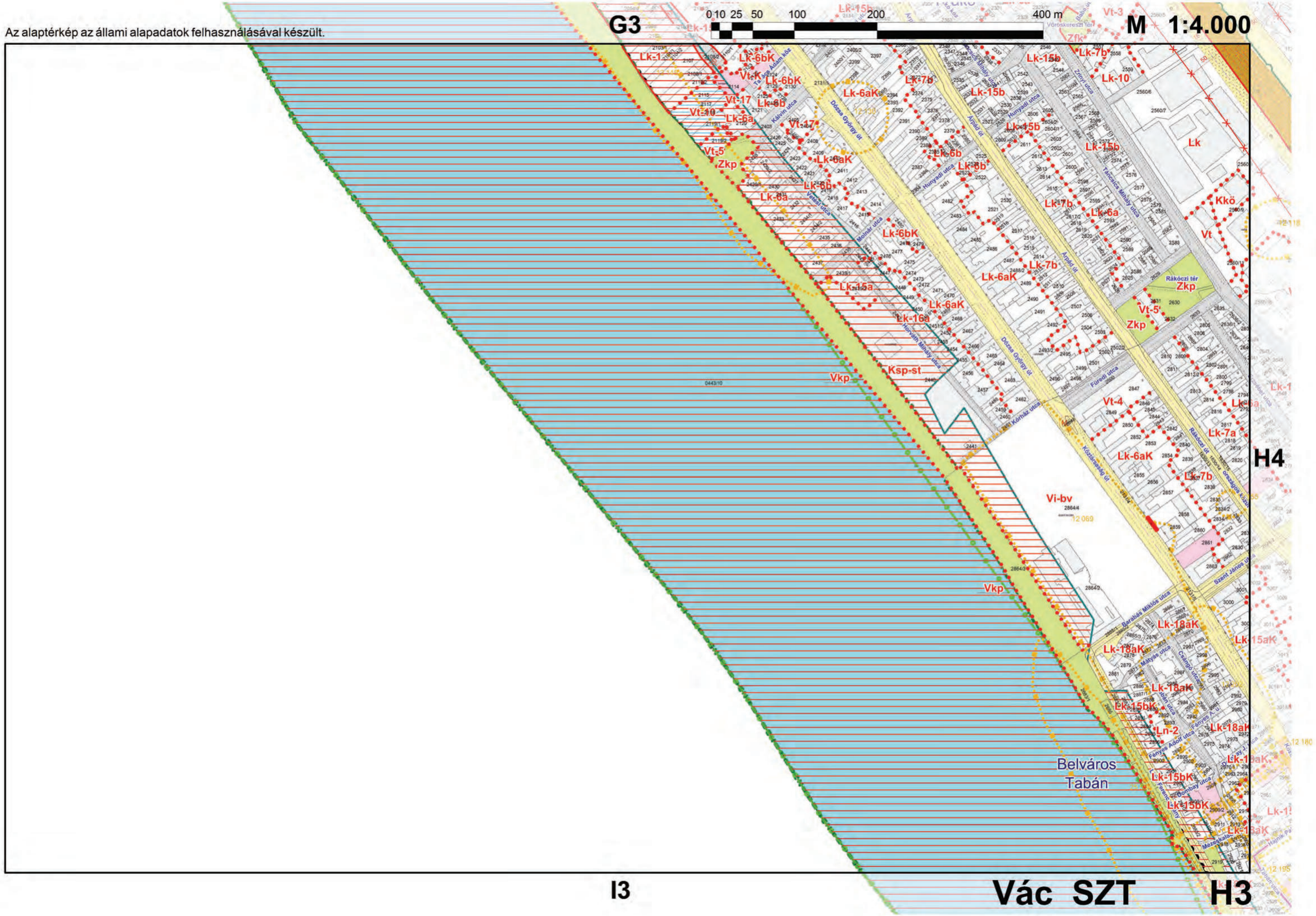
0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000


G4
H5
G5
Vác SZT
Bácska dűlő
Bácska dűlő
Lke-1
Lke-2
Lke-4
Lke-14a
Lke-14b
Lke-9
Lke-22
Vü
Módosította a
3/2022. (I.19.)
önkorm rendelet
SZT_G5_H5_H6_mod1
országos közút
Bácska utca
Dózsa utca
Akó utca
Fertály utca
Must utca
Dózsama utca
Satu köz
Domboldal köz
Kosdi út
Homlok utca
Nógrádi utca
Damb utca
Gyula utca
Gyöngy utca
Kopja utca
Fokos utca
Pajzs utca
Sisak utca
Kanócz köz
Bíró köz
Horsa utca
Tűzoltó köz
Tóparti köz
Szabadság utca
Szabadság tér
Szivárvány utca
Ruszgány utca
Bassa köz
Fő köz
Sakor köz
Szivó köz
Szivó utca
Mátyás utca
Szabó Ilonka utca
Hárs köz
Tóparti utca
Tóparti köz
Tóparti sétány
Tóparti sétány út
Tóparti sétány köz
Tóparti sétány tér
Tóparti sétány utca
Tóparti sétány park
Tóparti sétány park köz
Tóparti sétány park utca
Tóparti sétány park tér
Tóparti sétány park park
Tóparti sétány park park köz
Tóparti sétány park park utca
Tóparti sétány park park tér
Tóparti sétány park park park
Tóparti sétány park park park köz
Tóparti sétány park park park utca
Tóparti sétány park park park tér
Tóparti sétány park park park park
Tóparti sétány park park park park köz
Tóparti sétány park park park park utca
Tóparti sétány park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park
Tóparti sétány park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park köz
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park utca
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park park tér
Tóparti sétány park park park park park park park park park park park park park park park park park park park


Kosdi út
Alsó Törökhegyi út
Felső Törökhegyi út
Kanyar utca
Domboldal köz
Szabó Károly utca
Szabadság utca
Szőlőhegy utca
Kossuth utca
Szőlőskert utca
Szőlőhegy köz
Kopja utca
Hunyadi utca
Szántó utca
Szőlőhegy utca
Szőlőhegy köz
Szőlőhegy köz
Szőlőhegy köz

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

G4

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

H3

H5

I4

H4

Vác SZT

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

SZT_H4_H5_mod1

Módosította a 38/2021. (X.20.) önkorm. rendelet

SZT_H4_mod1

Módosította a 36/2018. (IX.28.) önkorm rendelete

SZT_H4_I4_mod1

Deákvár Kertváros

Zfk

Zkp

Lk-23

Lk-8

Gksz-3

Vi-1

Vk-1

Kökö

Vt

Lk-6b

Lk-10

Lk-9

Lk-7a

Lk-15b

Lk-5a

Kök

Vt-16

Vt-4

Vt-15

Vt-6

Vt-13

Vt-14c

Vt-14b

Vt-14d

Vt-14a

Vt-18

Vk-4K

Vi-8

Kök (Kök-gp)

Gksz-11

Gksz-7

Gksz-4

Vt-5

Vt-3

Ksp

Vt-2

Vi-K

Lk-12

Lk-7b

Lk-17K

Lk-19

Vt-7

Vt-7K

Zfk-gy3

Vi-4K

Lk-15aK

Lk-15bK

Lk-18aK

Lk-14

Lk-13

Ln-2

Ln-3

Vi-4

Lk-16b

KOp

Vt-7

Zfk-gy1

Posta park

Ktö

Kökö

Lke-9

Lke-14a

Lke-14b

Lke-16

Lke-16a

Lke-16b

Lke-14d

Vt-7K

Vt-6

Vt-15

Vt-3

Lk-14

Lk-15bK

Lk-15aK

Lk-18aK

Lk-7b

Lke-9

Lke-14a

Lke-16

Lke-14b

Lke-16b

Lke-14d

Vt-7K

Vt-6

Vt-15

Vt-3

Lk-14

Lk-15bK

Lke-9

Lke-14a

Lke-16

Lke-14b

Lke-16b

Lke-14d

Vt-7K

Vt-6

Vt-15

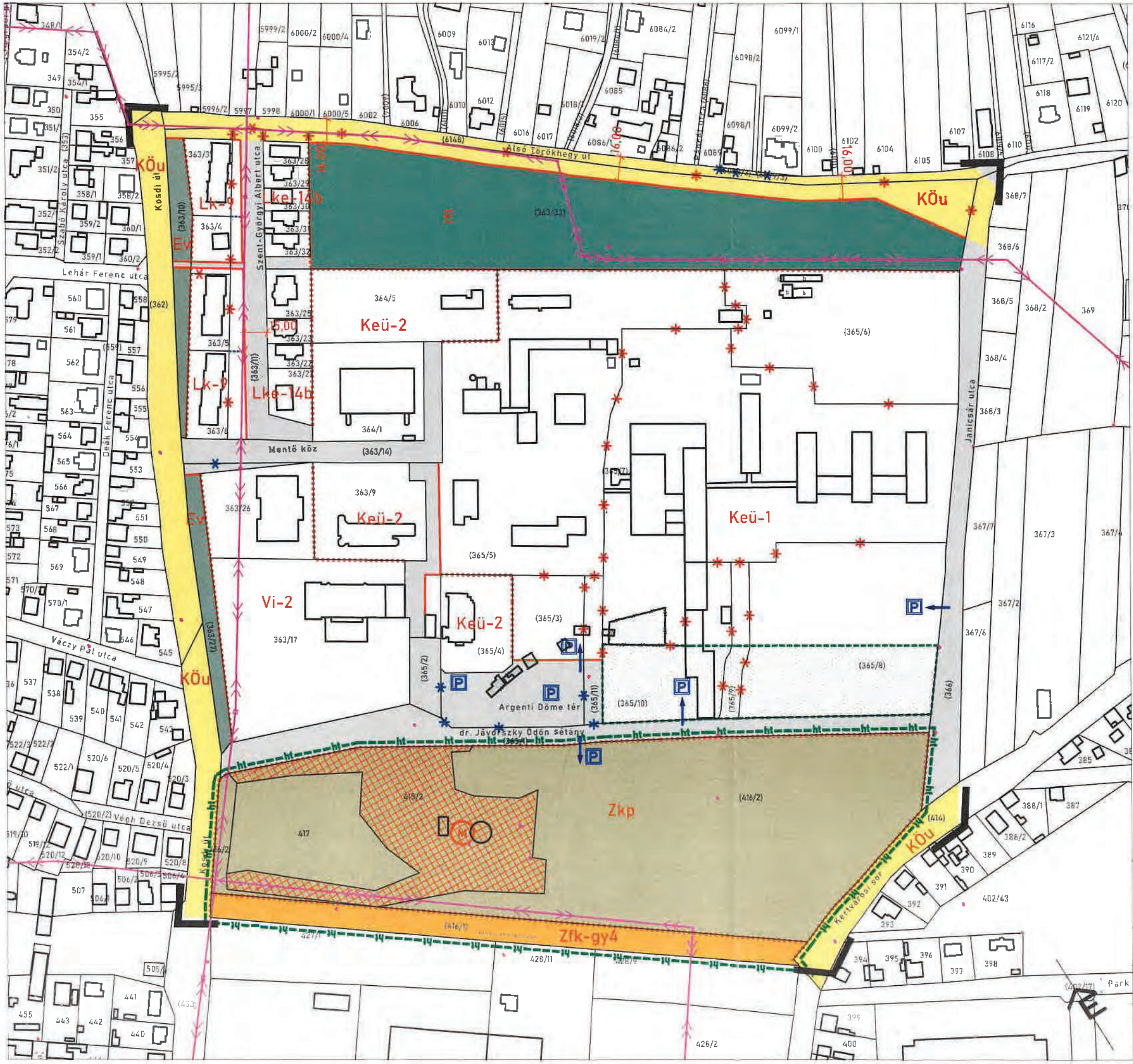
Vt-3

Lk-14

Lk-15bK

Lk-15aK

Lk-18a



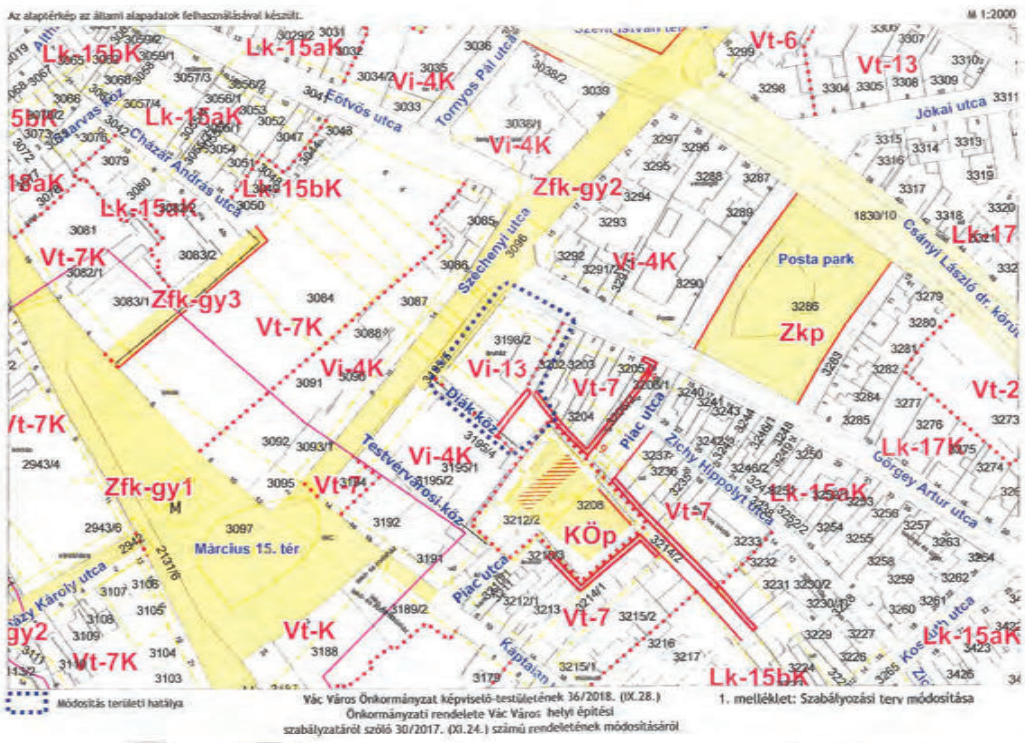
VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Szabályozási terv módosítás

J5	Lépték:	1:2500
	Dátum:	2020. november

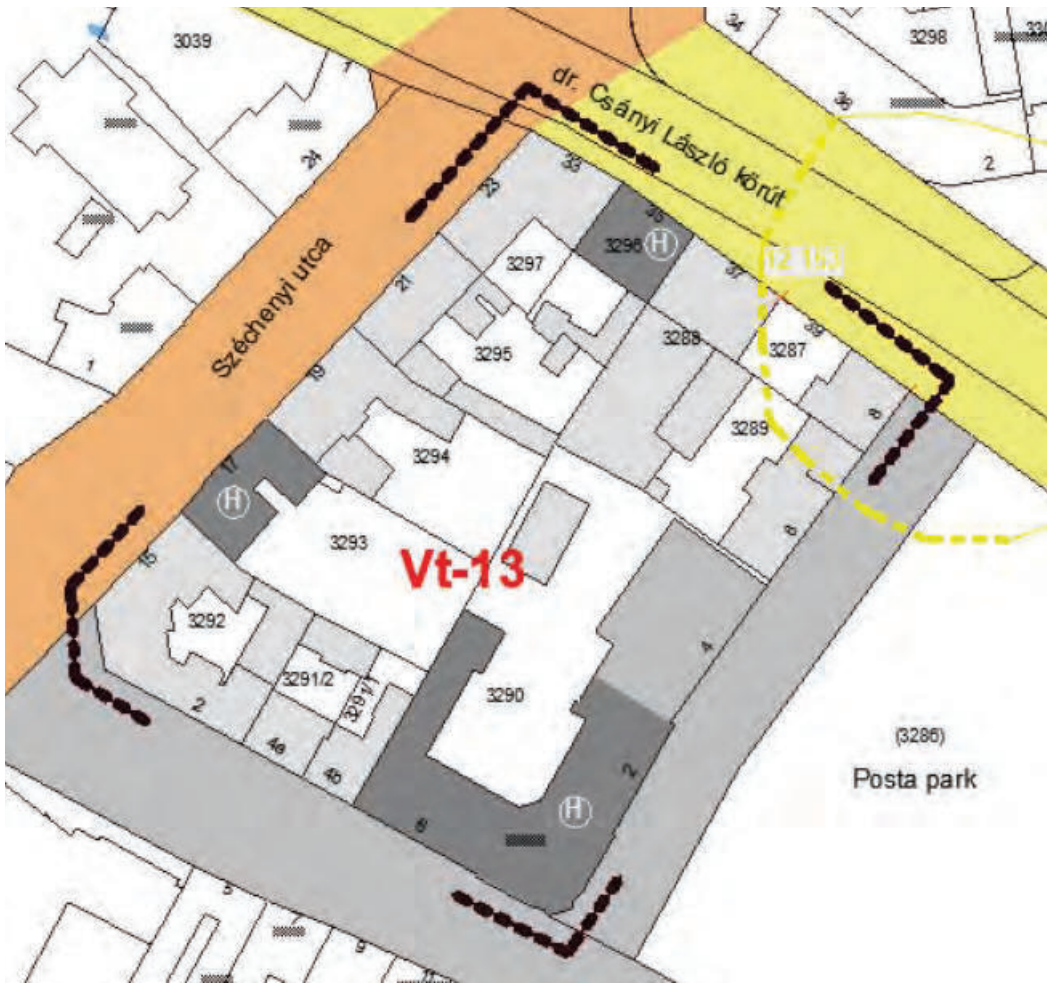
Vác SZT H4_H5_mod_1



Vác SZT H4_I4_mod_1

SZT_H4_mod1 tervlap

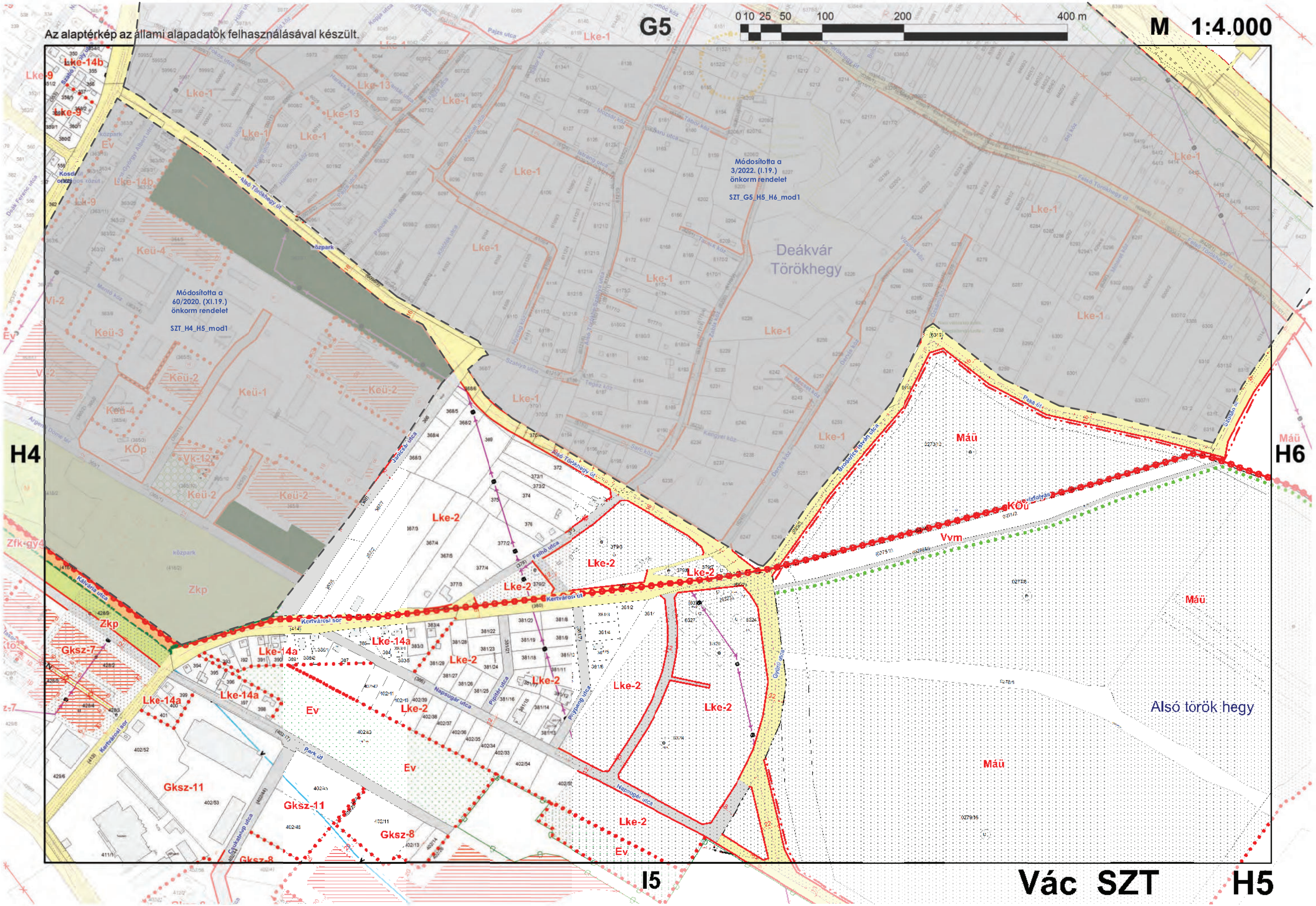
A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) sz. rendeletet módosította a 38/2021. (X.20.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021. november 4-től.



Jelmagyarázat

- Vt-13 településközpont vegyes építési övezet
- gyalogos elsőrendű közlekedési terület
- kiszolgáló út
- országos és településszerkezeti jelentőségű út

Vác SZT_H4_mod1

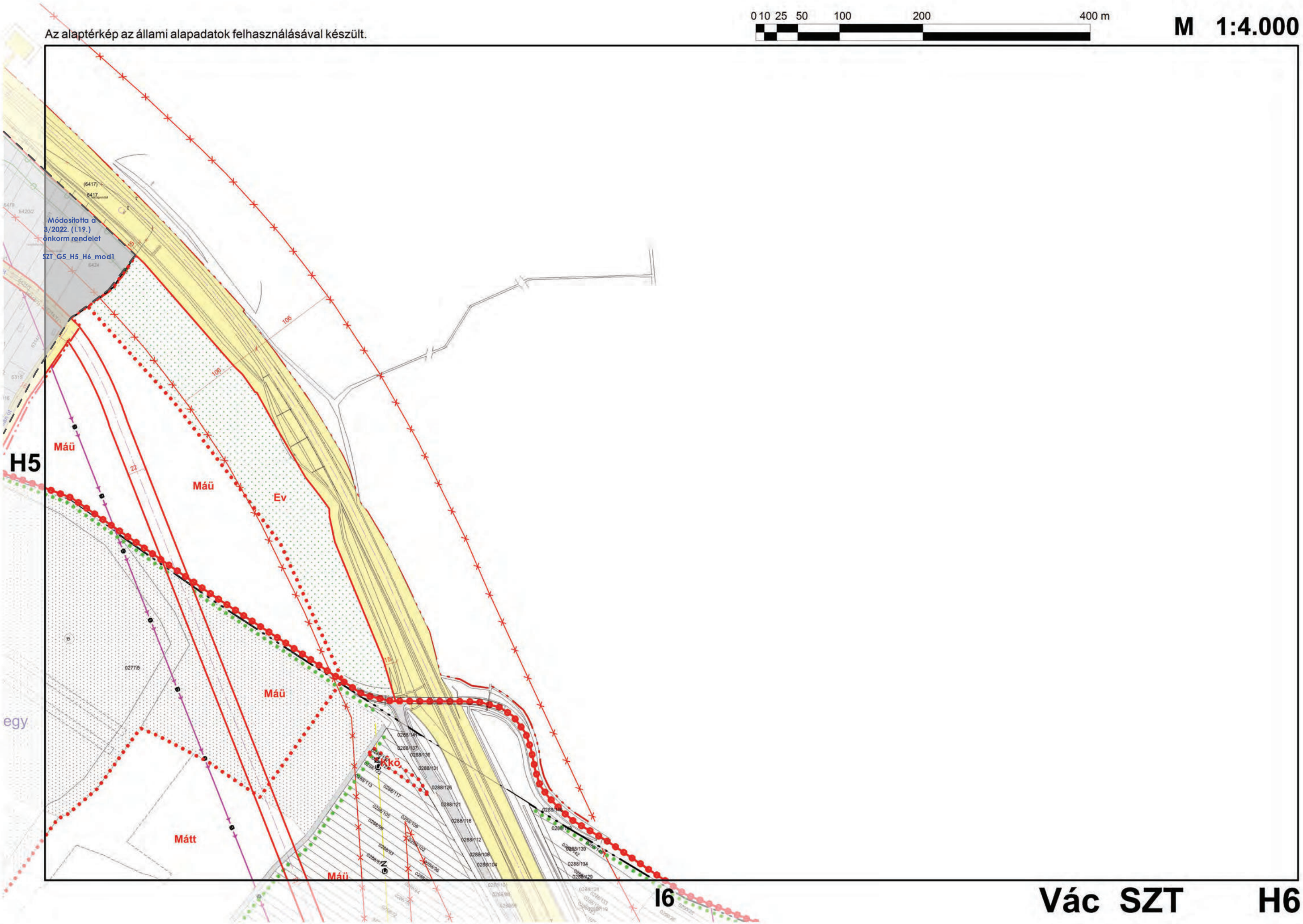


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
G5
0 10 25 50 100 200 400 m
M 1:4.000
H4
H6
I5
Vác SZT
H5
Módosította a 3/2022. (I.19.) önkorm rendelet
SZT_G5_H5_H6_mod1
Módosította a 60/2020. (XI.19.) önkorm rendelet
SZT_H4_H5_mod1
Deákvár Törökhegy
Alsó török hegy
Lke-1
Lke-2
Lke-13
Lke-14a
Lke-14b
Lke-9
Keü-1
Keü-2
Keü-3
Keü-4
KÖp
Vk-12
Zkp
Gksz-7
Gksz-8
Gksz-11
Ev
Vvm
KÖu
Máü
Kertvárosi sor
Kertvárosi út
Felső Törökhegy út
Alsó Törökhegy út
Napsugár utca
Park út
Pipitér utca
Priypang utca
Szabiya utca
Pajzs utca
Kálvária utca
Felhő utca
Gyűrű utca
Pasa út
Szabiya út

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



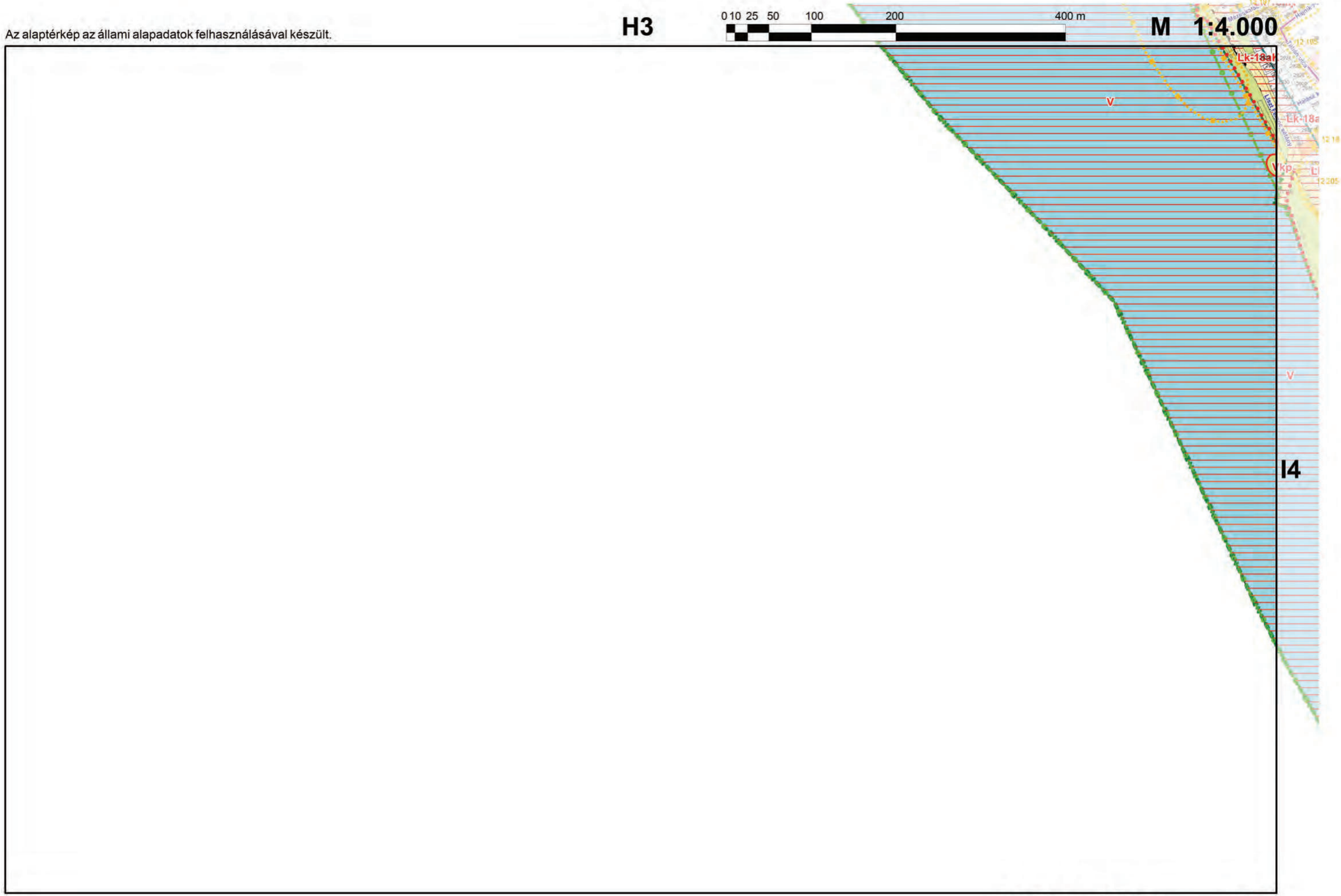
Vác SZT H6

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

H3

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



Vác SZT I3

Módosította a 36/2018. (IX.28.) önkorm rendelet SZT_H4_I4_mod1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

H4

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

I3

I5

Módosította a 35/2018. (IX.21.) önkorm rendelet SZT_I4_mod1

Módosította a 71/2020. (XII.15.) önkorm rendelet SZT_I4_mod2

Módosította a 3/2022. (I.19.) önkorm rendelet SZT_I4_I5_mod2

Módosította a 13/2021. (III.17.) önkorm rendelet SZT_I4_I5_mod1

Alsóváros Luxemburg

Földváry Károly lakótelep

Alsóváros Burgundia

SZT_I4_J4_mod1

J4

Vác SZT

I4

1. Melléklet:

A HÉSZ 1. mellékletének I4 és I5 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:

A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a 13./2021. (III.17.) önkormányzati rendelet

Jelmagyarázat:

- módosítással érintett terület határa
- szabályozási vonal
- építési övezet határa
- gyalogút
- Ln-3 építési övezet jele

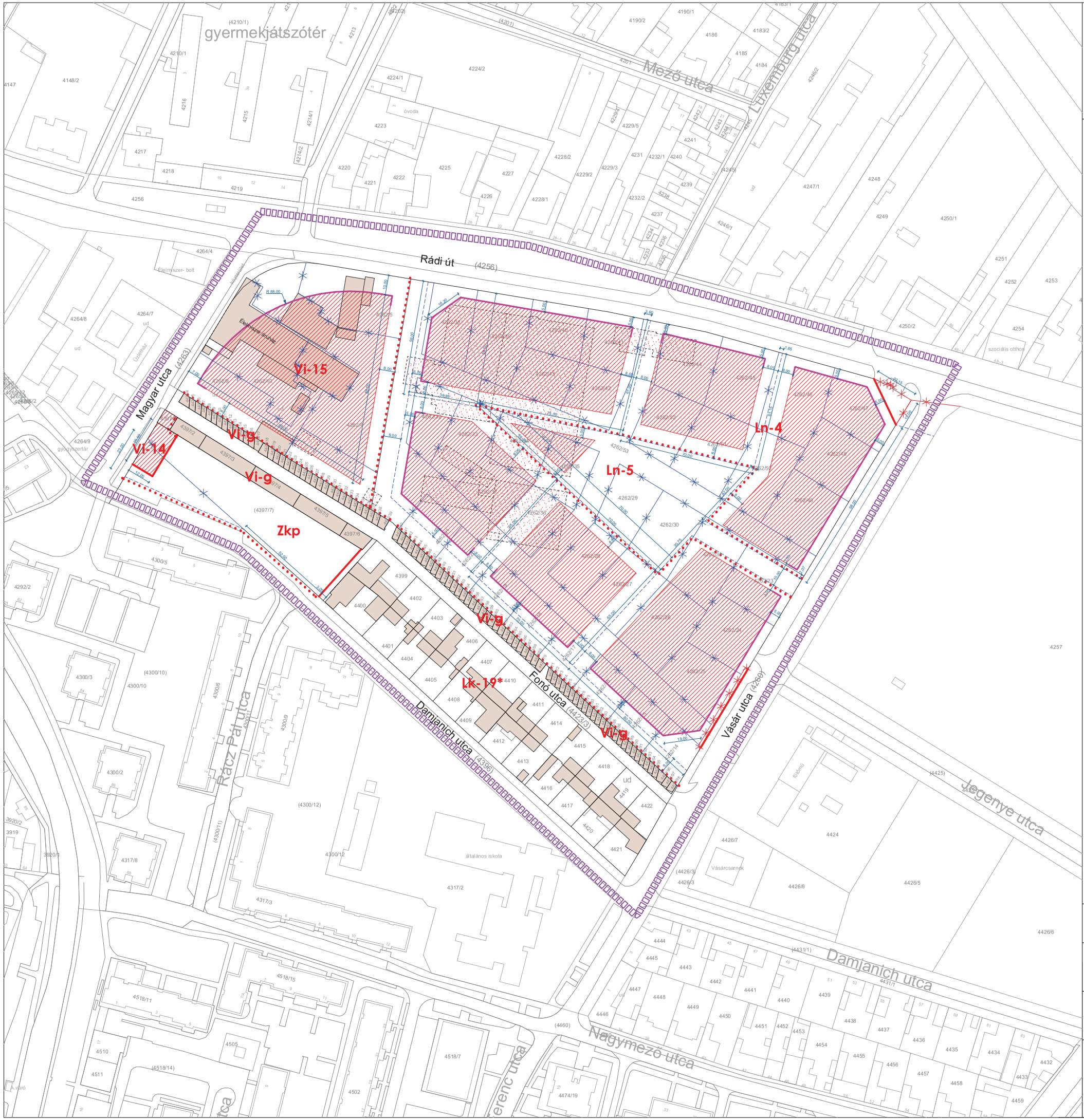
Tervező:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT13-1374

Jegyző

Polgármester

Vác SZT I4_I5_mod_1



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
- 4379/22 Helyrajziszám
- Épület
- Elbontott épület
- Útburkolat

2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:

- Tervezett szabályozási vonal
- 10.00 Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa
- Ln-4 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 3/2022. (I.19.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2022. február 4-től.

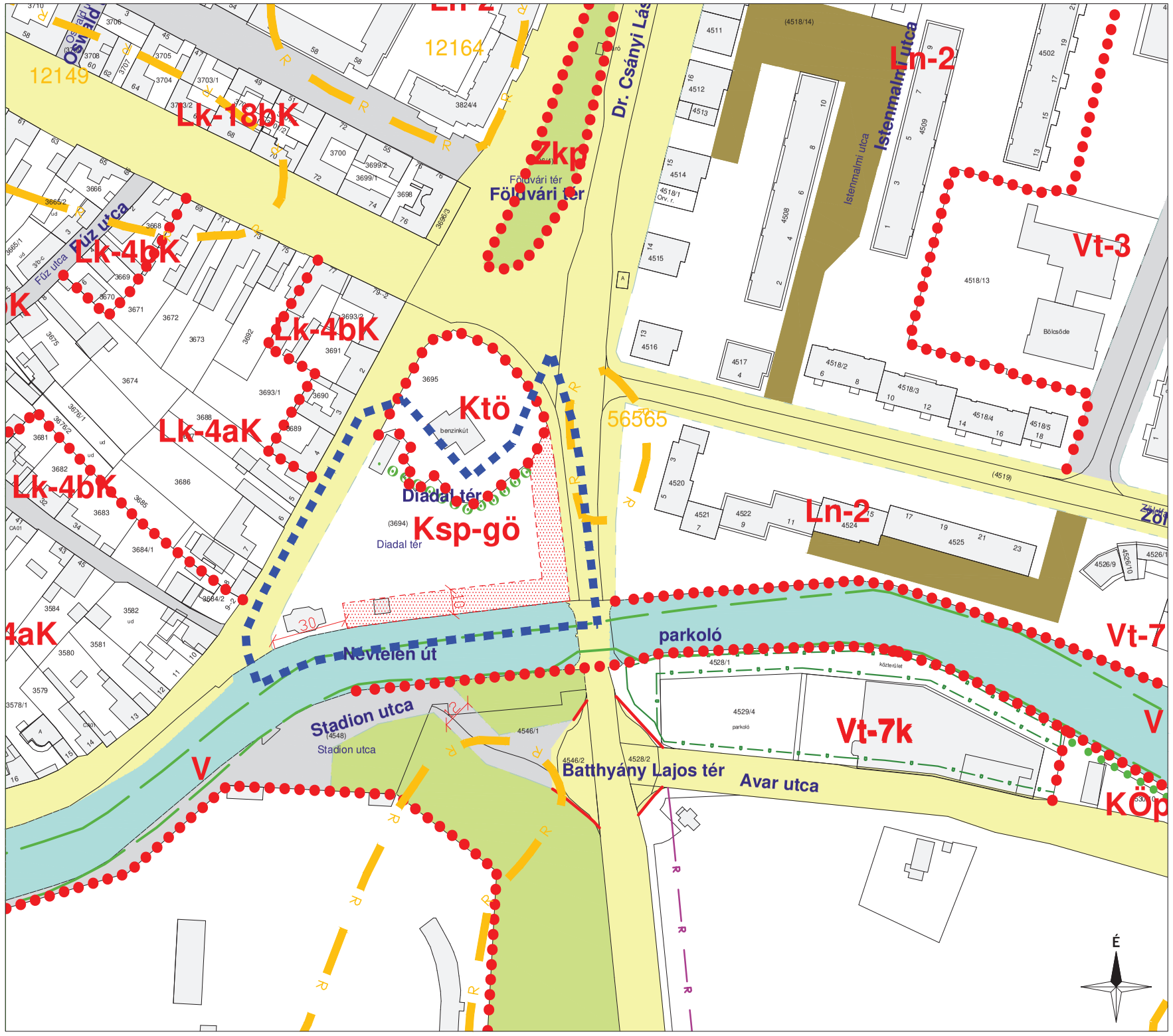
SZT_I4_I5_mod2

TERVEZŐ:

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

SZABÁLYOZÁSI TERV	Dátum: 2021. december
Rajzcím: SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Lépték: 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:	KÖZMŰ:	KÖZLEKEDÉS:	KÖRNYEZET:	Rajzszám:
KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN É/1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	NEMES ZOLTÁN K1 01 5053	SZ-1



JELMAGYARÁZAT

Módosítással érintett terület

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Szabályozási vonal

10 Szabályozási szélesség

Építési övezet, övezet határa

Ksp-gö Építési övezet, övezet jele

Telek be nem építhető része

VÁC SZT I4_J4_mod1

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső elemek tájkoztató jellegüek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor II/5. 13-15. Tel.: 1/439-04-90

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Bérczi Szabolcs**, okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök **Varga-Végh Anna**, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282)
Munkatárs	**Juhász Noémi**, tájrendező és kertépítő mérnök

VÁC

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 24/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

1. sz. melléklet

M = 1 : 2 000

2021 március	VZM 1633/20	Vac_szab_terv_mod_210126.dwg

1. melléklet a 35/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelethez

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

Vác SZT I4_mod_1

Tájékoztató jellegű jelmagyarázat a 35/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletéhez

MEGLÉVŐ TERVEZETT

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- 15 m — Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Lke-1 — Építési övezet, övezet jele
- Terepszint alatti szabályozási vonal

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Javasolt telekhatár
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely a gazdasági kiszolgálás előkerti létesítményeihez (kerítés, szeméttároló, stb.) (a Déli Kereskedelmi Központ területén)
- Egyéb építési hely a kiegészítő funkciók elhelyezésének (eszterta, vendéglátás, stb.) (a Déli Kereskedelmi Központ területén)
- Üzemanyagtöltő állomás építési helye (a Déli Kereskedelmi Központ területén)

MEGLÉVŐ TERVEZETT

JELMAGYARÁZAT

- Közterület feletti beépítés építési helye és az összeépíthetőség iránya
- Terepszint alatti szabályozáshoz csatlakozó, terepszint alatti beépítés határvonala (terepszint alatti gazdasági kiszolgálás, parkológarázs, parkolószint)
- Építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- P — Fásított gépjárműparkoló
- P+R 50 — P+R parkoló és a férőhelyek száma
- Kötelező közterületi fásítás
- Gyalogút terepszinten
- Gyalogút terepszint alatt
- Gyalogos elsőrendű közlekedési terület
- Vegyes használatú közlekedési terület
- Regionális kerékpárút
- Kötöttpályás tömegközlekedés /vasút terület
- Vasúti peron

MEGLÉVŐ TERVEZETT

JELMAGYARÁZAT

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék telke
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa (ill. a műeml. körny. érintett telkek)
- Nyilvántartott régészeti lelőhely azonosító számmal
- A várfal feltárt és feltételezett nyomvonala
- Történelmi emlékhely

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa
- Duna-Ipoly Nemzeti Park határa
- Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet határa
- Országos jelentőségű természeti emlék (földvár, forrás)
- Országos ökológiai hálózat magterület határa
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa

MEGLÉVŐ TERVEZETT

JELMAGYARÁZAT

- Országos ökológiai hálózat pufferterület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Védett fa, fasor (helyi jelentőségű védett term. érték)
- Meglévő, megtartandó fás növényállomány
- Zöldterület, közpark-közkert
- Jelentős zöldfelületű különleges terület (temető, sportpálya)
- Természetközeli terület
- Belterületi erdősült terület
- Fásított gyalogos fogadóter
- Duna
- Erdőterület

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Árvízvédelmi védvonal
- A telekalakítás feltétele a terület árvízmentesítése
- Árvízvédelmi védmű
- Gát-duzzasztó
- Nagyvízi mederrendezési terv területe, I.rendű árvízvédelmi védművének nyomvonala
- Felhasználás előtt ellenőrző talajvizsgálat szükséges
- Beépítésre nem javasolt terület
- Tervezett zajvédő fal

idezési eszközeinek módosítása

MEGLÉVŐ TERVEZETT

JELMAGYARÁZAT

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- Közút és vasút védőtávolsága
- Vízbázis védőövezet határa
- Barlang felszíni védőövezete
- Természetközeli állapotú felszíni víz partvonala menti védőterület határa
- Környezetszennyező tevékenység védőtér. határa (1000 m)
- Környezetszennyező tevékenység védőtér. határa (500 m)
- Bányatelek határa
- Vízvezeték védőtávolsága

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Villamosenergia hálózat
- Gázvezeték
- Vízvezték
- Rekultiválandó árok

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- B — Elővásárlási joggal érintett terület
- Beültetési kötelezettség (többszintes zöldsáv)
- Beültetési kötelezettség (fa és cserjesor)
- Beültetési kötelezettség (fasor)

MEGLÉVŐ TERVEZETT

JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Támfal
- Közhasználatra megnyitott magánterület
- Országos és településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út, magánút
- Lakótelepi utak
- Turistaút (országos kektúra útvonal)
- Turistaút (Pest megyei piros turistaútvonal)
- Turistaút (Helyi sárga turistaútvonal)
- Monitoring kút
- Fúrásfeltárás során létesítendő injektáló kutak
- Véglegesítendő monitoring kutak
- Transzportmodellezéssel meghatározott kármentesítendő terület

Módosítással érintett terület határa

DEÁKNÉ DR. SZÉKA ANITA jegyző

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

FÖLDES ATTILA polgármester

URBANITÁS

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT

Irányítószám: 1111 BUDAPEST
STOCZEK U. 19 IV/3
TEL./FAX: 486-2219, 486-6220
E MAIL urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: VÁC VÁROS ONKORMÁNYZAT			Rajzszám: Jelmagyarázat
Munka megnevezése: VÁC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA			Szerződésszám:
Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV			Lépték: 1:4000
Tervező: Vajnitz Csaba Ferenc, TT 01-6112	Felelős tervező: Vajnitz Csaba Ferenc, TT 01-6112	Ügyvezető, felelős: Vajnitz Csaba Ferenc, TT 01-6112	Kelt: 2018.09.

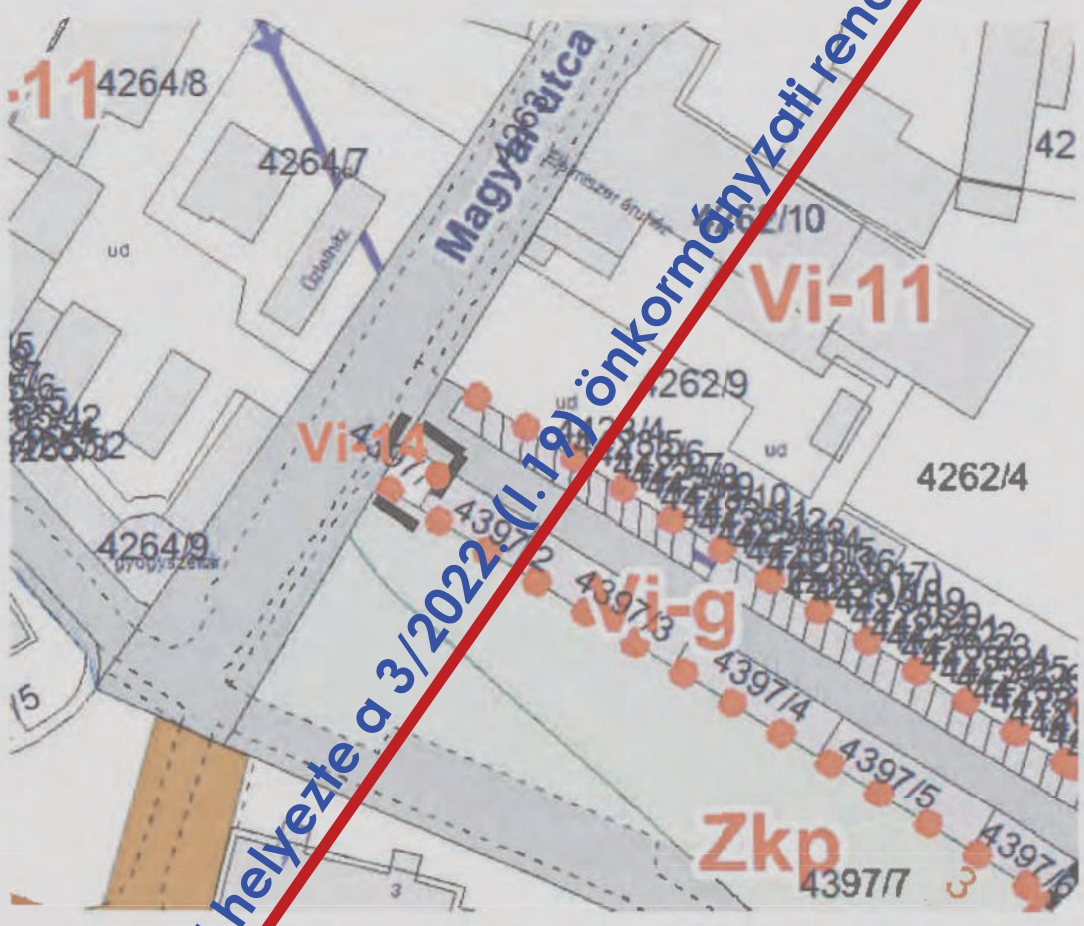
A tervezés: alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

1. Melléklet

1.

A HÉSZ 1. mellékletének I4 szelvénye módosul a tervezési terület vonatkozásában az alábbiak szerint:

— — — — — tervezési terület határa



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

TERVEZŐ

POLGÁRMESTER

JEGYZŐ

Hatályon kívül helyezte a 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendelet.

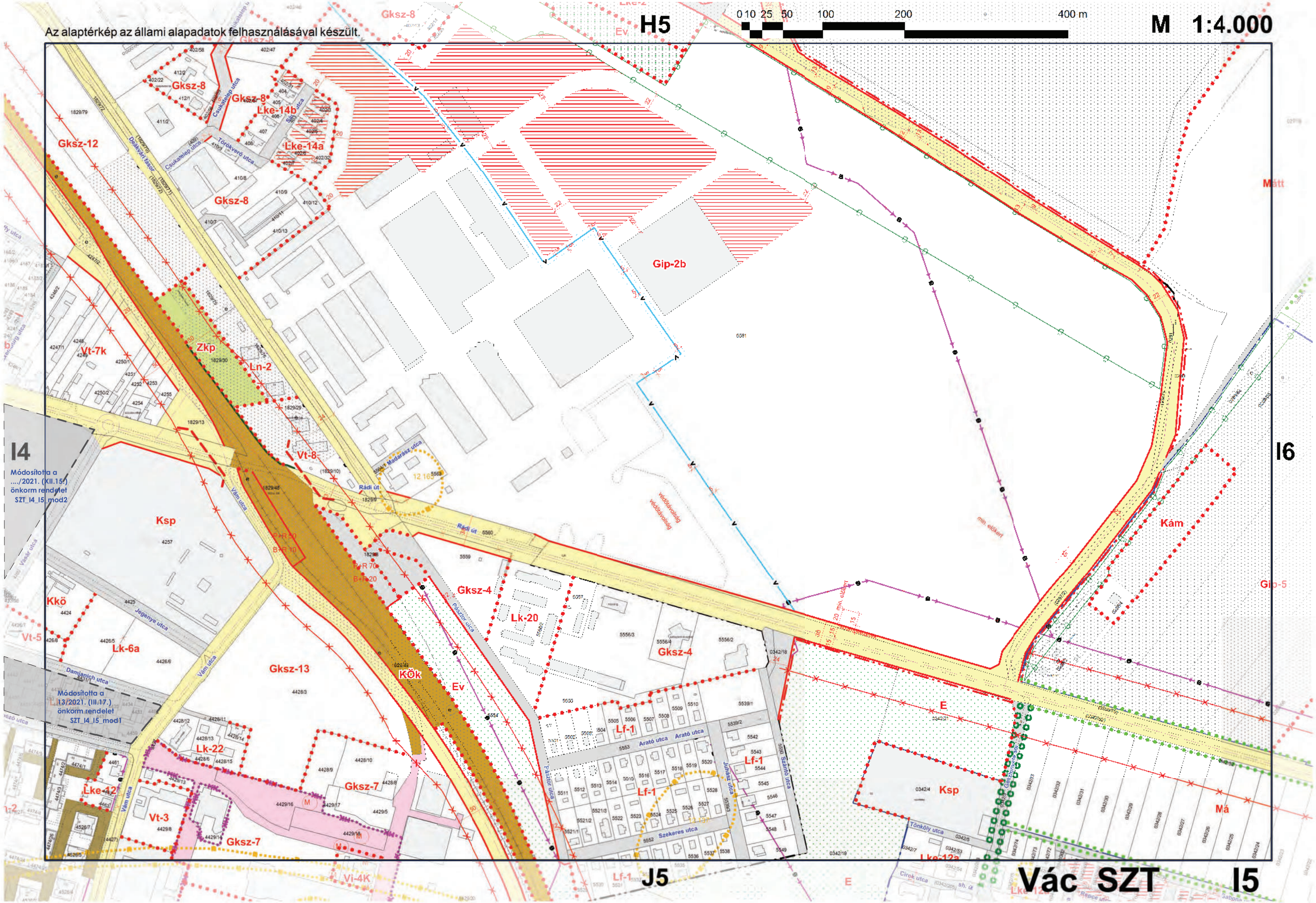
~~Vác SZT I4_mod_2~~

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

H5

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

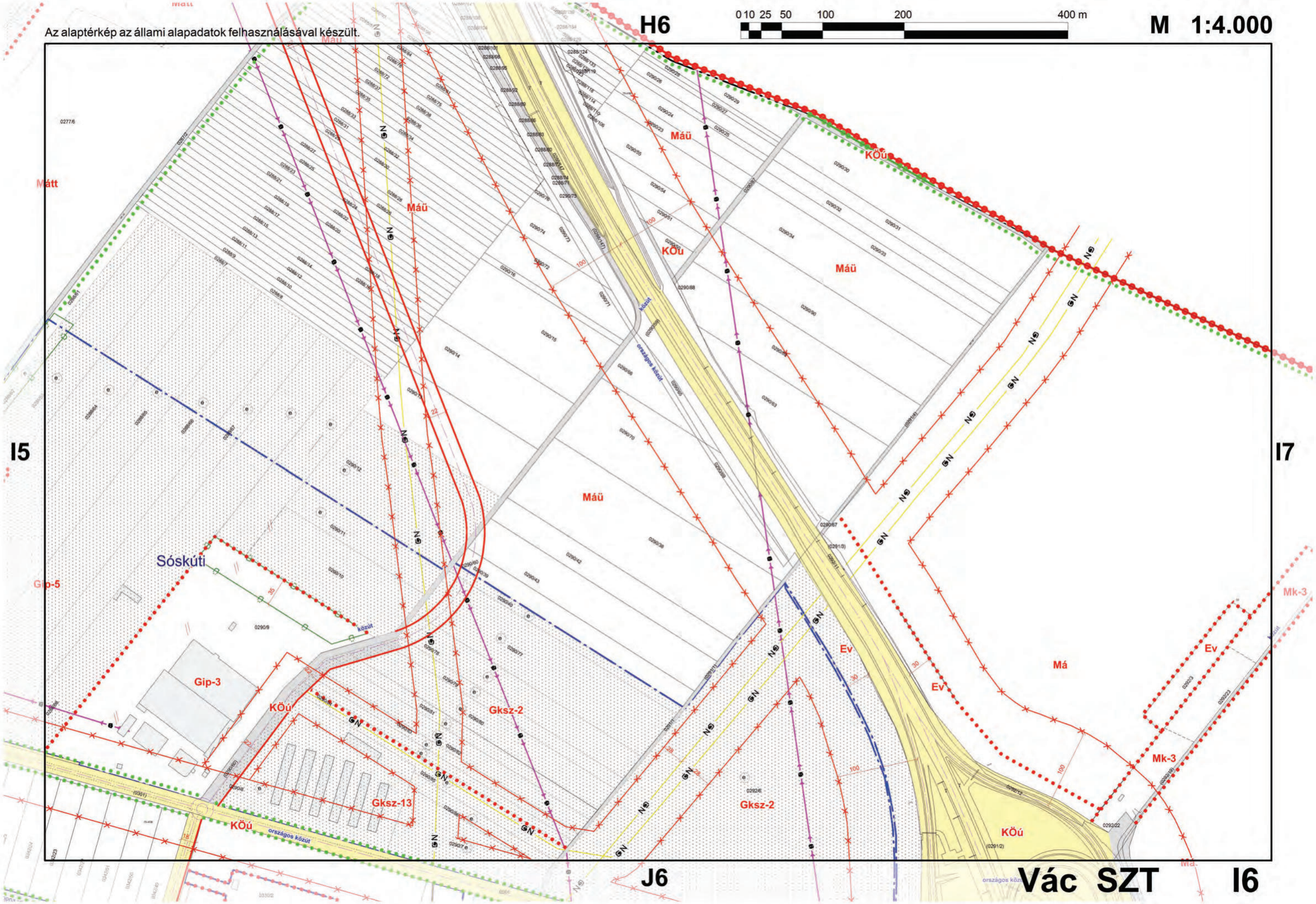


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

H6

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

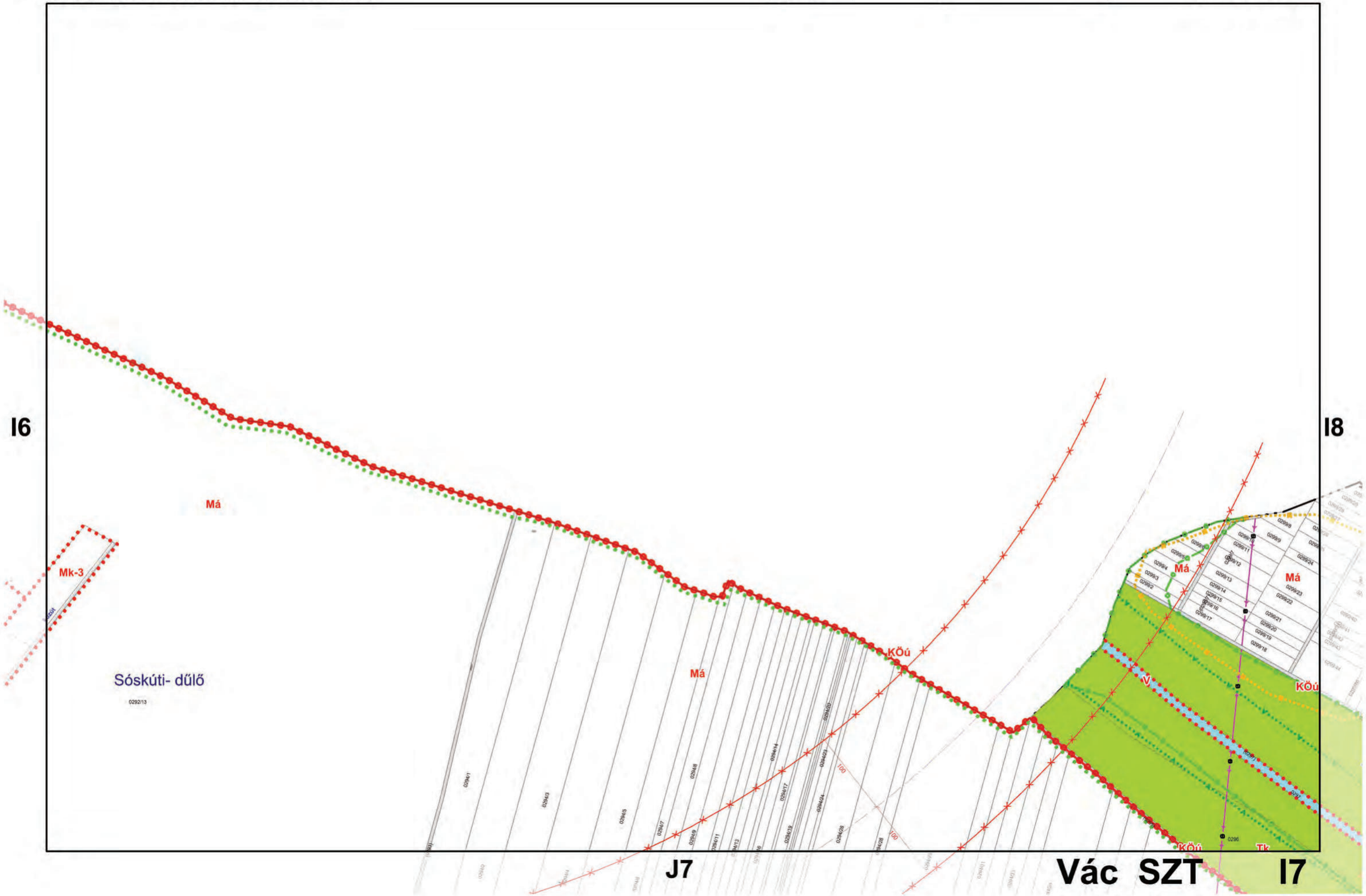


Vác SZT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

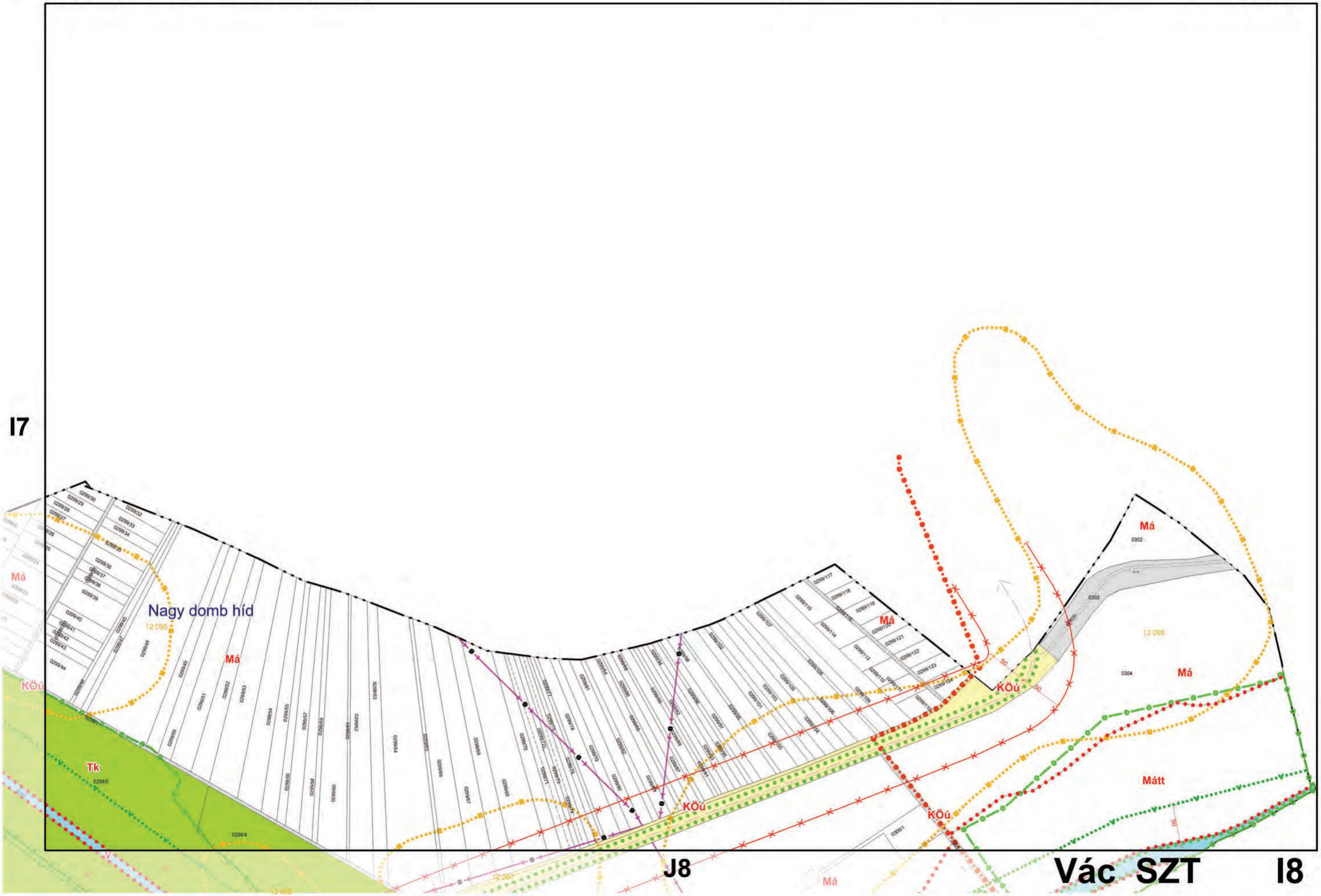
M 1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

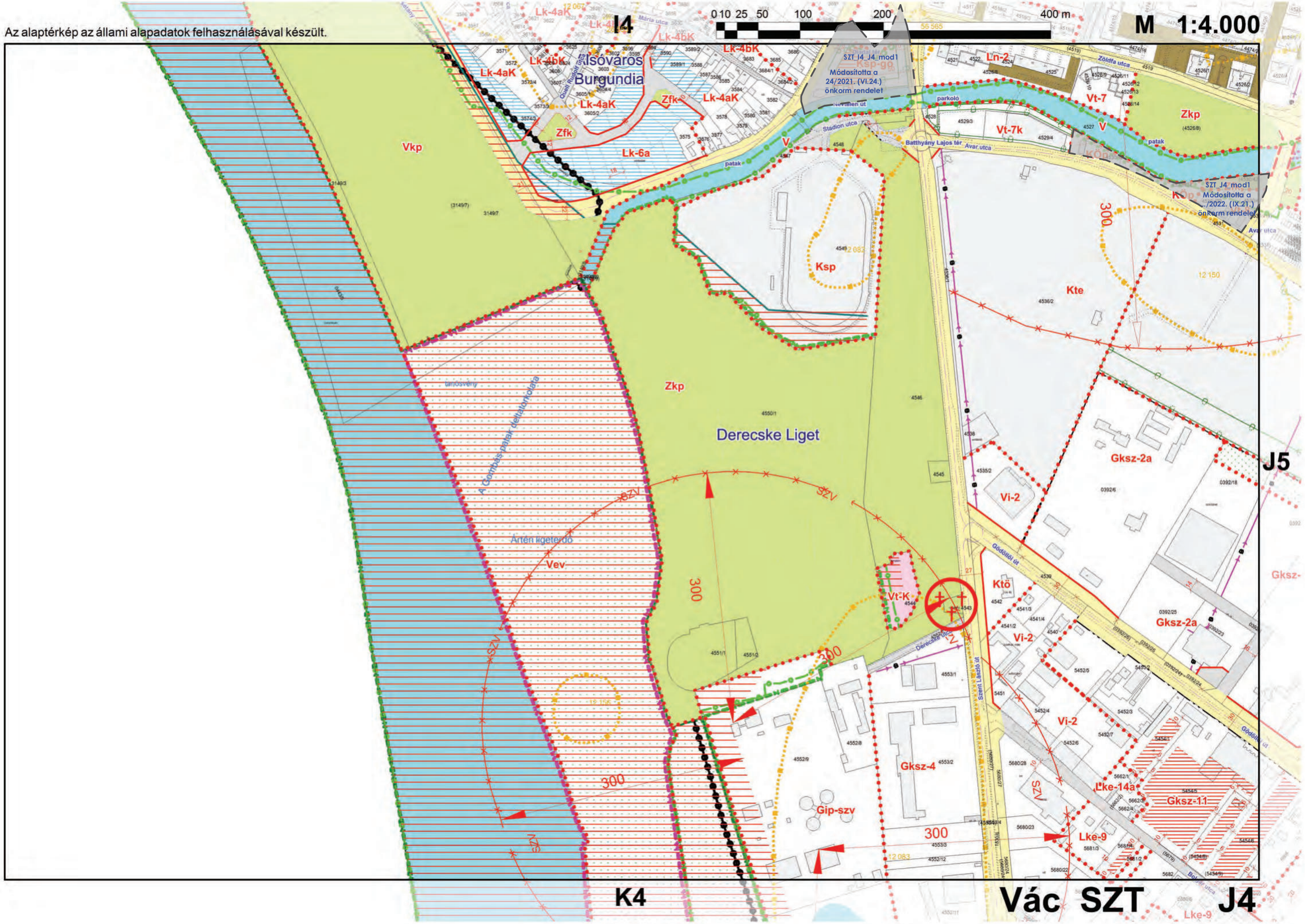
0 10 25 50 100 200 400 m

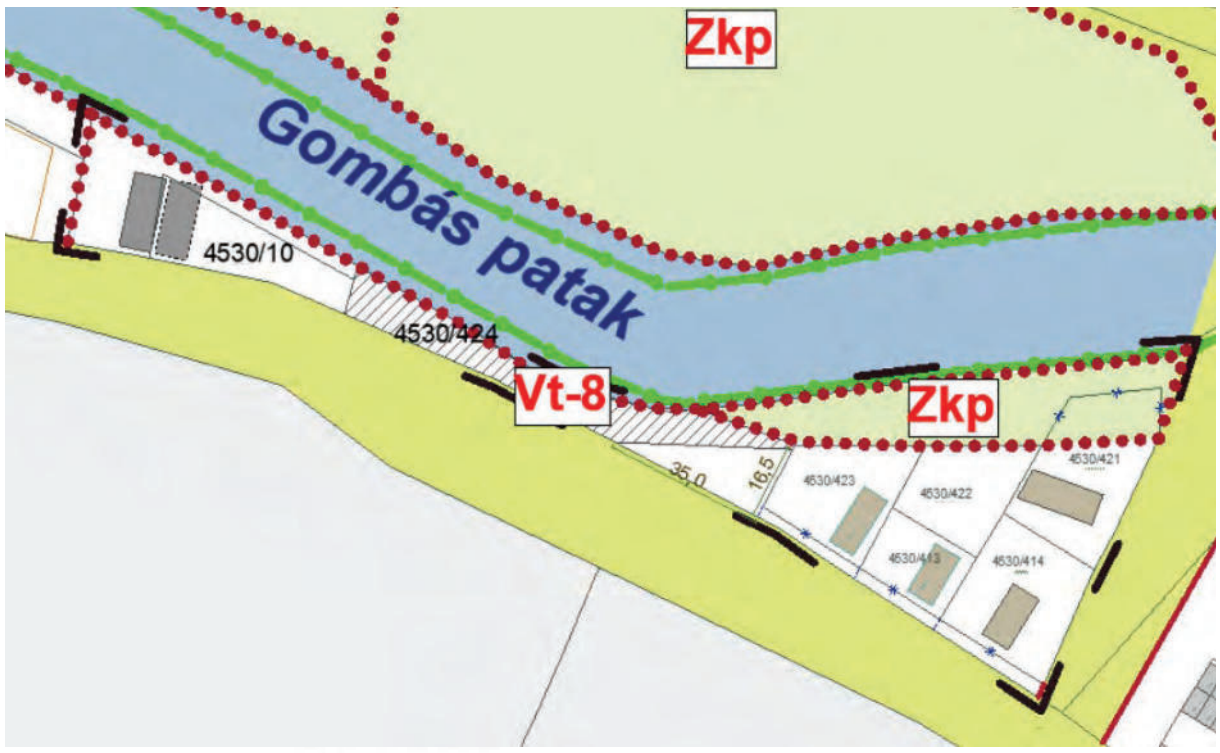
M 1:4.000



Vác SZT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.





Jelmagyarázat

- Vt-8 — településközpont vegyes építési övezet
- Zkp — zöldterület - közpark
- építési övezet / övezet határa
- telek be nem építhető része
- ökológiai folyosó határa
- országos és településszerkezeti jelentőségű út

A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a …/2022. (IX.21.) önkormányzati rendelet

Polgármester ph. Jegyző

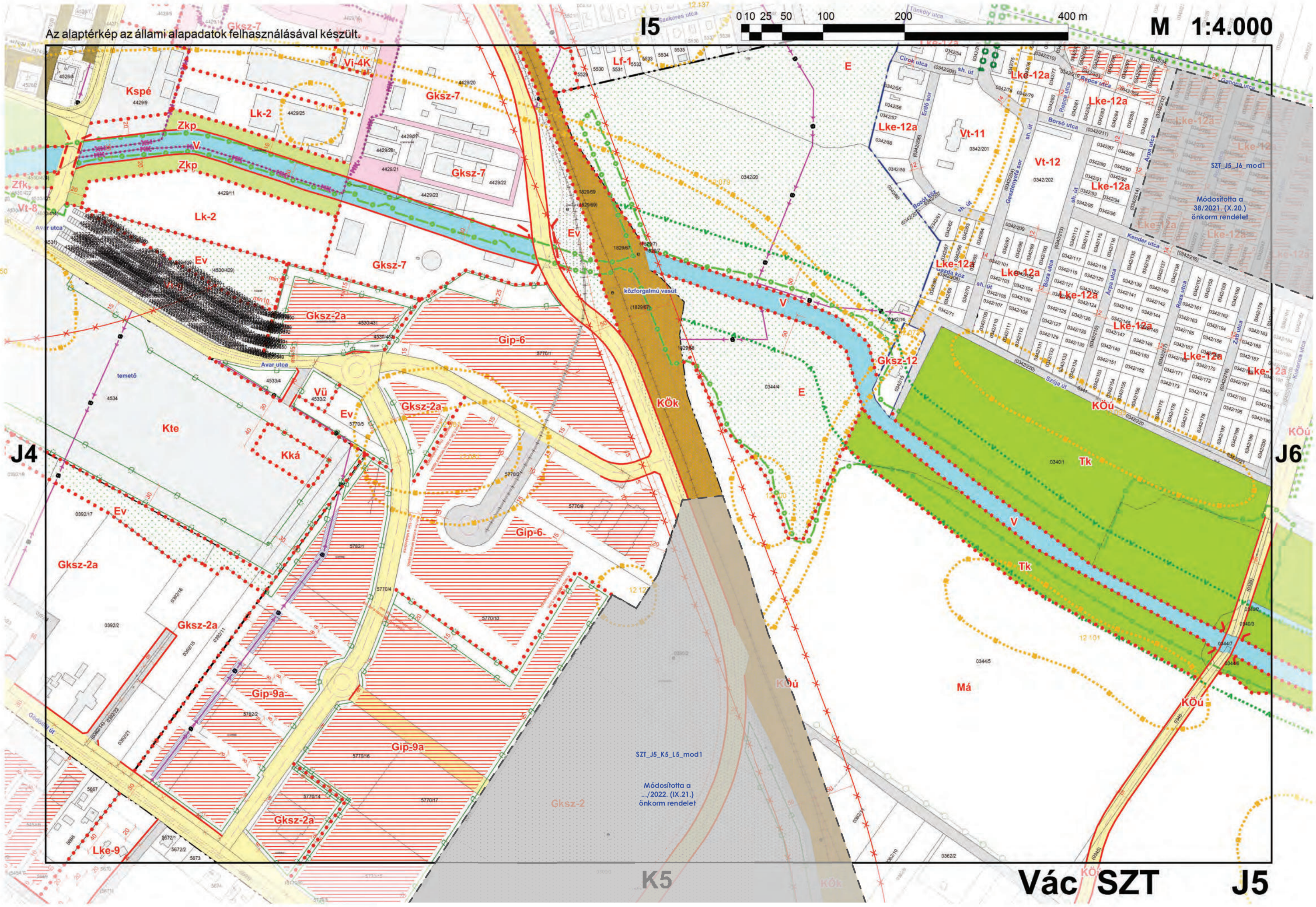
VÁC SZT_J4_mod1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

I5

0 10 25 50 100 200 400 m

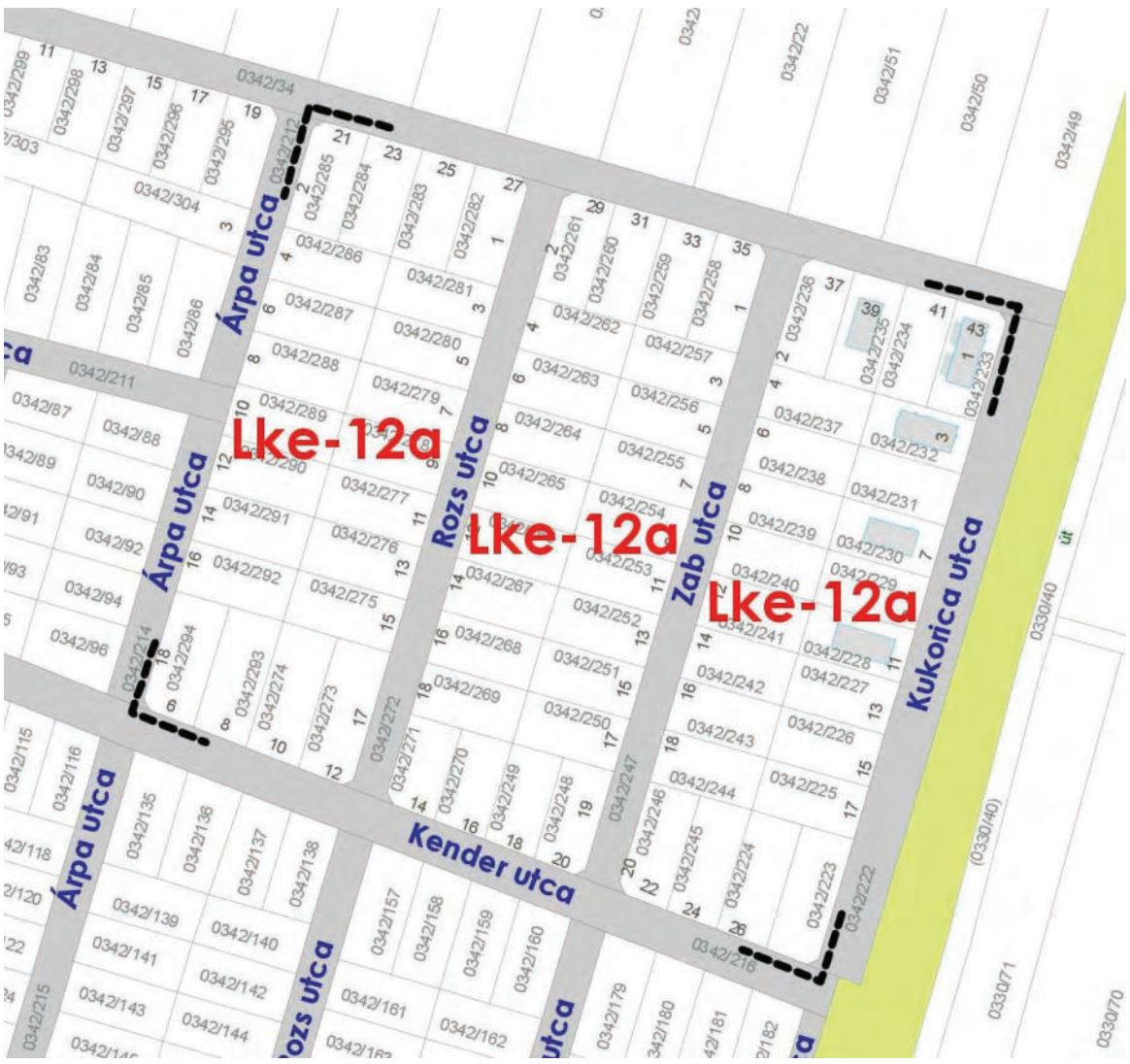
M 1:4.000



Vác SZT J5

SZT_J5_J6_mod1

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) sz. rendeletet módosította a 38/2021. (X.20.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021. november 4-től.



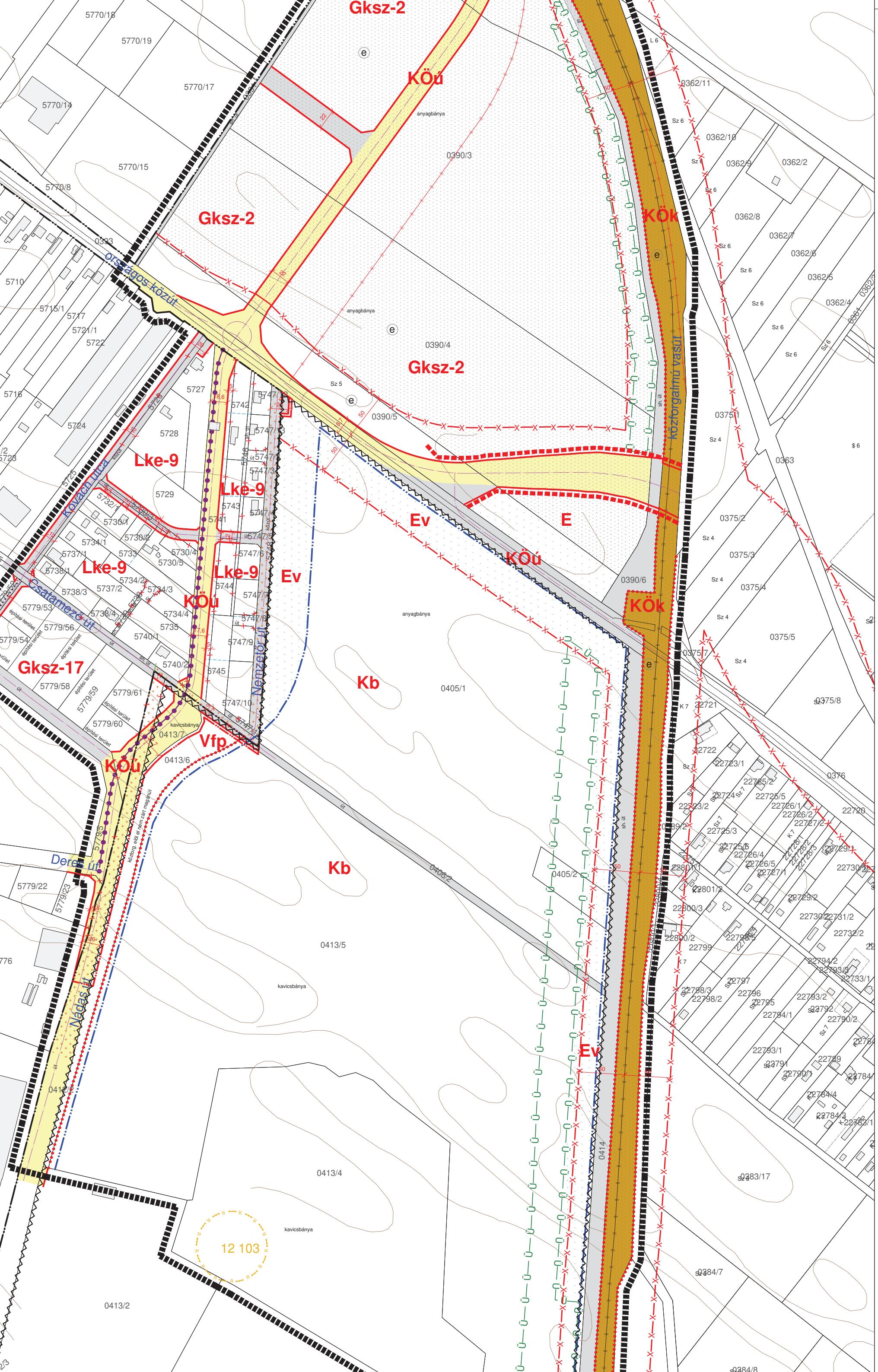
Jelmagyarázat

Lke-12a kertvárosias lakóterület építési övezet

kiszolgáló út

országos és településszerkezeti jelentőségű út

Vác SZT_J5_J6_mod1



JELMAGYAR

Be

Te

Be
ha

SZABÁLYOZ

Sza

16 m Sza

Ép

Lke-1 Ép

SZABÁLYOZ

Jav

Kö

EGYÉB SZAB

Gy

Te

Kö
dé

Te
me

ÖRÖKSÉGVÉ

21210 Ny
he

TÁJ ÉS TERM

Ero

VÉDŐTERÜL

Köz

Bá

Fel
ter

EGYÉB SAJÁ

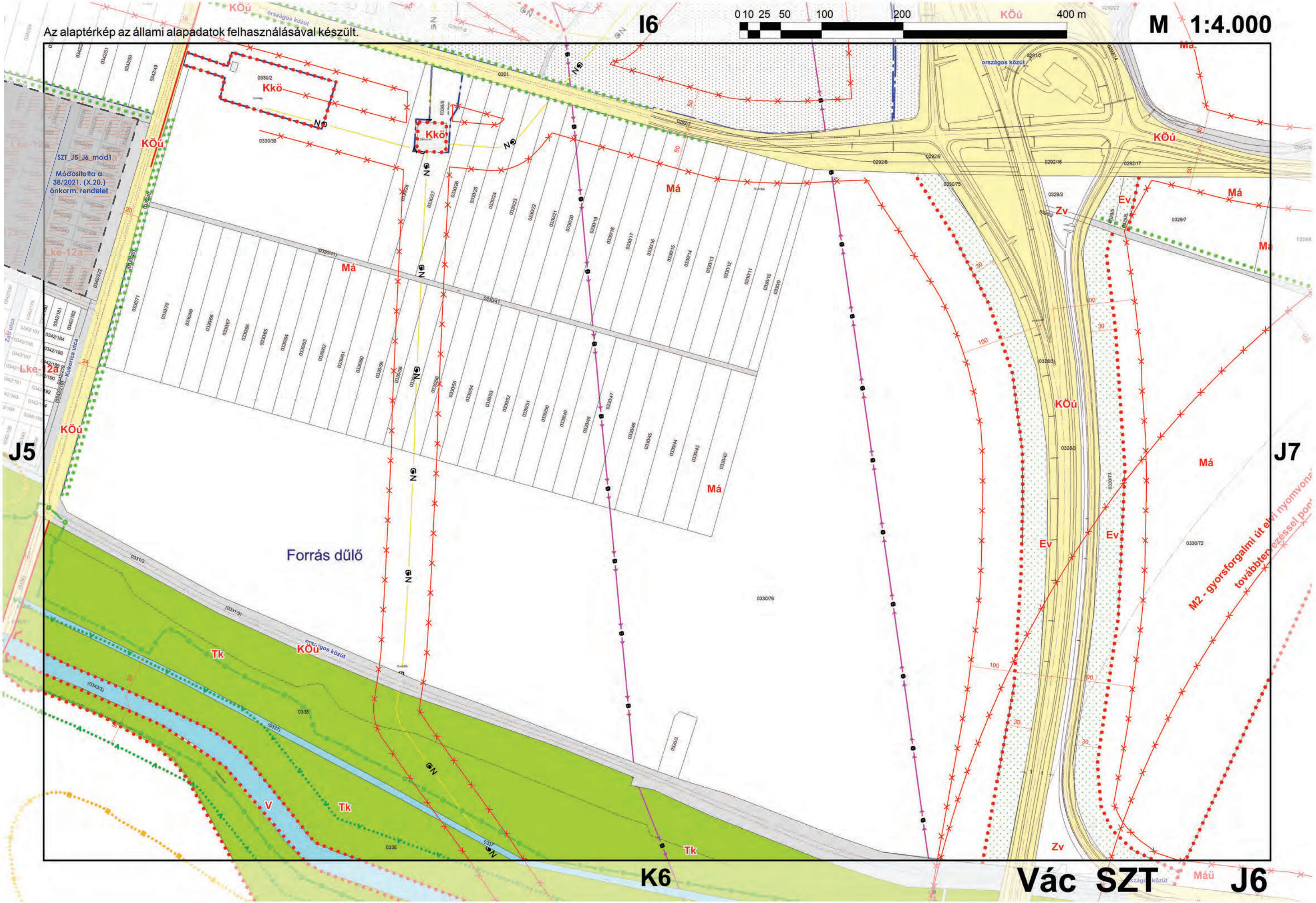
e Elő
ter

Be
(tö

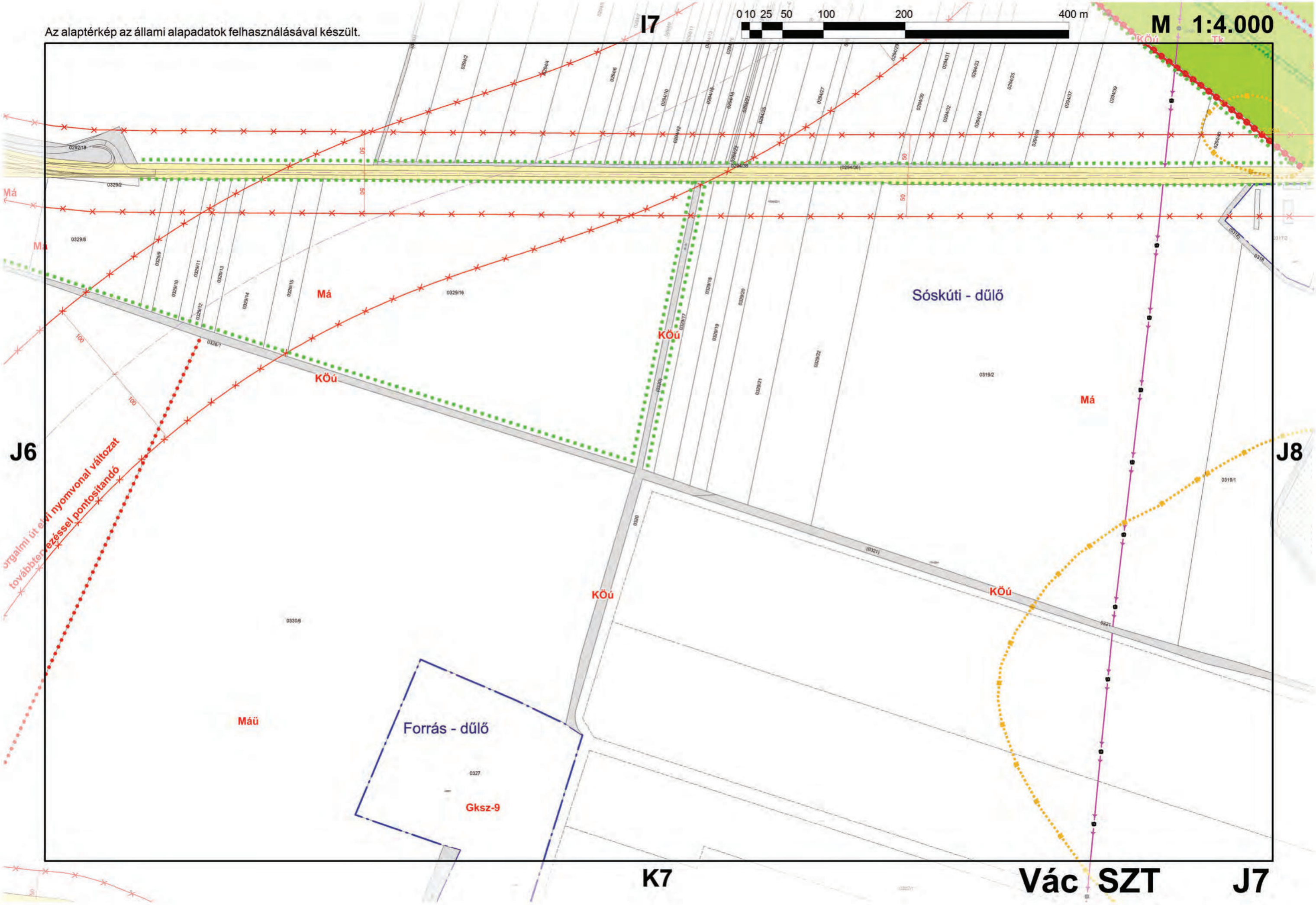
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



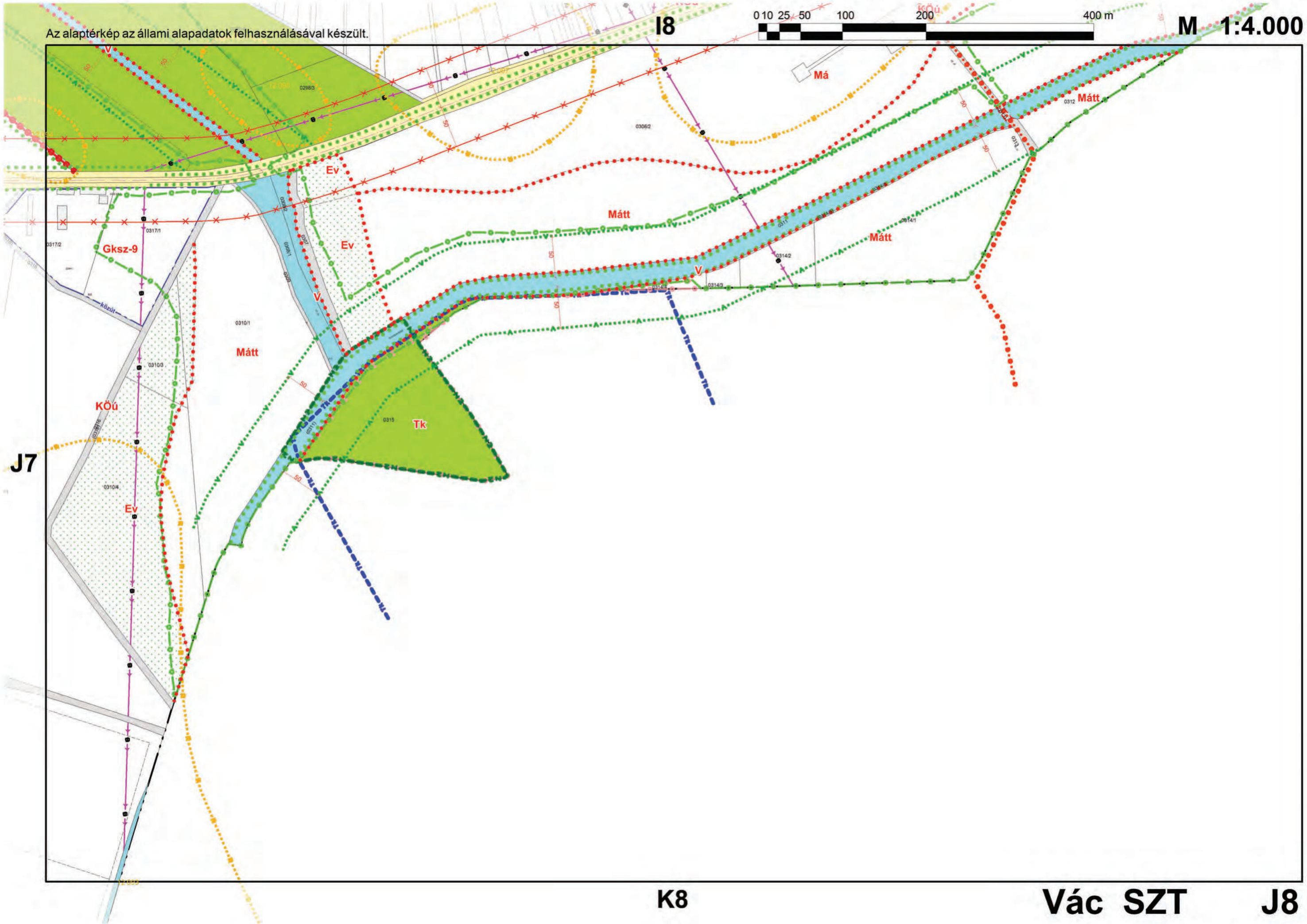
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



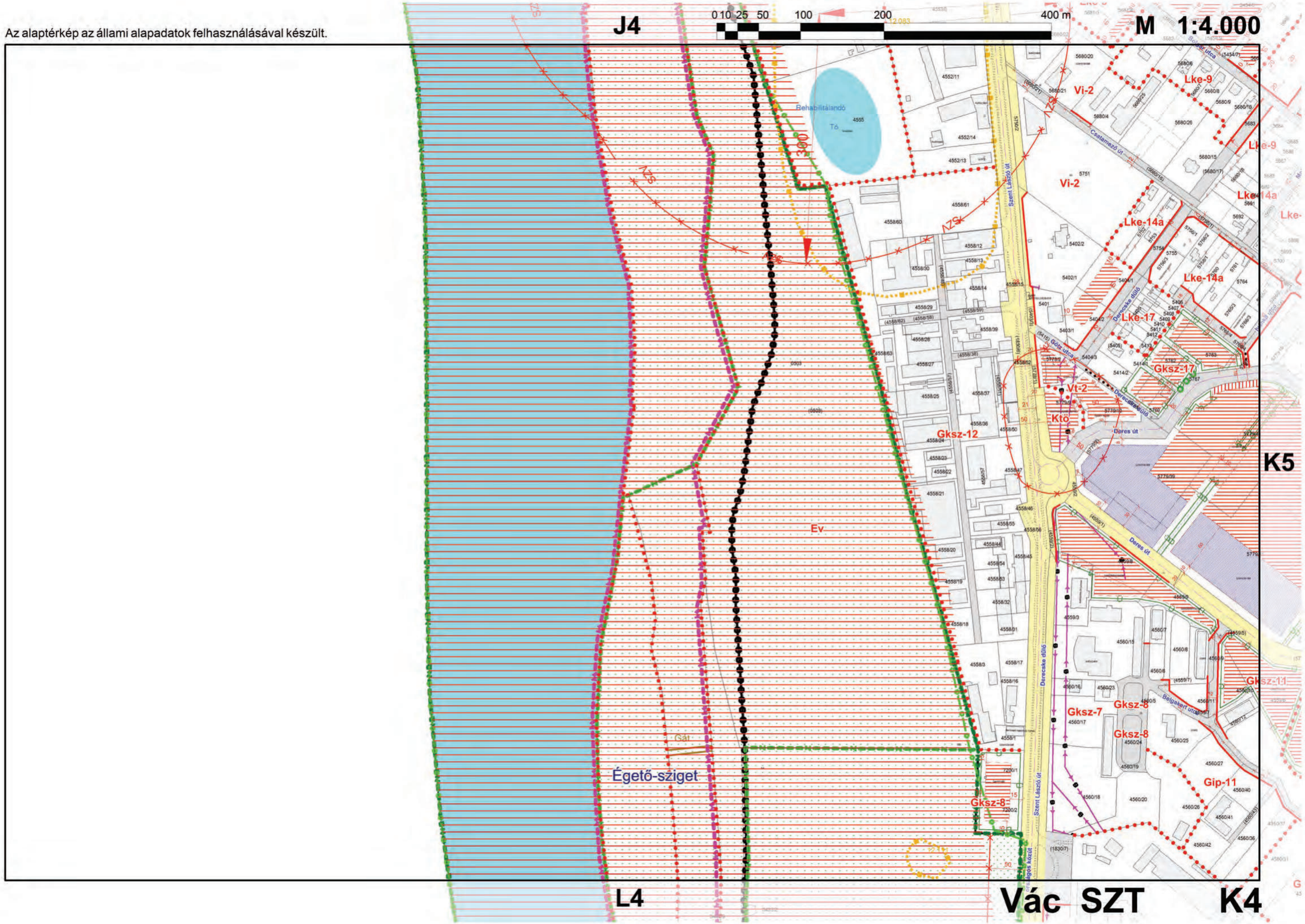
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



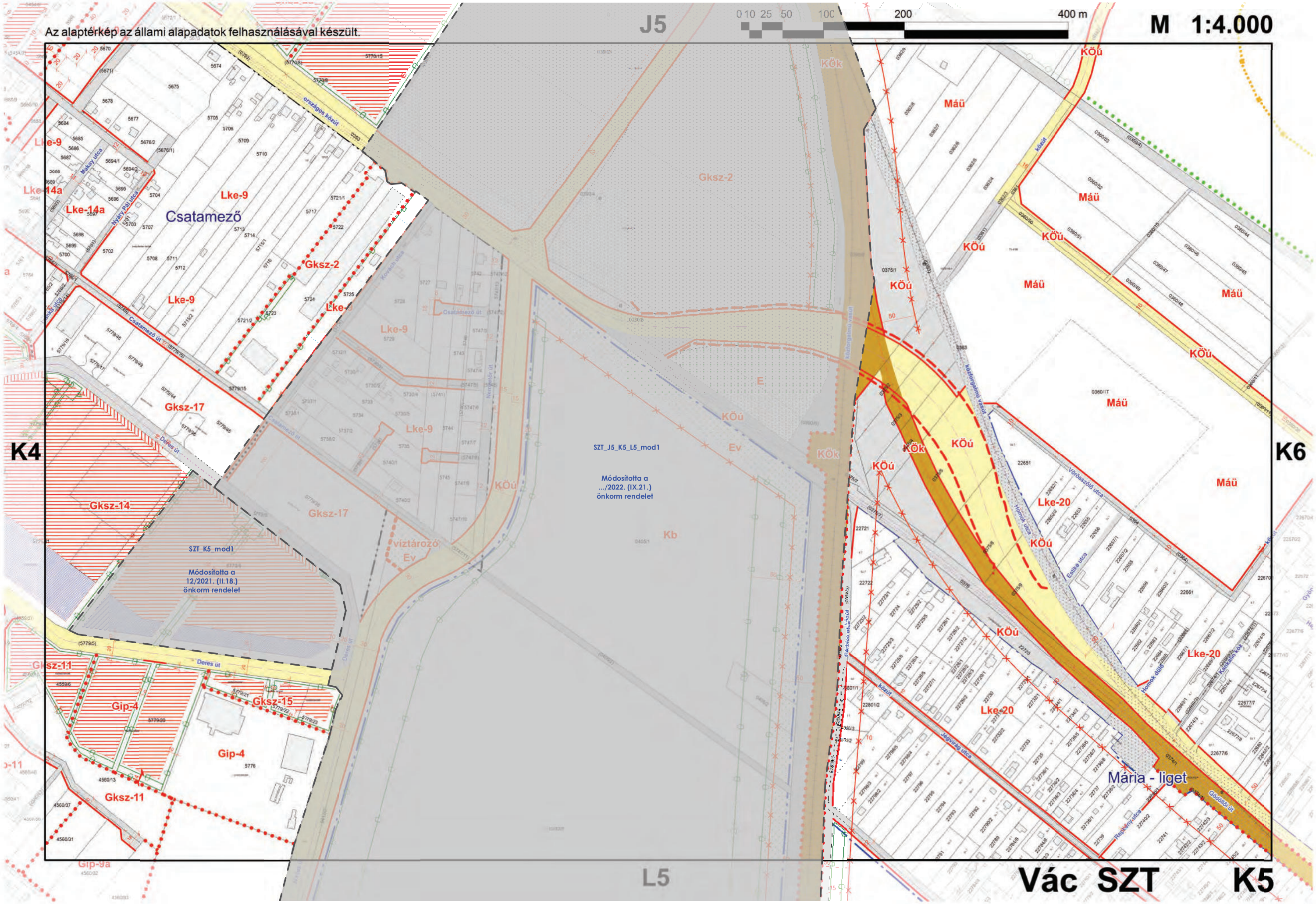
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

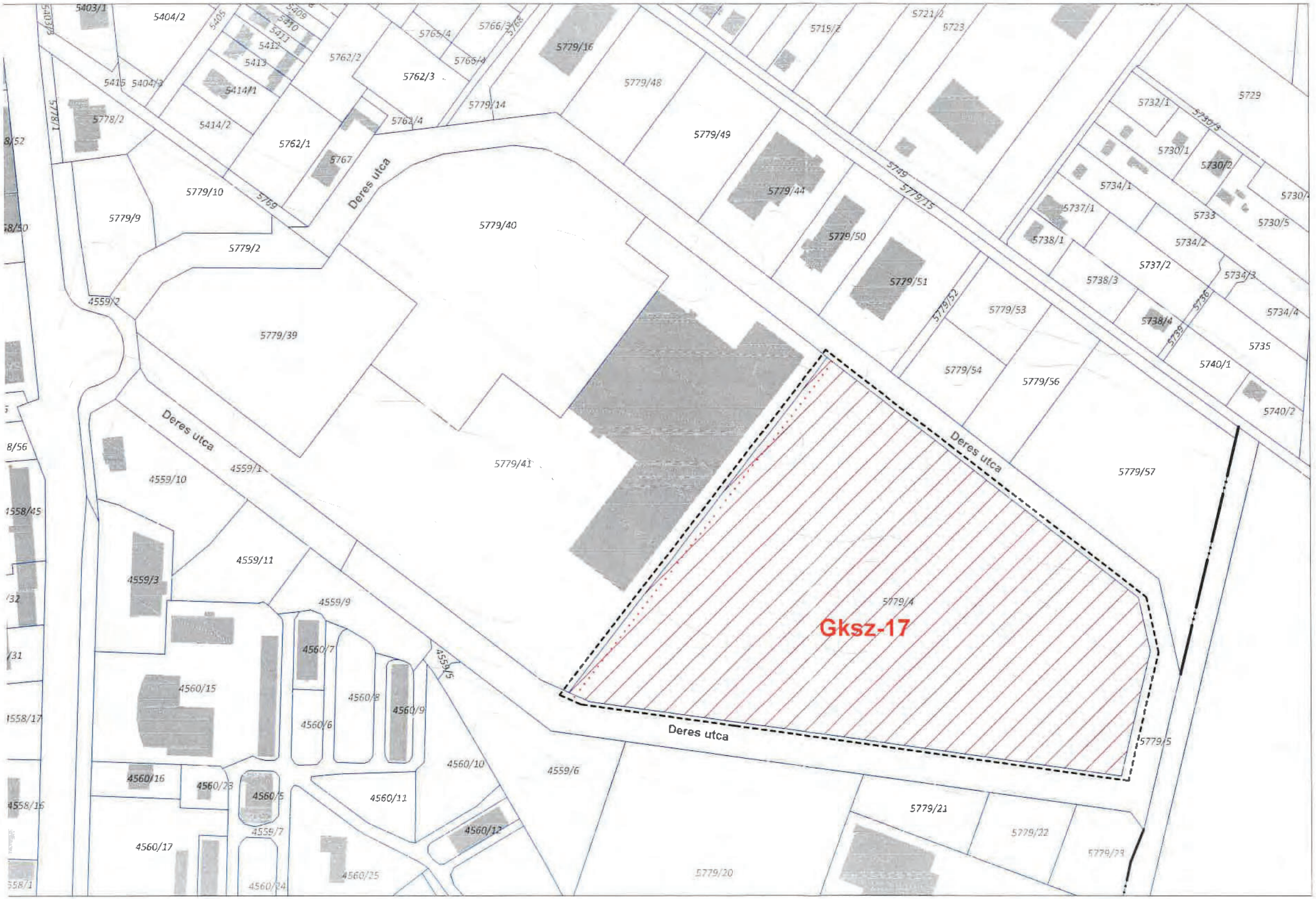


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

M 1:4.000

0 10 25 50 100 200 400 m





JELMAGYARÁZAT:

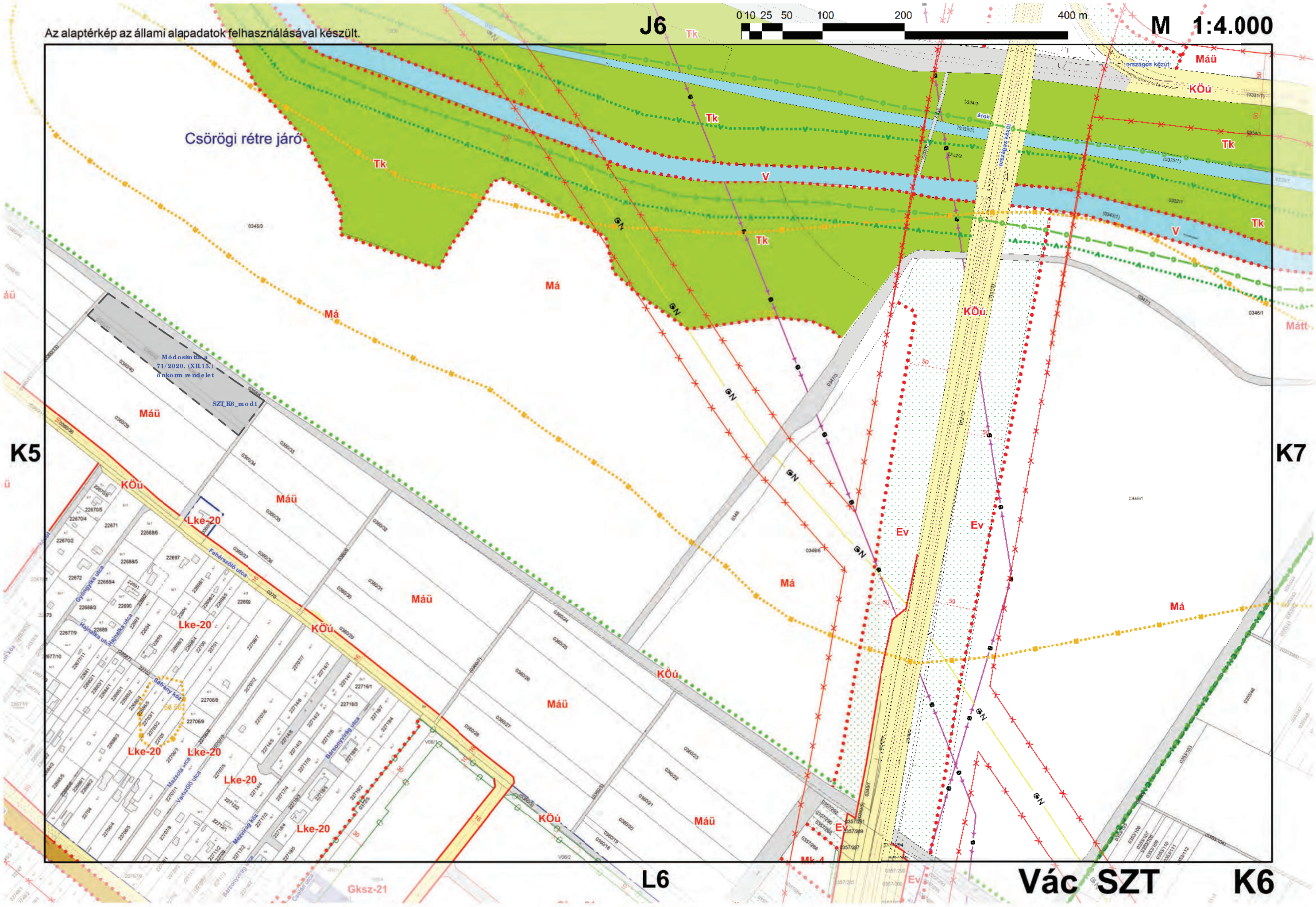
- Módosítással érintett terület
- 5779/56 — Helyrajzi szám
- Szintvonal
- Belterület határa
- Meglévő épület
- Meglévő telekhatár
- Építési övezet, övezet határa
- Gksz-17 — Építési övezet, övezet jele
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

A módosítással érintett terület vonatkozásában Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) sz. rendeletet módosította a 12/2021.(II.18.) számú önkormányzati rendelet, hatályos : 2021. március 4-től.

Vác Város **A 2. sz. főúti körforgalom és a Deres utca által határolt tömbben fekvő 5779/4 hrsz.-ú telekre vonatkozó** HÉSZ eseti MÓDOSÍTÁSA	M 1:2500 "R" módosításának 1. melléklete: SZT jelű SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	**Megrendelő:**	**Vác Város Önkormányzata** Cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.	Készült az állami alapadatok felhasználásával
		Tervező:	**Sin Emília** vezető településrendező tervező területrendező tervező kamarai szám: TT/1 01-4657/11 TR 01-4657 **Juhász Gergely András** tájrendező és kertépítő mérnök	

Vác SZT K5_mod_1

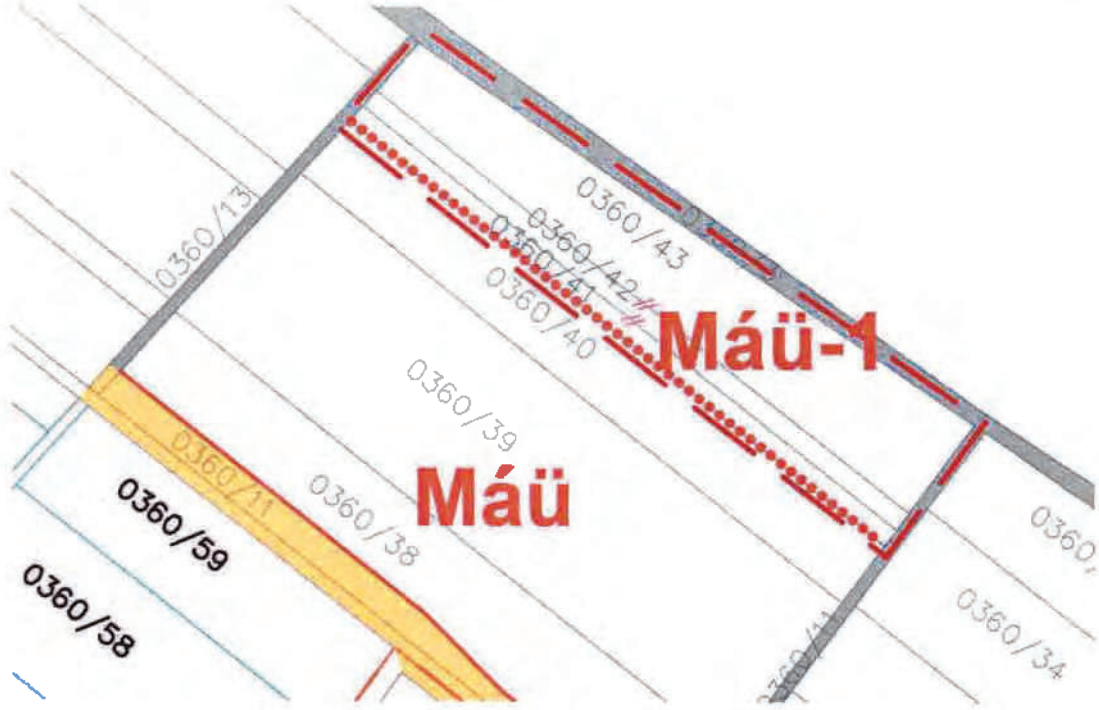
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



2.

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

— — — — — tervezési terület határa



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

TERVEZŐ

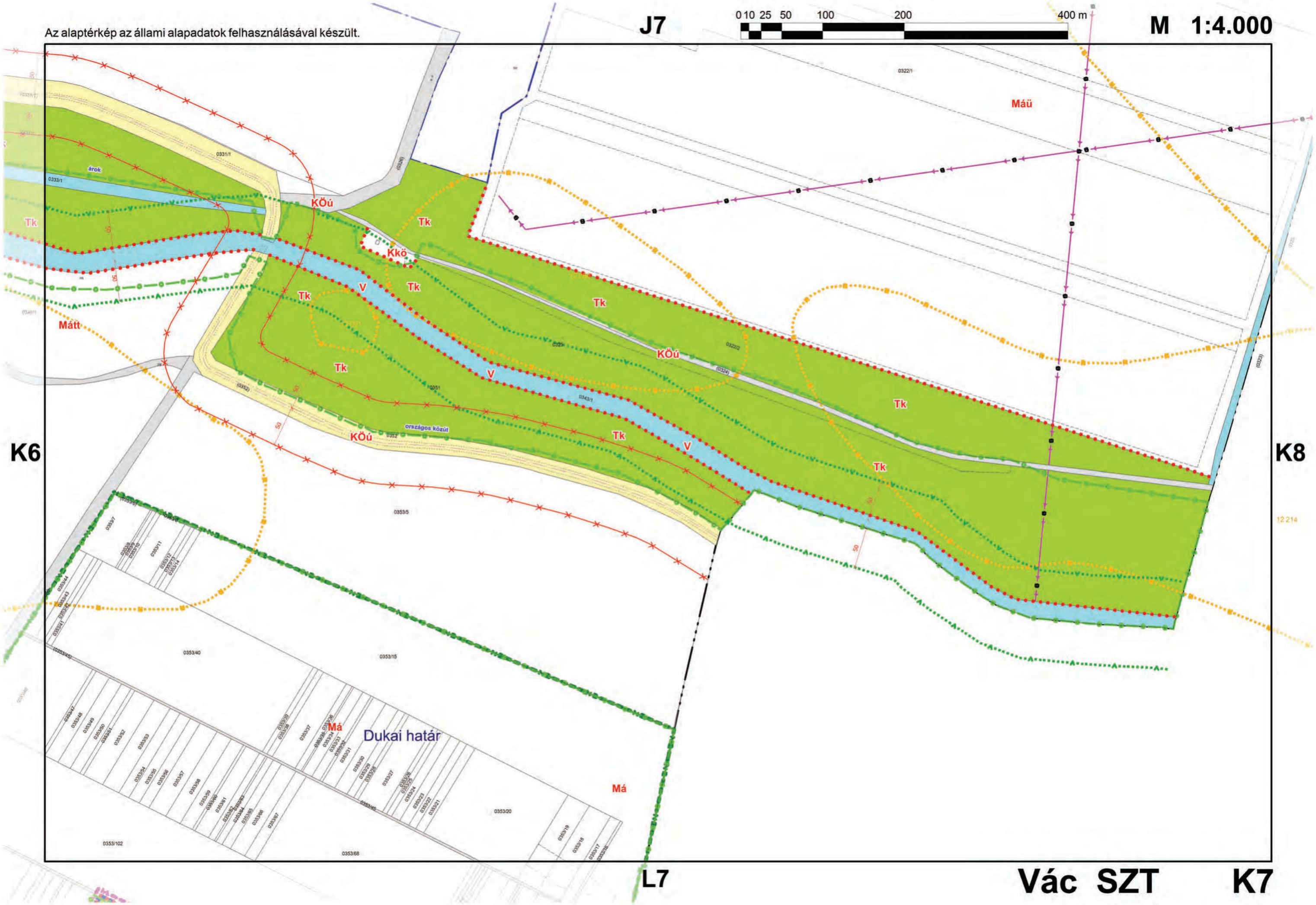
POLGÁRMESTER

JEGYZŐ

Vác Városi Önkormányzat Jegyzője

Vác SZT K6_mod_1

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

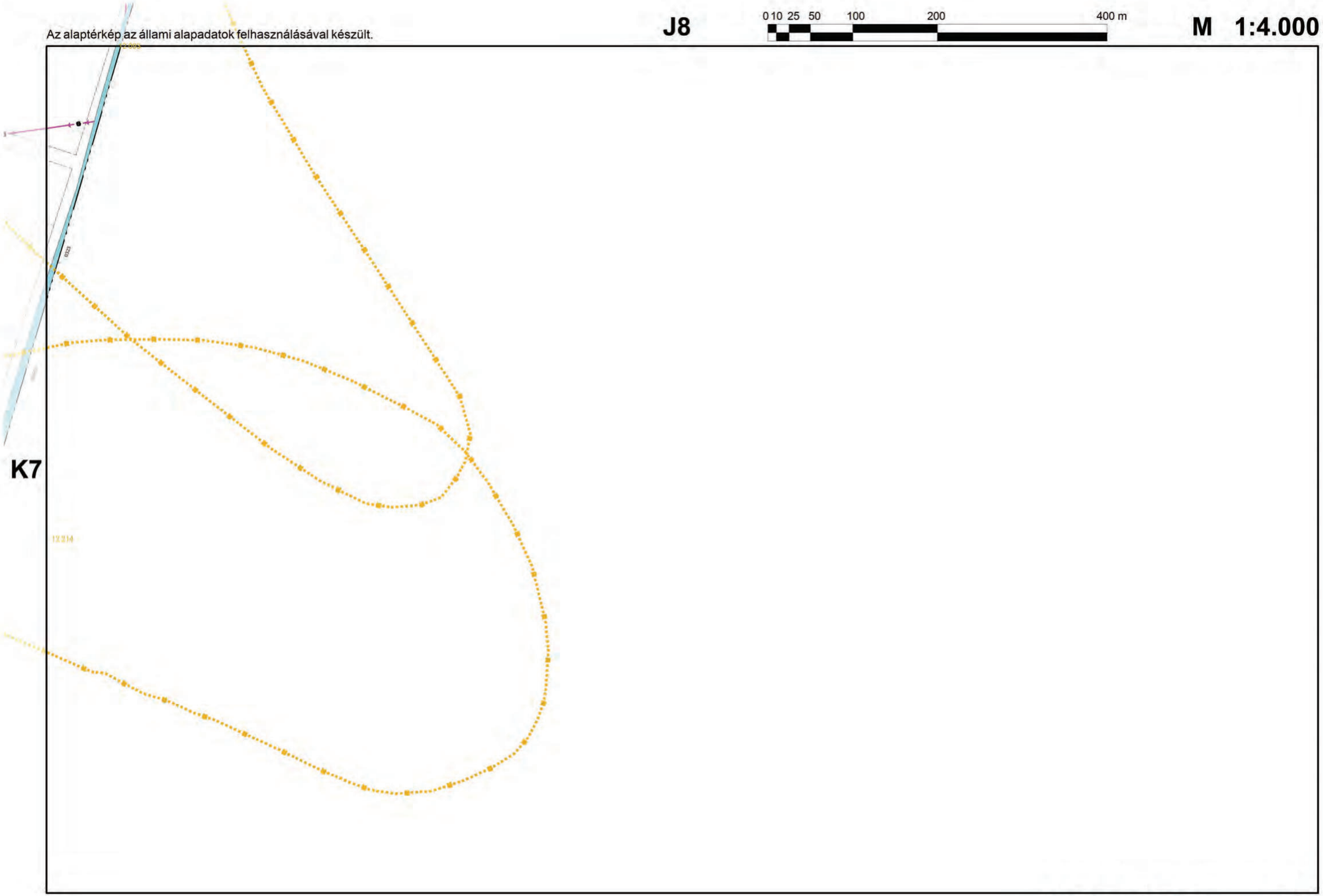


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

J8

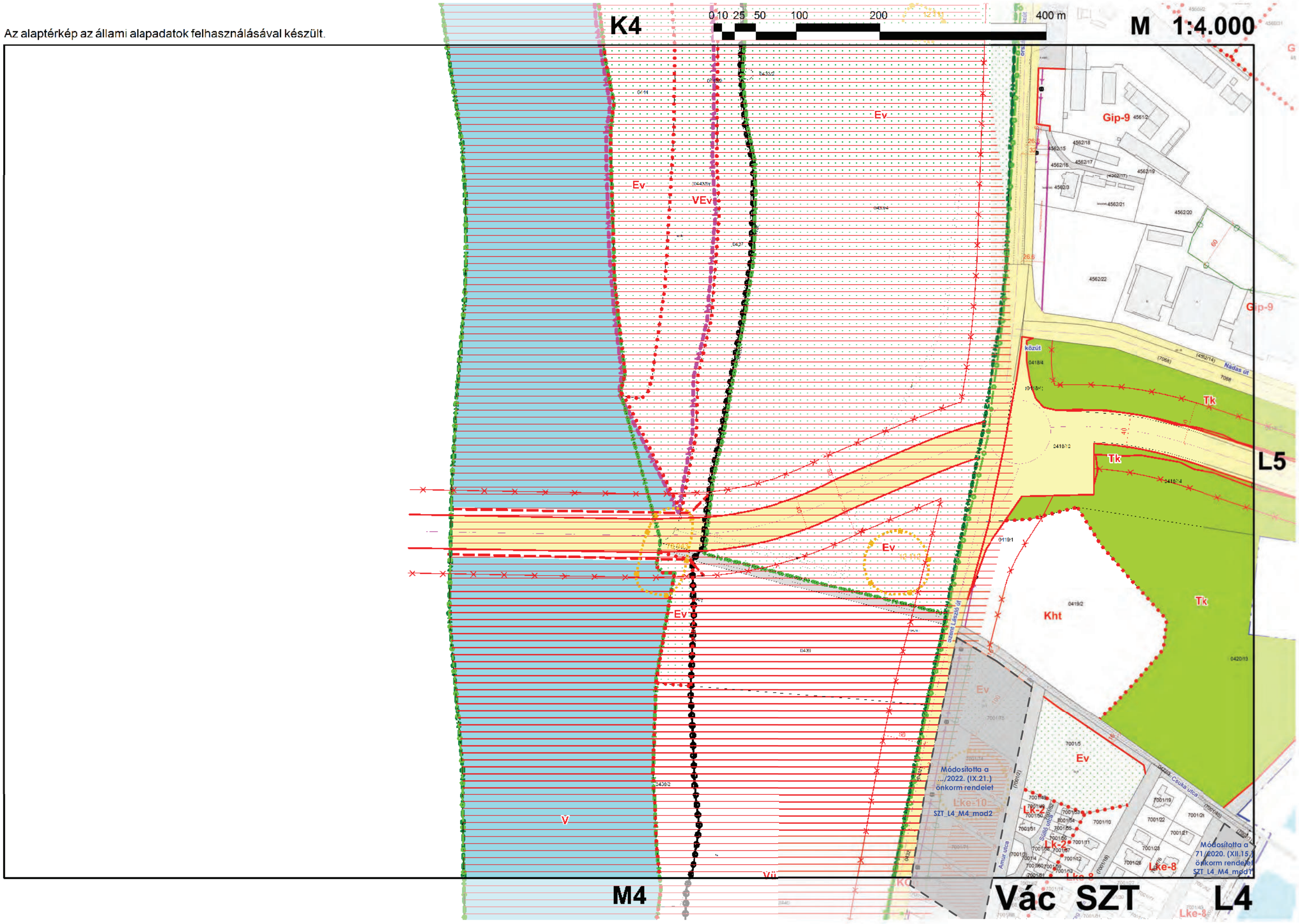
0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000



Vác SZT K8

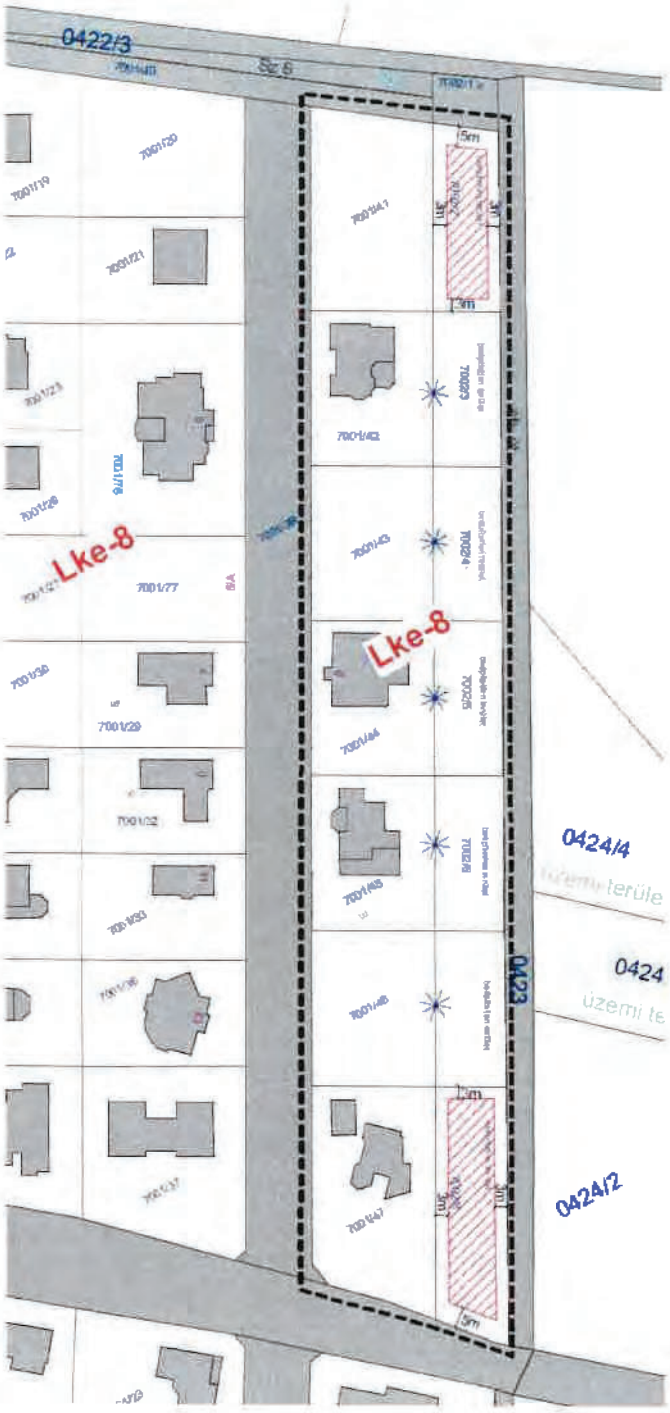
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



3.

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

— — — — — tervezési terület határa



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

TERVEZŐ

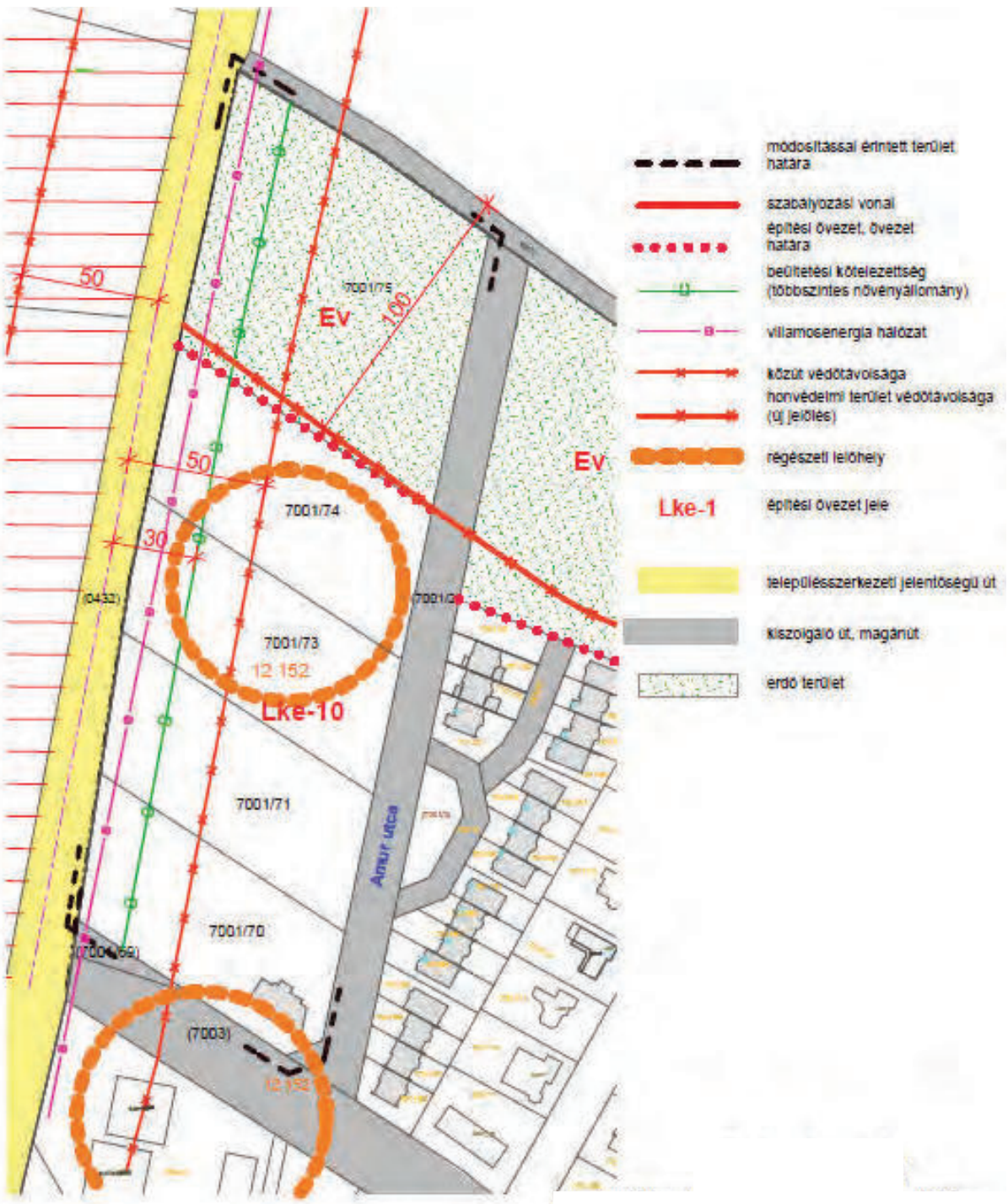
POLGÁRMESTER

Vác Városi Polgármesterhivatal

Vác Városi Önkormányzat Jegyzője

JEGYZŐ

Vác SZT L4_M4_mod_1

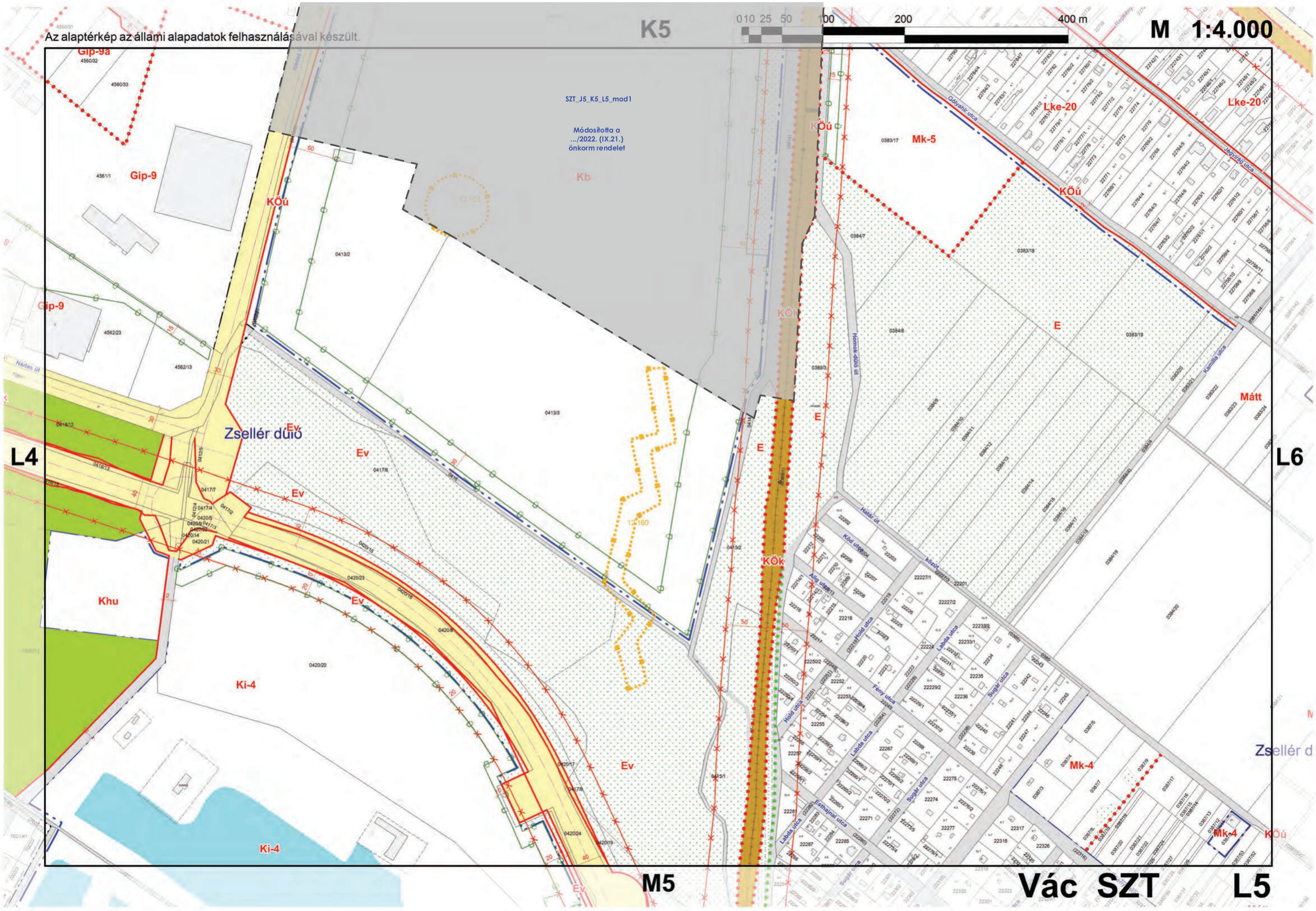


Polgármester ph. Jegyző

A módosítással érintett terület vonatkozásában módosította a …/2022. (IX.21.) önkormányzati rendelet

VÁC SZT_L4_M4_mod2

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

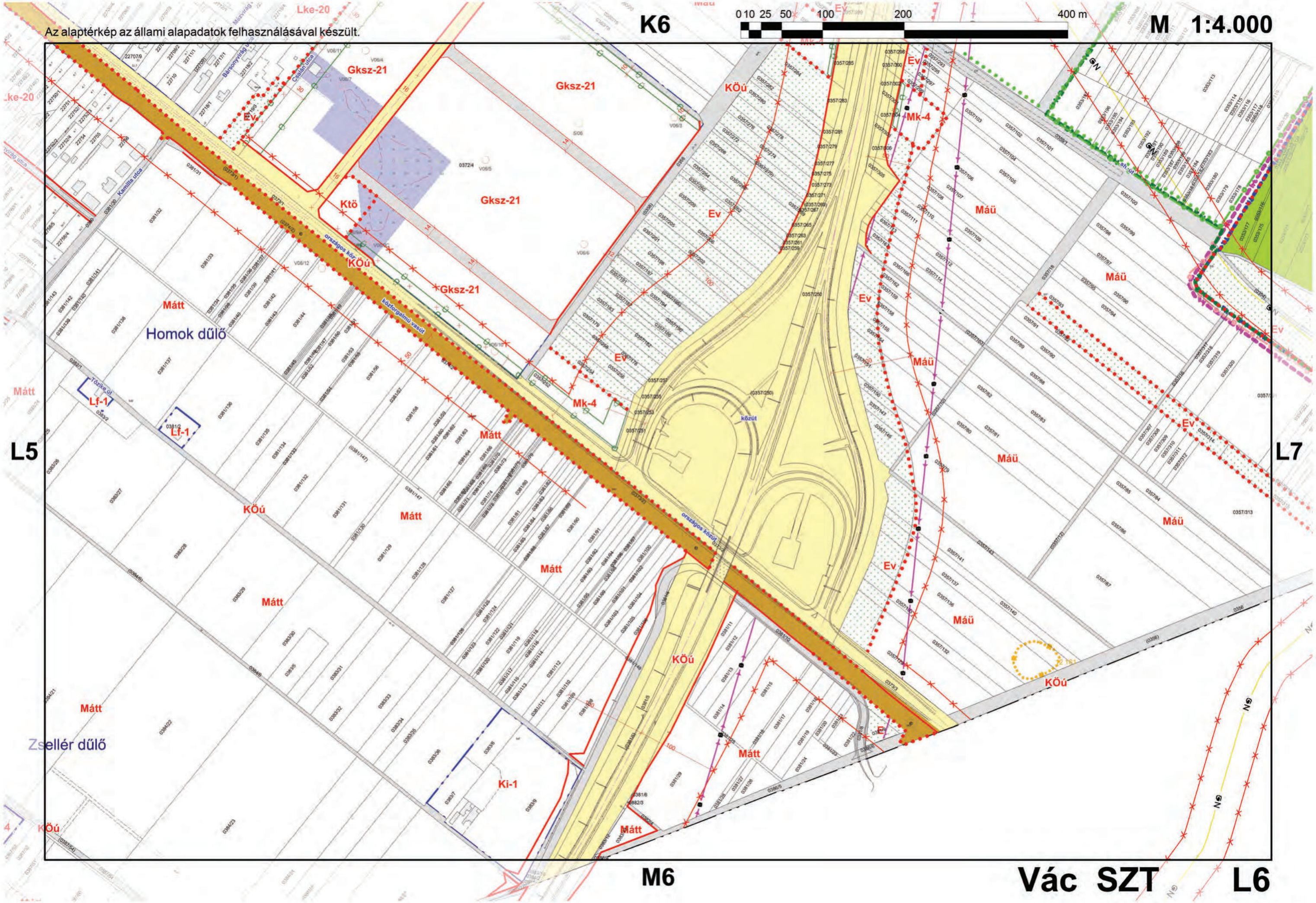


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

K6

0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

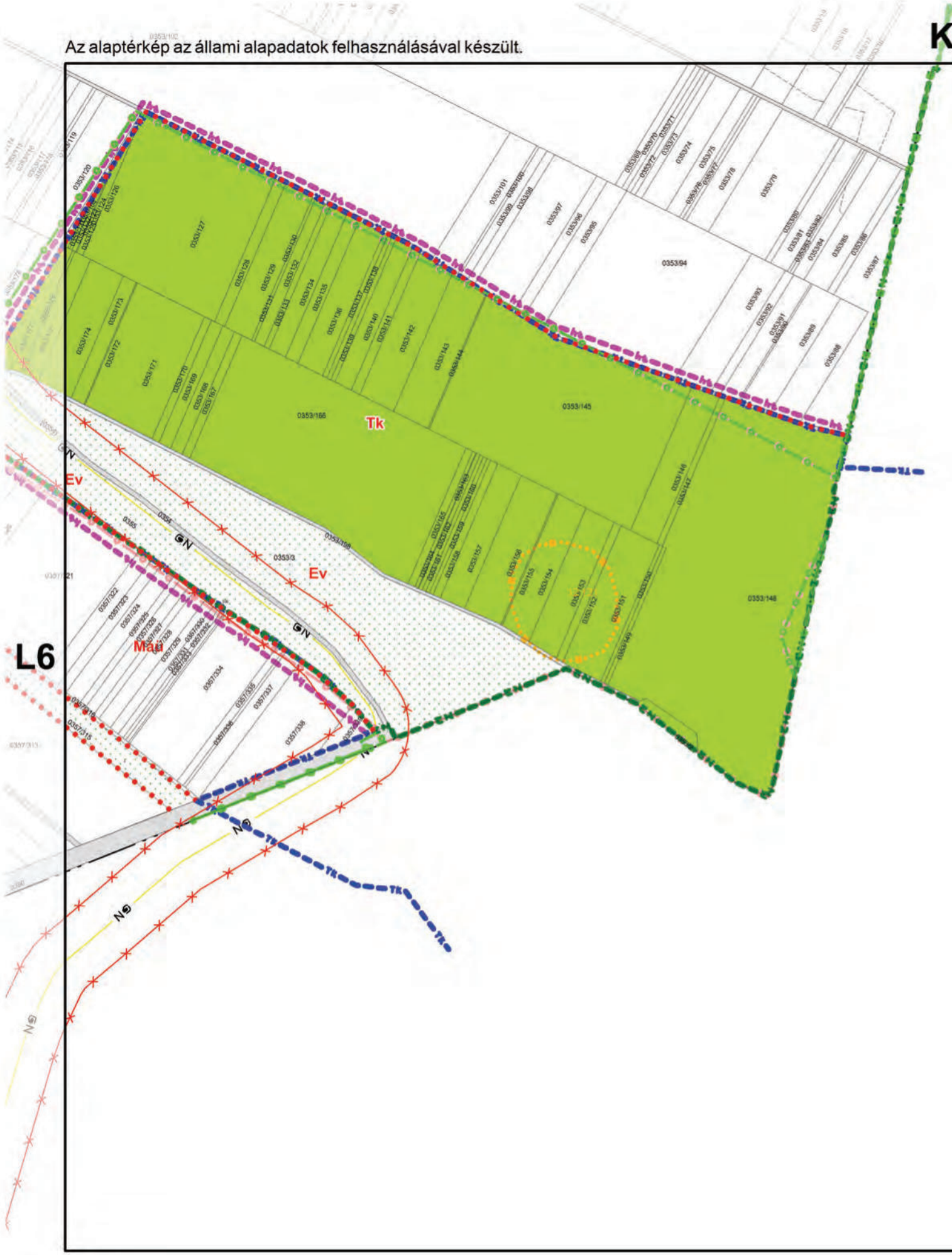

Lke-20
Gksz-21
Gksz-21
Gksz-21
Gksz-21
Ktö
KÖú
Ev
Mk-4
Mk-4
Máü
Máü
Máü
Máü
Máü
Mátt
Homok dűlő
Lf-1
Lf-1
Mátt
Mátt
Mátt
Mátt
Mátt
Mátt
Mátt
Zsellér dűlő
Ki-1
KÖú
KÖú
KÖú
KÖú
Ev
Ev
Ev

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

K7

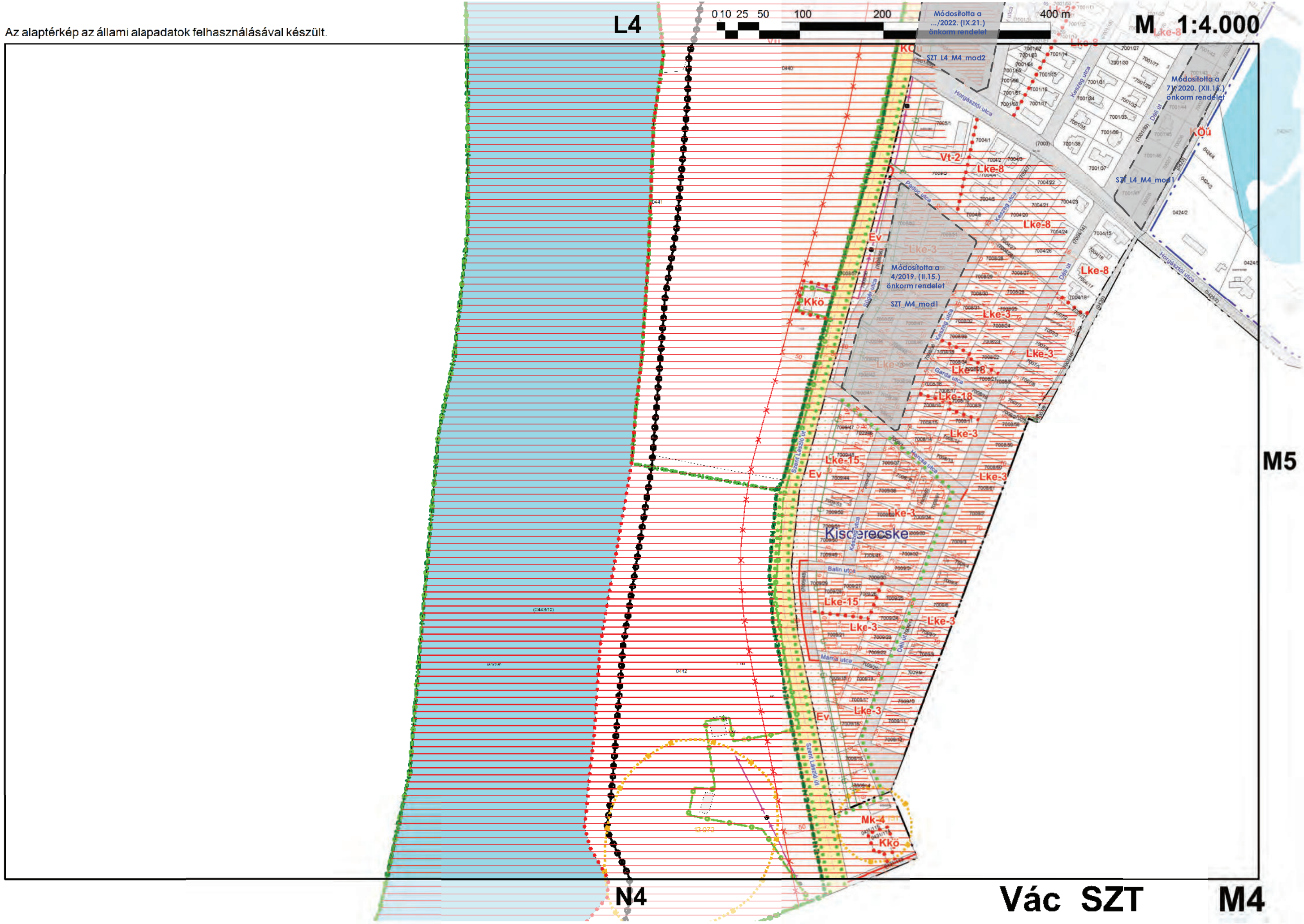
0 10 25 50 100 200 400 m

M 1:4.000

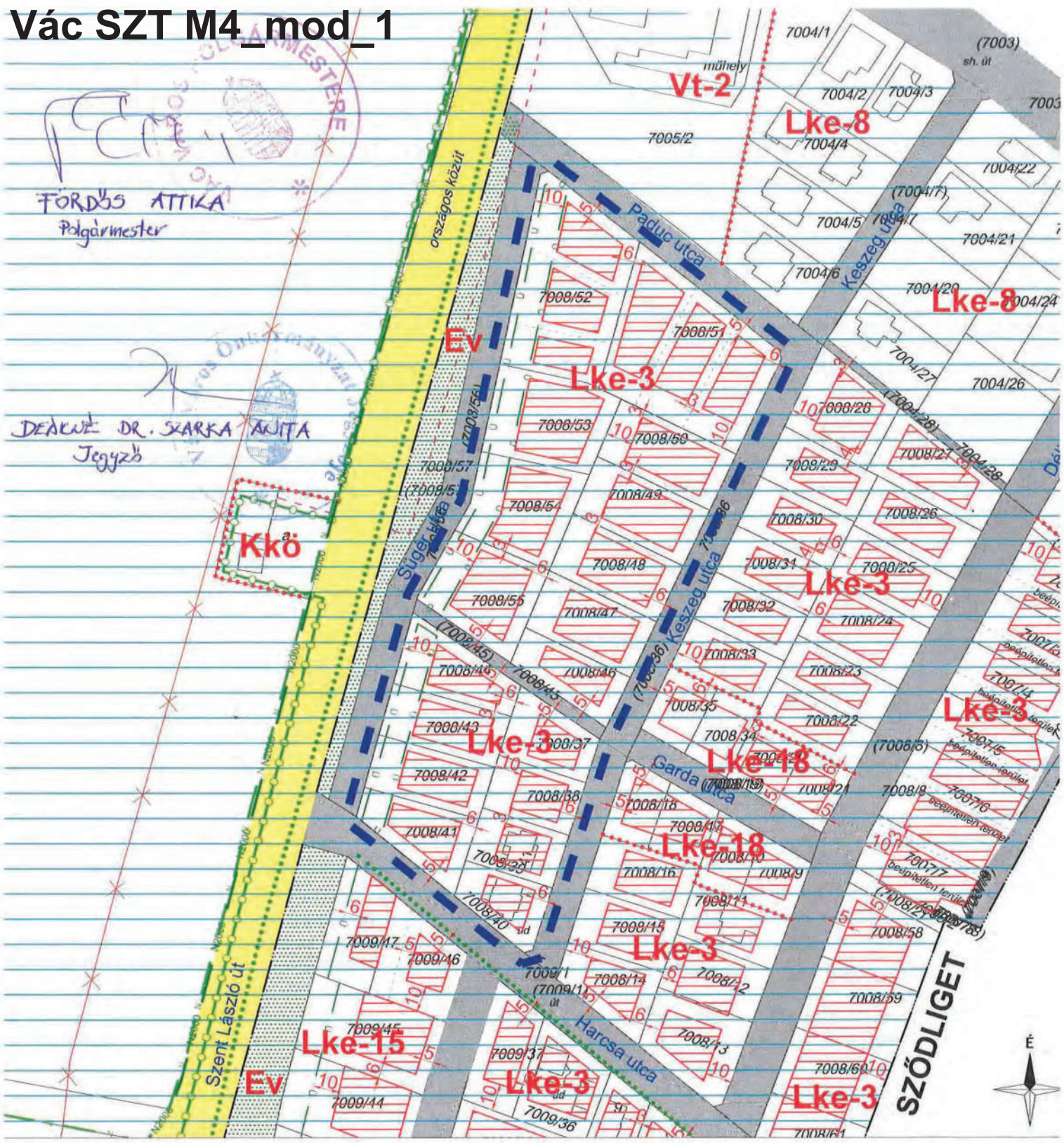


Vác SZT L7

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



Vác SZT M4_mod_1



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határa

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Módosítás területi hatálya
- 6 Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Lke-3 Építési övezet, övezet jele

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Javasolt telekhatár
- Építési hely

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa
- Duna-Ipoly Nemzeti Park határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Erdőterület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kötelező közterületi fásítás

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Nagyvízi mederrendezési terv területe, I. rendű árvízvédműnek nyomvonala

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- Közút és vasút védőtávolsága

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Villamosenergia hálózat

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Beültetési kötelezettség (többszintes zöldsáv)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Országos és településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út, magánút

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Vt Településközpont terület
- Kkö Különleges terület - közműlétesítmények területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ev Védelmi erdőterület

Völgyzugoly Műhely Kft.

A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató elemek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 1/439-04-90

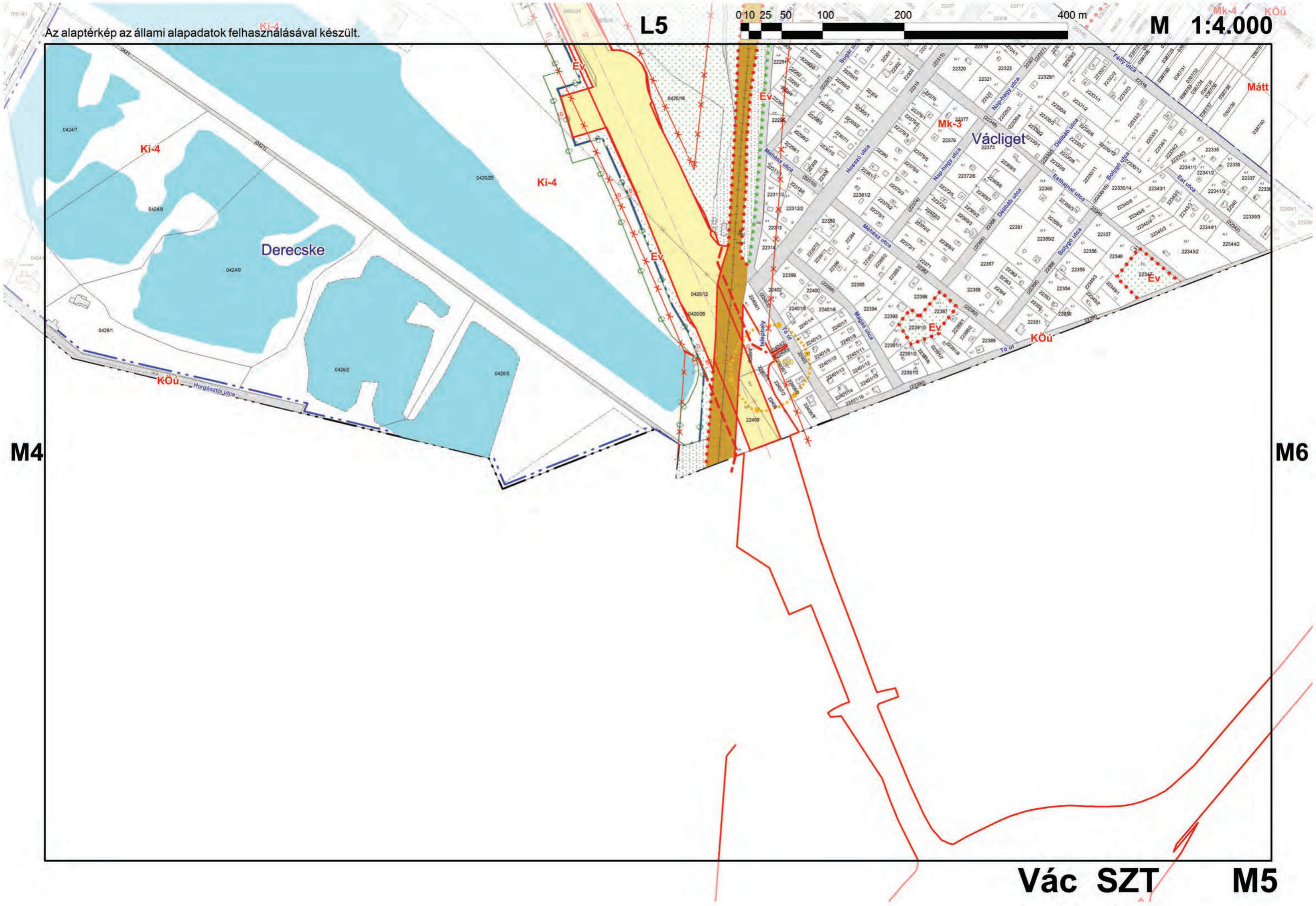
Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező ter (TT/1 13-1259) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök Südi Beáta, építészmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök

VÁC

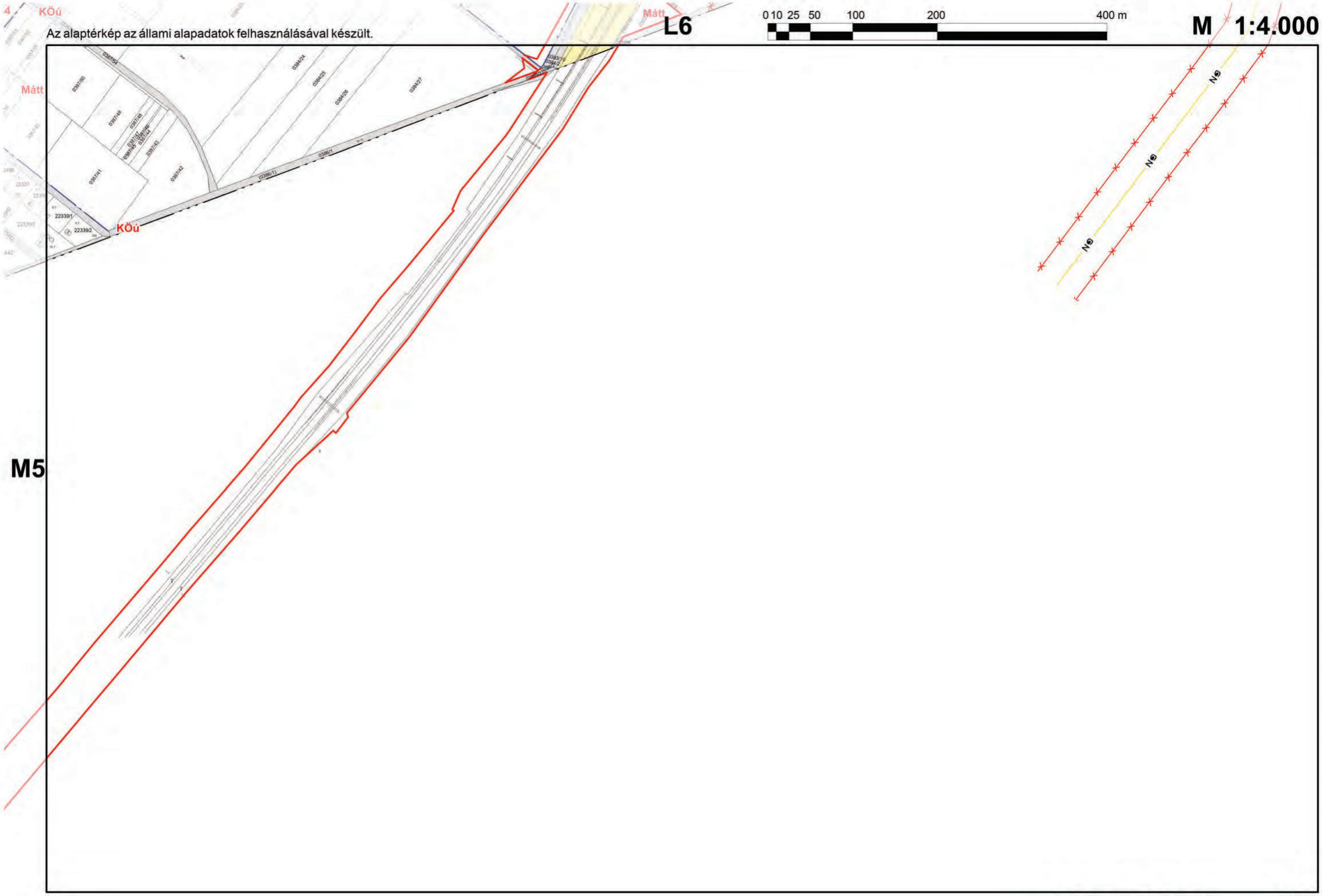
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 2 000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

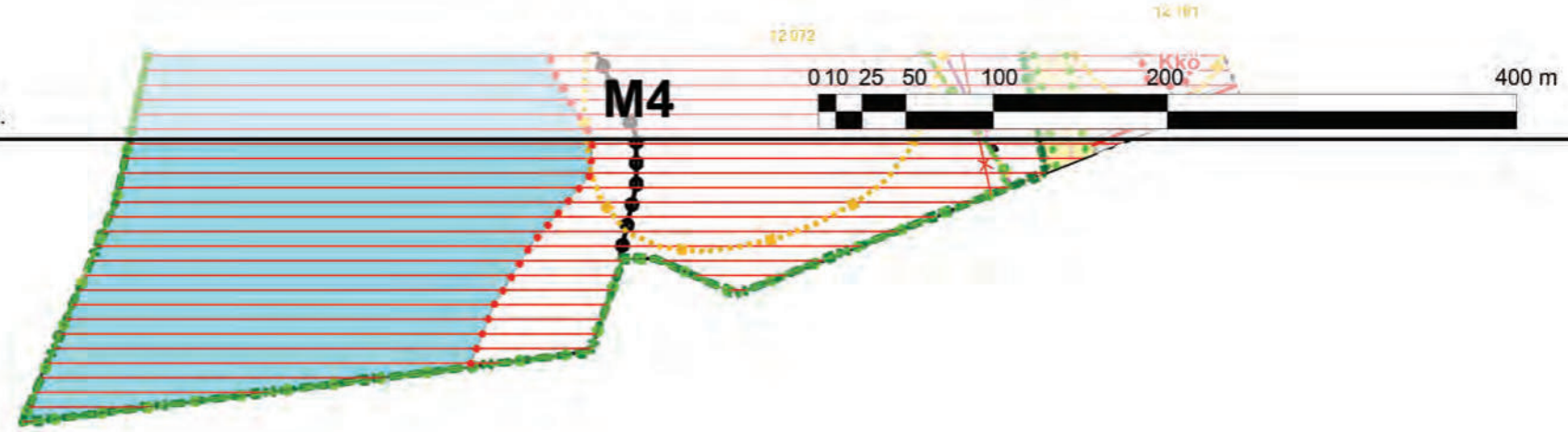


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



Vác SZT M6

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



M 1:4.000

Vác SZT N4

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.