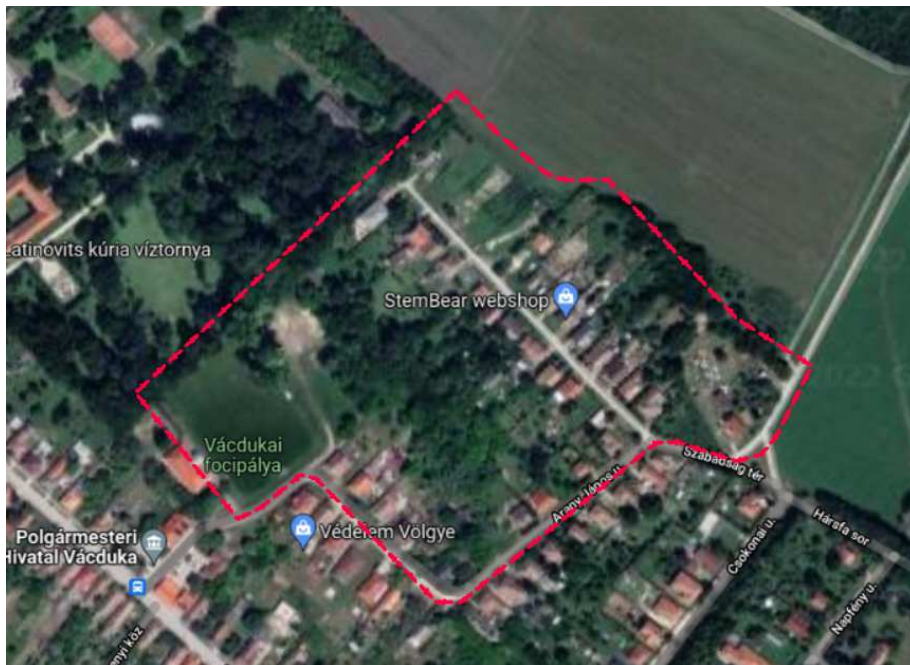


# VÁCDUKA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

/hibajavítás/



**PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**314/2012. KORM. R. 30/A. FEJEZET ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS**

**2022. február hó**

## TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	M'Érték Építészeti Tervező Kft. 2600 Vác, Tabán u. 27/A	Mindszenti-Varga Endre okl. építésmérnök településtervező
Településtervezés		Tölgyesi Diána településtervező TT13-1374

Települési főépítész	Stircz György	okl. építésztervező
----------------------	---------------	---------------------

### M'ÉRTÉK KFT.

Székhely: 2600 Vác, Tabán u. 27/A  
E-mail: [cegvezetes@mertek-epitesz.hu](mailto:cegvezetes@mertek-epitesz.hu)  
Tel.: 06-20-945-1806

314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42./A. § szerint, Állami Főépítési eljárás

2022. február hó

## BEVEZETŐ

Vácduka Község Képviselő-testülete a 76/2022. (XI. 15.) számú határozatával támogatta Vácduka Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) szóló 3/2019. (III.1.) sz. Önkormányzati rendelet módosítását /hibajavítását/.

A hibajavítás két területet érint:

- 1) A település központjában, a 93/2 és 94 hrsz-okon lévő sportpálya területét.
- 2) A Szabadság tér két oldalát és a Pálya utca északi részét.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása, azaz a HÉSZ pontosítása, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30/A. fejezet szerinti, Állami főépítési eljárással történik.

Vácduka Község hatályban lévő Településrendezési Eszközei (Településfejlesztési Koncepció, Településszerkezeti terv és leírás, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat) az alábbiak szerint került jóváhagyásra:

- Településfejlesztési Koncepció - 120/2018.(VIII.9.) sz. Kt. határozat
- Településszerkezeti terve és leírása - 27/2019. (II.28.) sz. Kt. határozat,
- Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve - 3/2019. (III. 1.) Önk. rendelete

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 8/2017. (V.25.) Önkormányzati rendelete szerint történik, összhangban a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-aival.

Fentiek értelmében, jelen tervmódosítás során, Vácduka Község hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve módosításra kerül. A jóváhagyott terv Vácduka Község Helyi Építési Szabályzatába kerül beépítésre.

# I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

## 1. HELYZETFELTÁRÁS

A hibajavítás oka a tervezési területeken:

- 1) A település központjában, a 93/2 és 94 hrsz-okon lévő sportpálya területe a Településszerkezeti tervben – helyesen – Zkp, azaz zöldterület-közpark területfelhasználási egységbe van sorolva.

A Szabályozási terven azonban a beépítési paramétereket tartalmazó „kutricában” a Zkp övezetnek megfelelő helyes paraméterek mellett rossz „Zkk”, azaz zöldterület-közkert betűjel lett írva.

Mivel az Önkormányzat a területre sportöltözők építését tervezi, szükséges a terv mielőbbi javítása.

- 2) A Szabályozási terven a Szabadság tér két oldalán lévő tömbökön helyes építési paraméterek szerepelnek, azonban az övezeti jelük (Lke2) nem megfelelő. Lke2 építési övezet ugyanis a település más tömbjein is van, más paraméterekkel. A „hibás” tömbök nem kaptak saját övezeti jelet, melynek pótlása/javítása szükséges.

A módosítás nem változtatja meg Vácduka Község társadalmi gazdasági állapotát, a település felmerülő egyéb igényeit, intézményi ellátottságát. A települési térbeli rendje, a településszerkezeti besorolások, területhasználatok, valamint az építésjogi építési övezeti és övezeti besorolások rendszere változatlan marad.

**A hatályos HÉSZ és a Szabályozási terv a Zkk és Lke2-es jelű kertvárosias lakóövezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:**

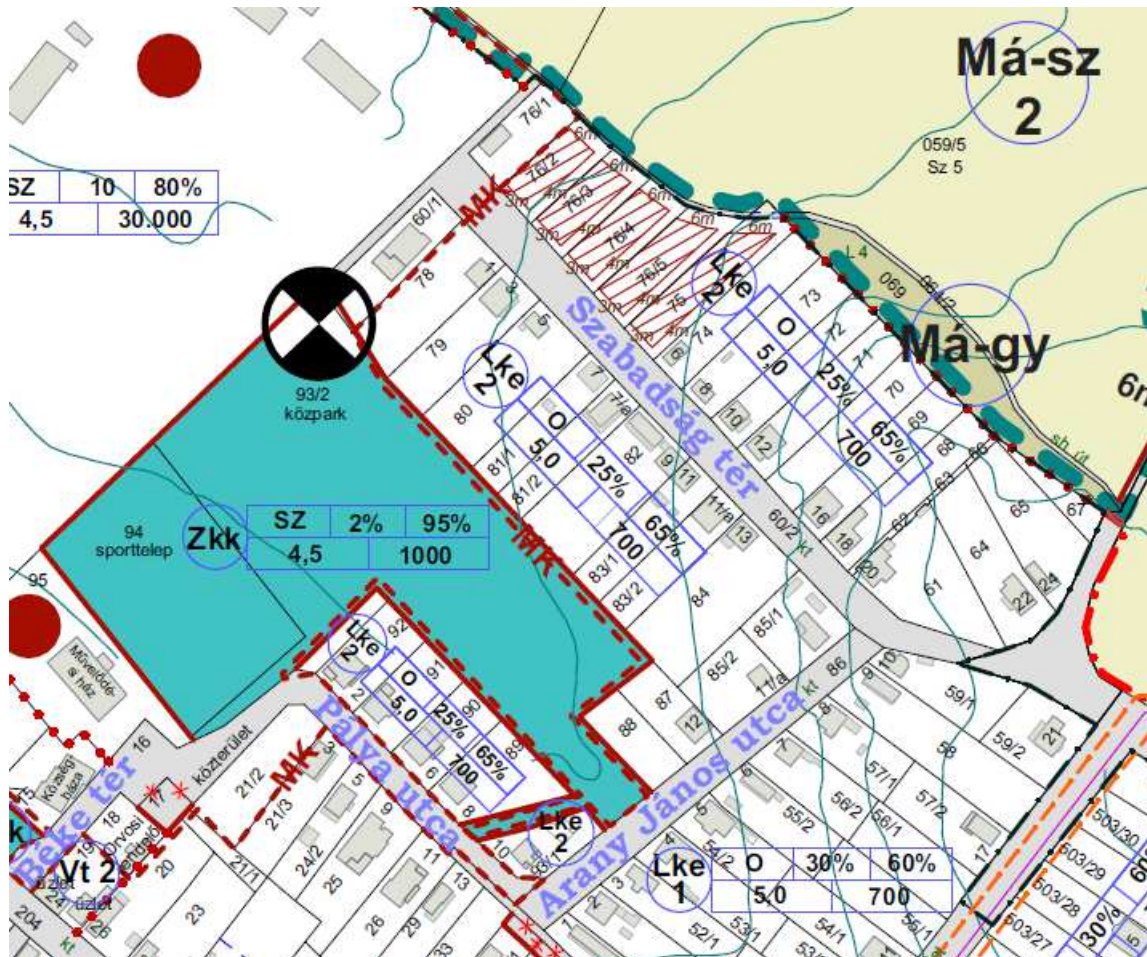
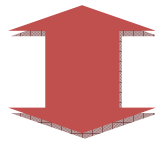
### **27. Zöldterület –közkert (Zkk), közpark(Zkp) övezet**

#### **27. §**

- (4) A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem építhető. Közkert telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (5) Zöldterületen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak és berendezések – gyalogos és kerékpárút, és közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.

2. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások	
	B. beépítési mód	C. a kialakítható legkisebb terület(m <sup>2</sup> ) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
2. Lke <sub>2</sub>	SZ	800	25	35	65	5,0

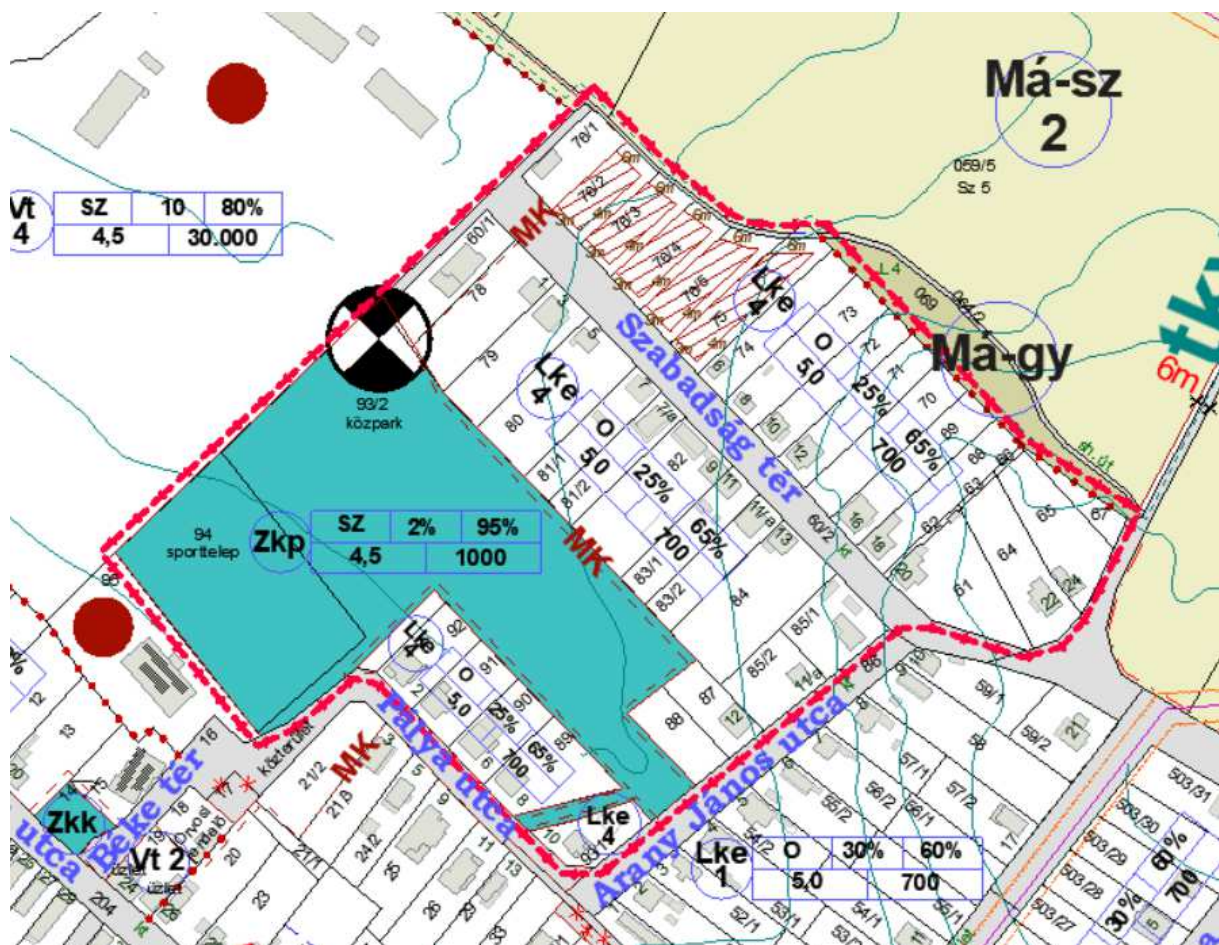


## II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A hatályos településrendezési eszközökhöz a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) szakági munkarészek. A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a szakági javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT, SZT és HÉSZ szakági munkarészei nem változnak.

Jelen alátámasztó javaslat nem tér ki a településfejlesztési koncepcióval, a településfejlesztési stratégiával való összevetésre, a térségi tervekkel való összhang igazolására, a településszerkezeti tervi és szabályozási tervi elemzésre, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/B.§ b) pontja értelmében.

**SZT módosítás javaslat, az érintett telektömbre vonatkozóan:**



A hatályos Helyi Építési Szabályzat melléklete, a Szabályozási Tervlap módosul, valamint a HÉSZ „új” hiányzó Lke4 övezeti paramétereivel egészül ki. A pontosítás során tehát az építési paraméterek nem változnak, csak az övezeti jelek lesznek kijavítva.

# TERVIRAT

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2021. november 15-i ülésén készült jegyzőkönyvéből

### 76/2021. (XI. 15.) Ök. határozat

Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testülete

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatának eleget téve elhatározta, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben foglaltak alapján, hibajavítás céljából elindítja Vácduka Község 3/2019.(III.1.) számon elfogadott rendeletét a Helyi Építési Szabályzatról az alábbi területeken:

- a településközpontban lévő közpark területén (93/2, 94 hrsz.), és a
- Szabadság tér két oldalán lévő lakóövezetekben.

Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentációk aláírására és az eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Makkos László polgármester

Makkos László sk.  
polgármester

Hegyi Ágnes sk.  
jegyző

Kiadmány hiteles:

Jónásné Héder Hedvig  
Vácduka, 2021. 11. 24.



### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (.....) Önkormányzati rendelete  
Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 1.) Önkormányzati rendeletének  
módosításáról

Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és 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 6. § (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.) Kormányrendelet 28.§ (1) bekezdésében, 36.§-ában foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 8/2017. (V.25.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerek véleményének kikérésével, Vácduka Község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban HÉSZ) jóváhagyásáról szóló 3/2019. (III.1.) Önkormányzati rendeletét a következők szerint módosítja:

#### 1.§

Jelen rendelet 1. melléklete az SZT-M1 Szabályozási tervmódosítás c. tervlap.

#### 2.§

Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III.1.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklet táblázata az alábbi 4. sorral egészül ki:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	beépítési mód	a kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
			terepszint felett:	terepszint alatt:		
Lke <sub>4</sub>	0	700	25	35	65	5,0



### **3.§ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

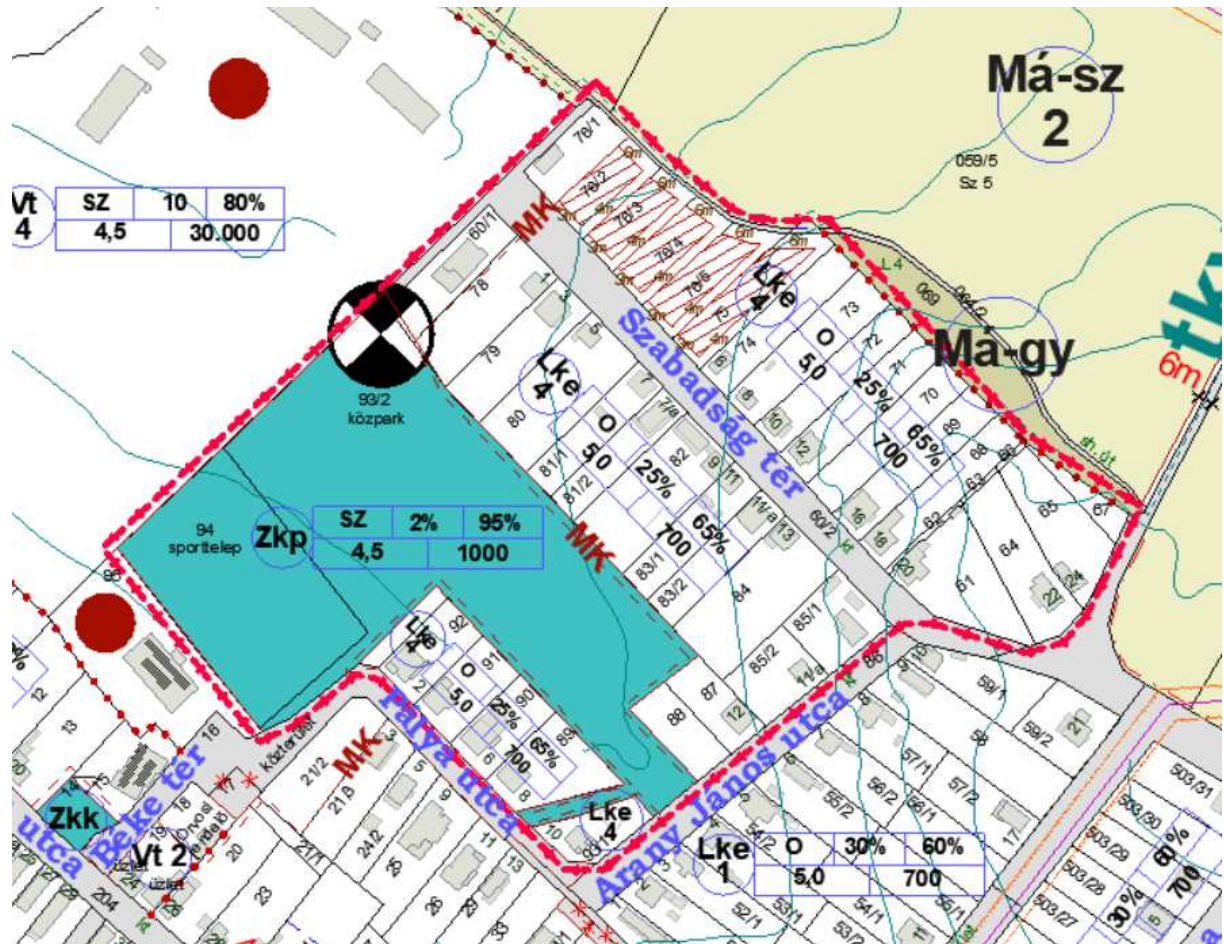
- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 1. napon lép hatályba.
- (2) Az SZT jelű szabályozási tervlap tervezési területtel érintett területére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M1 jelű szabályozási tervlap normatartalma lép.

.....  
**Makkos László**  
polgármester

.....  
**Hegyi Ágnes**  
jegyző

# SZT-M1

Módosított Szabályozási terv



tervezési terület határa