



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS  
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2022. év február hónap 16. napi ülésére

Szám: 9/1-13/2022.  
Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmekkel kapcsolatos előzetes döntések

Melléklet: 1.melléklet - Módosítási kérelmek összefoglaló táblázata (elektronikusan)  
2.melléklet – Módosítási kérelmek (elektronikusan)  
3.melléklet – MÁV telekalakítási helyszínrajz (7.pont) (elektronikusan)  
4.melléklet – 22603/1 hrsz-ú terület telepítési tanulmánya (17.pont) (elektronikusan)  
5.melléklet – Szándéknyilatkozat (18.pont)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész  
Készítette: Taskovics Andrea főépítész  
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 341/2021. (IX.22.) KT határozat  
30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet (Elektronikusan elérhető:  
[https://www.vac.hu/vac/dok\\_hesz.html](https://www.vac.hu/vac/dok_hesz.html))

Terjedelem: .....41.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB (elektronikusan) 61-114/2022(II.09) GVB Határozat  
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta  
Jogi Osztály osztályvezető .....  
Törvényességi észrevétel: dr. Zsida Szilvia jegyző Nincs / az alábbi: .....  
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető .....  
Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester .....  
.....



## Tisztelt Képviselő-testület!

2019-2021 nyara között teljesen átalakult a településtervezéssel összefüggő jogszabályok rendszere. A Képviselő-testület a 341/2021. (IX.22.) KT határozatával a hatályos településrendezési eszközök kötelező felülvizsgálatát elindította. A tervező kiválasztásra került, és a tervezési szerződés 2021. decemberében aláírásra került.

A felülvizsgálati eljárás meghirdetésre került, és ezzel párhuzamosan meghirdetésre került a hatályos HÉSZ-szel kapcsolatos módosítási kérelmek, észrevételek benyújtásának lehetősége is. A módosítási kérelmek beadási határideje 2021. december 1-je volt.

A határidőben beérkezett módosítási kérelmek az 1. mellékletben szerepelnek. Ezek közül azok nem kerülnek megtárgyalásra, melyeket felsőbb jogszabályi előírások nem tesznek lehetővé. Számukra külön tájékoztató levelet küldtünk, küldünk.

A többi kérelemről a Bizottság véleményét figyelembe véve a Képviselő-testület előzetesen dönt, hogy támogatja-e a kérelmet, vagy nem.

Amennyiben a módosítási kérelem támogatásra kerül, minden kérelmezővel az önkormányzat külön településrendezési szerződést köt.

A módosítási kérelem tartalmától függően, a felülvizsgálat Tervezőjével egyeztetetten – telepítési tanulmány készítése is szükséges, melyet a kérelmezőnek kell elkészíttetnie, településtervező bevonásával.

A telepítési tanulmányok beadási határideje **2022. május 20.**, melyet legalább egyszer a főépítésszel előzetesen egyeztetni szükséges. Minden telepítési tanulmányt a helyi építészeti-műszaki tervtanácson be kell mutatni, és ezt követően a Képviselő-testület **júniusi ülésén** kerülhet bemutatásra, elfogadásra. Csak a Képviselő-testület által elfogadott telepítési tanulmányok kerülhetnek bele a HÉSZ felülvizsgálati eljárásba.

A településrendezési szerződések legkésőbb a júliusi Képviselő-testületi ülésen kell elfogadni, az elfogadott telepítési tanulmányok alapján. A településrendezési szerződések a kérelmezők rendezési költségviselésére, és a kérelmük teljesítésével kapcsolatban fellépő műszaki és humán infrastruktúra-fejlesztési következmények megvalósításával kapcsolatos költségek részbeni vagy teljes vállalására vonatkozhatnak.

### A módosítási kérelmek (a táblázatban szereplő sorrendben)

1. Esze Tamás laktanya területének módosítása – külön előterjesztésben lesz tárgyalva az elkészült telepítési tanulmány

2. Tymcsák Attila – a 1633/3 hrsz. terület Kkö övezetből való átsorolása lakóövezetté.

Telepítési tanulmányban vizsgálja meg a Kérelmező a terület átminősítésének lehetőségeit, a laktanya területének fejlesztéséhez kapcsolódóan, melyen nem csak lakóterület, hanem városi rekreációs zöldfelület is kijelölendő. Javasolt a 2. sz. kérelemben felmerült módosítási igénnyel közösen beadni a tanulmányt.

3. Dierickné Bükki Zsuzsanna – 1721 hrsz-ú területen meglévő új út kiszabályozásának törlése  
A laktanya területének kialakulásával jelentős forgalomnövekedés várható a kapcsolódó területeken. Ha erről a terülről lekerülne a tervezett út, akkor azt máshol, lehetőség szerint az Ösvény utca folytatásának kiszélesítéseként pótolandó. Telepítési tanulmányban meg kell vizsgálni az út pótlásának lehetőségeit, javasolt az 1. számú kérelemmel közös telepítési tanulmányt készíttetni. Az Ösvény utca szélesítése esetén a fellépő kártalanítási igényeket Kérelmezőnek kell állnia.

4. Pajor Csaba, Posta Péter – a volt Esze Tamás laktanya feletti, jelenlegi általános mezőgazdasági (Má) besorolású 0255/3-0255/27 hrsz-ú területek lakóövezetté minősítése



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagy léptékű terület, melynek lakóövezetté való minősítésével jelentősen megnövekedne a lakosságszám. Mivel a laktanya területének fejlesztése mindenképp szükséges, és ezen fejlesztés már jelentősen növelni fogja a lakosságszámot, ezért egyenlőre nem indokolt további zöldterületek új beépítésre szánt területbe vonása.

5. Flamich Péter – 2725/2 hrsz- ú terület belső részében is lehetővé váljon a beépítés

A terület a vasútállomás megérkező tere melletti, gyalogos közforgalomnak is megnyitható igazi településközponti tér. A terület közvetlen határos Vác város integrált településfejlesztési stratégiájában kijelölt 1. akcióterülettel, mely a városközpont revitalizációjának, sétálóutcájának folytatása. Ehhez kapcsolódóan szükséges a módosítást megtervezni, egy, a tömbbelsőben jelölt fásított gyalogos fogadótér felülvizsgálatáról szóló telepítési tanulmányban.

6. Trieb Tamás – 3912 hrsz – A 3908-3912 hrsz-ú területeken lévő új út kiszabályozásának törlése

A szabályozási terv a kialakult keretes beépítésű, zártosított tömbbelsőben szabályoz ki egy új utat, mely a Cifra köz zsákutcáit köti össze. A szabályozási vonal már a 2003-as szabályozási terven is szerepelt, azóta semmi nem valósult meg belőle. Településfejlesztési szempontból ezt az utat törlésre javasoljuk, mivel a meglévő tömbbelső egybefüggő zöldfelületet alkot, mely ritka és megőrzendő hosszú távon. Helyette a Cifra köz tehermentesítésére egy másik összekötő utca megnyitásának lehetőségét kell megvizsgálni a Hattyú utca és Tavasz utca között. Ezzel párhuzamosan az egybefüggő zöldfelület hosszú távú megtartása érdekében javasolt a tömbbelsőben be nem építhető területet kijelölni a jelenlegi út helyén. A módosításokat telepítési tanulmányban szükséges megvizsgálni.

7. MÁV ingatlangazdálkodási igazgatóság – A 1829/81 hrsz-ú terület megosztása miatt a szabályozási terv építési övezeteinek lehatárolásainak korrekciója szükséges

A módosítási kérelemhez beadott telekalakítási vázrajz (3.melléklet) megfelelő dokumentáció, mely alapján az építési övezetek határai kiigazíthatóak.

8. Vác Városi Evezős Klub – 2440 hrsz területén a meglévő épületeinek rendezése érdekében a meglévő 2%-s beépíthetőség növelését kéri

Telepítési tanulmány készítésével megvizsgálandó a meglévő beépítettséghez igazodó beépíthetőség mértéke, új mélygarázs és új felszíni parkolók kialakításának lehetőségével együtt, javasolt külön építési övezetekre bontani a területet (Sportterület, közparkoló, zöldfelület)

9. Helioenergy Delta Kft. - 0242/17-18, 0242/20 és 0242/31 hrsz-ú Má jelű mezőgazdasági területek átminősítését kérelmezte KN-E jelű különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté

Telepítési tanulmány készítésével megvizsgálható a kérelem elfogadása, ez a területet látványvédelemmel nem érintett, a 2/A mellett található – napelempark elhelyezésére megfelelő terület lehet.

10. Dwyer Construction Kft. - Vác Kastélyliget lakópark fejlesztésével kapcsolatos átminősítési kérelmek: 0342/202 hrsz terület épületmagasság, szintterületi mutató növelése (4 emeletes társasház építése céljából); 0342/201 hrsz-ú villa park területén kisebb telkek kialakításának lehetőség, 0342/53-200 és a 0342/203 hrsz-ú területek Lke-12a jelű építési övezeteken belül az övezeti paraméterek módosítása

A 0340/1 (Tk jelű természetközeli) és 0330/76 Má jelű általános mezőgazdasági terület) lakóövezetté minősítése, új ipari-gazdasági területek kijelölése a 0330/76, 0347/3, 0346/3, 0348, 0349/8, 0344/5 (Tk jelű természetközeli és Má jelű általános mezőgazdasági területek) hrsz-ú területeken.



V á c a D u n a k á n y a r s z í v e

A jelenleg nem beépítésre szánt (Tk, Má) területek új beépítésre szánt területként való kijelölése nem javasolt és nem indokolt, mivel a Rádi út túlsó oldalán már kijelölt, még beépítetlen Gksz és Gip jelű építési övezetek találhatóak, illetve a területen bőven található még beépítetlen lakóterület, melynek módosítását kérelmezik. Nem javasolt ezen külterületi lakóterület további bővítése.

A már lakó, vagy településközponti területként kijelölt területek beépítési paramétereinek módosítására telepítési tanulmányt szükséges készíttetni, melynek a kialakult és kialakítható lakóterületekhez kapcsolódó összes településközponti területet és funkciót tartalmaznia kell (nevelési, oktatási, egészségügyi, megfelelő méretű kiskereskedelmi, rekreációs-pihenő területek, központosított parkolóhely...) A meglévő beépítési forma átgondolása szükséges, mivel ez nem jól élhető formát eredményez.

11. Pacsay-Tomassich Miklós: **0342/49-51** hrsz-ú területek jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági övezetből való átsorolása településközponti területté.

A kérelem alapján és ismerve a lakókertben kialakult hiányosságokat a terület új beépítésre szánt területként való kijelölése nem indokolt, mivel található a Kastélyliget lakóparkban még be nem épített Vt jelű övezet. Javasolt telepítési tanulmányban megvizsgálni, hogy beépítésre nem szánt zöldterületként (pl: Zkp) hogyan lehetne megvalósítani a kérelemben szereplő elemeket. Ezzel megvalósítható lehet az elsősorban hiányzó rekreációs zöldfelület, játszótér, parkolóhelyek és egy kisebb kereskedelmi-vendéglátó egység létesítése is.

12. Tamás Gergely: **0342/26-27,31-32** hrsz-ú területek jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági övezetből való átsorolása településközponti területté.

A jelenleg nem beépítésre szánt (Má) területek új beépítésre szánt területként való kijelölése nem javasolt és nem indokolt, mivel a területen bőven található még beépítetlen lakóterület. Nem javasolt ezen külterületi lakóterület további bővítése.

13. Majoros Balázs: **0330/39** hrsz-ú terület jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági övezetből való átsorolása Gksz építési övezetté.

A jelenleg nem beépítésre szánt (Má) területek új beépítésre szánt területként való kijelölése nem javasolt és nem indokolt, mivel a Rádi út túlsó oldalán már kijelölt, még beépítetlen Gksz és Gip jelű építési övezetek találhatóak.

14. DMRV Zrt. – a **4555** hrsz-ú Gip-szvt besorolású területen feltüntetett rehabilitálandó tó jelölés törlése

Telepítési tanulmányban megvizsgálandó, hogy a területen található-e forrás, s ennek felhasználásával létesíthető-e kisebb léptékű természetes tó, mely a szennyvíztisztító telep működésébe bekapcsolható.

15. Zollner Elektrik Kft. – **5561** hrsz-ú területén a meglévő ingatlanok ésszerű bővítése érdekében a Gip-2b építési övezet szabadonálló beépíthetőségének oldalhatáron álló beépíthetőségére módosítását kéri

A kérelem támogatható, a szükséges telepítési távolságok az egyes épületek tervezésekor kerül figyelembevételre. Telepítési tanulmány készítése nem szükséges.

16. Czene Béla – **429/2** hrsz-ú területén a Gksz-7 építési övezetet kéri Gksz-5-re módosítani, mely a szabadon álló beépíthetőség helyett oldalhatáron álló beépíthetőséget eredményez, egyes beépítési paraméterek csökkenése mellett. A beépítési paraméterek csökkenését a kérelmező ismeri, és elfogadja.

A kérelem támogatható, a szükséges telepítési távolságok az egyes épületek tervezésekor kerül figyelembevételre. Telepítési tanulmány készítése nem szükséges.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

17. Ocskay Gáborné – 22603/1 hrsz- ú területe Mátt (természetközeli terület) övezetből Mk-4 övezetbe való átsorolását kéri

A területre telepítési tanulmány már készült korábban (4.melléklet), csak ezen a telken van Mátt övezet kijelölve. Ennek módosítása támogatható az elkészült telepítési tanulmány alapján.

18. Lasselsberger Hungária Kft. – bányászati tevékenység érdekében az Má jelű mezőgazdasági területből Kb jelű bányászati övezet átminősítését kérelmezi

Korábbi Képviselő-testületi ülésen elfogadásra került szándéknyilatkozat (5. melléklet) alapján telepítési tanulmányt készít a kérelmező. A kérelmezett terület egy részén már bányászati tevékenység folyik. Erre a területre támogatható a Kb övezet kijelölése, a további területek kijelölését, átminősítését egyenlőre nem javaslom támogatni.

19. Dr. Sigray István Pál: 0383/19, 20-21, 0384/9-10,12-13; 0242/6 hrsz-ú, jelenleg E jelű, erdő besorolású területek átminősítését kéri Mk-3, illetve Mk-4 mezőgazdasági kiskertes övezetbe

A szabályozási tervben kijelölt erdőterületek átminősítése esetén az erdőterületet máshol vissza kell pótolni. Itt figyelembe kell venni a szomszédos területen kialakult és kialakulóban lévő kavicsbányát is. Nem szerencsés ebben a helyzetben még akár kis léptékben is beépíthető területet hozni létre.

20. Fodor László – 22671 hrsz-ú terület Lke-20 építési övezetbe sorolt. Kérelmezi a telkének megoszthatósága miatt a minimális telekhossz csökkentését.

Ahhoz, hogy megoszthassa a telkét, a jelenlegi min.50 m telekhosszat 45 m-ben elegendő lenne meghatározni, a többi beépítési paraméter módosítása nélkül. Ez a módosítás elfogadható, telepítési tanulmány készítése nem szükséges. Megvizsgáltuk a Márialigeten található Lke-20 építési övezeteket, az 1000 m<sup>2</sup>-es minimális telekméret mellett nem található másik olyan telek, mely ezzel a módosítással több telekké osztható válna.

21. Andrásik András – 0357/87 hrsz-ú Máü, általános mezőgazdasági ültetvényes besorolású területen méhészet kialakítása érdekében kéri a terület Máü-1 övezetbe sorolását, mely lehetővé teszi tanyaépület elhelyezését a telken.

Korábban volt már két méhészet (Sejce és Márialiget) miatti átsorolás. Nem kedvező ezen területek elterjedése a város különböző pontjain. Ezen a területen sehol nem található beépíthető terület, nem javasolt itt ezt pontszerűen megengedni.

22. Tövis László Gábor: 6427 hrsz-ú terület átminősítése erdő besorolásból lakóövezetté.

A 2019.-ben hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) előírásainak nem felel meg: a település közigazgatási határától 200 m-en belül nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

23. Tasos Georgeosz – 5170/3 hrsz-ú területen a „beépítésre nem javasolt terület” jelölés kerüljön törlésre

A jelölés a meglévő terepadottságok miatt kerültek a területre, de általánosságban megvizsgálandó ezen jelzéssel ellátott területek pontosabb szabályozása, ezek törlése nem javasolt.

24. Lőrík János – 997/15 hrsz-ú terület egy részének Vi-g (garázsépítésre alkalmas) területté minősítését

A garázssorok településképileg nem ideális részei a városnak. Általánosságban nem javaslom a garázssorok bővítésének támogatását.

25. Kőhegyi Tamás – 6428-6429 hrsz. területek tulajdonjogi cseréje és telekmegosztása a Présház utca kiszélesítése és annak felső szakaszának rendezése miatt

Ez elsősorban értékesítési kérdés, ha az önkormányzat támogatja a zsákutca felső, használaton kívüli szakaszának értékesítését, akkor a HÉSZ ehhez igazítható.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

26. Silvo Trade Kft. – 6434 hrsz útszakasz a jelenlegi formájában balesetveszélyes, kéri ezt a módosításban felülvizsgálni

A módosítás alátámasztásaként egy útterv készítése szükséges (nem telepítési tanulmány), mely a Zfk jelű terület építészeti megoldását, és a tervezett mélygarázs ki-behajtását és a kapcsolódó járdaszakaszokat is tartalmazza.

27. Varga László – 6447 hrsz-ú terület átminősítése erdő besorolásból lakóövezetté.

A 956 m<sup>2</sup>-es terület közvetlen a 2/A mellett fekszik. Nem lenne kedvező a területen lakóépület építése, mert nem lesz élhető annak közelsége miatt.

28. Sárközi Jánosné – 1780 hrsz-ú területen meglévő útszabályozás megszüntetését kéri

A már kialakult szervízútszakasz figyelembevételével felülvizsgálandó az út vonalvezetése, az áthelyezett vízvezeték függvényében. Közmű-és közlekedéstervezői felülvizsgálatot igénylő kérdés. A szervízútnak azonban mindenképp kell megközelítést biztosítani a két végén, ezért az út megszüntetését nem javaslom.

29. (Honvédelmi Minisztérium kérése beépül a tervbe)

30. Laller Car Service – 1771/1 hrsz-ú, jelenleg Lke-5 besorolású területen autómosó, autójavító műhely létesítése miatt kéri a terület átsorolását

A Huszár utca végig lakóövezet, nem javasolt beékelni ide egy autómosó üzemet. A vasút túloldalán végig szolgáltató funkciók találhatóak, ott van a helye az autómosónak is. A közelben található a Rabtemető területe, mely helyi természeti védett terület, e mellé nem javaslom autómosó funkció telepítését.

31. Besenyei Krisztián – 402/33-42, 402/54-55, 402/60 hrsz-ú telkeken, a Napsugár utca és Kertvárosi út által határolt területeken kéri a beépítési százalékot növelni 20%-ról 30%-ra kerti tárolók elhelyezhetősége érdekében

A beépítési százalék növelése önmagában nem oldja meg azt a problémát, hogy a lakóépületek tervezésekor kimaradnak a tárolók. Javaslatom, hogy a szabályozásba +5% beépíthetőséget írjunk elő, mely csak és kizárólag kerti tároló, fedett terasz kialakítására legyen fordítható – a kérelmezett területeken, új építési övezet kijelölésével.

32. Marton Tamás – 367 hrsz-ú területen kialakult új lakóparki területen kéri a beépítési százalékot növelni 20%-ról 30%-ra kerti tárolók elhelyezhetősége érdekében

A beépítési százalék növelése önmagában nem oldja meg azt a problémát, hogy a lakóépületek tervezésekor kimaradnak a tárolók. Javaslatom, hogy a szabályozásba +5% beépíthetőséget írjunk elő, mely csak és kizárólag kerti tároló, fedett terasz kialakítására legyen fordítható – a kérelmezett területeken, új építési övezet kijelölésével.

33. Oszaczky Imre – 0357/3 és 0357/8 hrsz-ú területek átminősítése

A területek átminősítésére nincsen lehetőség, mivel ezek a 71-es vasútvonal fejlesztési területein találhatóak, melyen a vasútvonal fejlesztését már tervezi a Budapesti Fejlesztési Központ.

34. Légrádi Gergely – 369 hrsz terület átminősítése Lke-2 övezetből településközponti területté, a gyűjtőút nyomvonalvezetésének módosításával

A tervezett Alsó Törökhegyi út nyomvonalát kiválthatja a januárban elfogadott HÉSZ módosítás során módosított gyűjtőút nyomvonal, valamint a már kialakult (32.pont) új lakóparki utca meghosszabbíthatóvá válna. Mindenképp szükséges lenne Törökhegyen településközponti területet kijelölni, és ez alkalmas terület lehet, a közlekedési hálózat szempontjából és a terület súlypontja



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

szempontjából is. Telepítési tanulmányban javaslom megvizsgálni a terület átminősítésének kérdéseit.

35. Bartók György – Fokos utcától északra fekvő területeken meglévő út áthelyezésének kérelme

A meglévő Szattyán utca nevű önkormányzatú út (mely a valóságban nem működik útként) áthelyezésével ideálisabb telekosztások jöhetnének létre, és használható útfelület alakulhatna ki. Egy egyszerűsített tanulmányban javaslom megvizsgálni az út áthelyezésének kérdését, lehetőségeit. Ehhez kapcsolódóan javasolt a Felső Törökhegyi és Alsó Törökhegyi út gyalogos összekötésének ennek kiépítési lehetőségeinek megvizsgálása.

36. Szégner Györgyné – 5683 hrsz-ú telken lévő útkiszabályozás törlése

A Csatamező dűlőben lévő útsabályozások rendszere átgondolatlan. Ezek felülvizsgálatra szorulnak, közlekedéstervező bevonásával. Településfejlesztési szempontból ezen útszakasz törlése támogatható.

37. Kovácsné Fritz Klára – 5725 telken lévő útkiszélesítés szabályozásának törlése

A jelenleg 6,0 m széles út nem elegendő ekkora terület feltárássá hosszú távon, ezért tartalmazza a szabályozási terv az OTÉK előírásai szerinti 12,0 m-es szabályozási szélességet. Ennek csökkentését a terület fejlődését szem előtt tartva nem javaslom.

38. Szelence Képviseleti Kft. – 5680/32 hrsz területen a tevékenység bővítése érdekében övezeti besorolás módosítás szükséges

Az érintett terület fejlődik, a meglévő besorolás felülvizsgálandó. Javasolt egy telepítési tanulmányban a Szent László útig megvizsgálni a területeket, és egységesen módosítani azokat.

39. dr. Házy Béla – 20049/44-55 hrsz területeken Mk-4\* övezetből új Mk-6 jelű mezőgazdasági övezetbe való átsorolást kér a jelenlegi 3%-s beépíthetőség növelését kéri 8%-ra, meghatározva az elhelyezhető funkciókat (mezőgazdasági kiskertes, szállás jellegű, lakás nem), építményenként 250 m<sup>2</sup>-es maximális alapterülettel, 3000 m<sup>2</sup>-es telekmérettel.

A területre telepítési tanulmány készült. A Székhegy dűlőben több telekre is érkezett beépíthetőség növelési kérelem (a jelenlegi 3%). Javasolt a teljes területet egyben kezelni, és egységes fejlesztési irányt meghatározni, ha szándék a terület fejlesztése. A területen természeti szempontból is értékes a jelenlegi nagyfelületű érintetlen terület. Ha a Bizottság támogatja a terület fejlesztését, akkor javaslom, hogy a beérkezett kérelmek közül a kerékpárút mentén közvetlenül található telkek legyenek csak bevonva a „fejlesztésbe”, egy-egy tanulmányban megvizsgálva a terület beépíthetőségének feltételeit, az elhelyezhető funkciók (elsődlegesen mezőgazdasági és turisztikai funkciók, lakás ne legyen elhelyezhető...) pontos meghatározásával. Javaslom, hogy a területen a maximális beépíthetőség ne haladja meg az 5%-t és a legfeljebb 160 m<sup>2</sup> alapterületű épületet telkenként.

40. Flamich Gábor – 20049/36 hrsz-ú területen Má övezetből mezőgazdasági kiskertes területté minősítés kérelme, melyen mező-és erdőgazdálkodási tevékenység végzéséhez szükséges létesítmények lennének (iroda, géptároló, műhely, tűzifa hasító, szalagfűrészes, szárító): 10 %-os beépíthetőséget, építményenként 800 m<sup>2</sup>-es maximális alapterülettel, minimum 1500 m<sup>2</sup> kialakítható telekméretet kérelmez.

A 39. pont válaszában függvényében vagy nem támogatja a Bizottság a terület fejlesztését, vagy úgy javaslom a fejlesztést, hogy az egész Székhegy dűlő kerékpárút menti szakaszát egyben, egységesen kezelve, egy telepítési tanulmányban megvizsgálva. A 39. ponthoz igazodva a legfeljebb 5% beépíthetőséget és a legfeljebb 160 m<sup>2</sup> alapterületű épület/telek elhelyezhetőségét javaslom megvizsgálni, az elhelyezhető funkciók pontos meghatározásával. Ipari tevékenység, még az erdőgazdálkodáshoz kapcsolódóan sem javaslom a területen.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

41. dr. Házy Dorottya – 20049/38 hrsz-ú véderdő terület egy részének átminősítése épület elhelyezhetősége érdekében

A teljes területből legfeljebb egy 2000 m<sup>2</sup>-nyi terület átminősítését javaslom, a 39. pont szerinti tanulmányba integrálva, azzal azonos paraméterekkel. Kiegészítve azzal, hogy amennyi véderdő terület itt megszűnik, ugyanakkora új véderdő területet a város területén belül visszapótolni szükséges. A Duna-parti falszakasz csúszásveszélye miatt attól a lehető legtávolabbi területen javasolt az átminősítés megvizsgálása.

42. Szilágyi Lászlóné – 05/35 hrsz-ú terület Tk (természetközeli terület) átsorolását kéri

A terület jelentős része Natura 2000 terület, és a Duna-parti falszakasz csúszásveszélye miatt nem javasolt beépíthetőség engedélyezése.

43. Duna Épker 2000. Kft. – A Rádi út – vasút közötti területek beépíthetősége miatt kéri a vasút mellett tervezett elkerülőút megszüntetését.

Az elkerülő utak a tervezett ipari fejlesztések ismeretében mindenképpen szükségesek, megtartandók, ezek törlése nem javasolt, de felülvizsgálatuk, esetleges szélesítésük igen.

44. Jakab Sándor -2101-2109 hrsz-ú területek, Vízialom utca északi szakaszának szabályozásának rendezése

A már kialakult állapot szerinti utcaszélesség módosítása nem javasolt. Ahol széles utca alakult ki, ott lehetőség adódik a gépjárművek optimális elhelyezésére, ami mindig probléma a városban.

45. Furtekné Básti Julianna - Vízialom utca déli szakaszának szabályozásának rendezése

A már kialakult állapotok figyelembevételével felülvizsgálandó a Vízialom utca déli szakaszának kialakítása, és szélesítésének kérdése. Javasolt úttervet készíttetni a kérelmezőkkel, mely egy élehető, forgalomcsökkentett kialakítású lakóutcát irányoz elő, természetes forgalomcsillapító eszközök beépítésével, de a zsákutca végén 15-17 m széles sávot biztosítani szükséges a gépjárművek megfordulása miatt.

46. Plank Ildikó – 1533/48 hrsz-ú területen meglévő garázssor bővítése érdekében Vi-g övezet kijelölése

A kérelem beadását követően a társasházi lakók ellenvéleménye is beérkezett. A 24. ponthoz kapcsolódóan a garázssorok településképileg nem ideális részei a városnak. Általánosságban nem javaslom a garázssorok bővítésének támogatását. Jelen kérelem esetén telepítési tanulmányban javaslom megvizsgálni a felmerült problémák megvizsgálását is.

47. Szabados Tibor – 078/2 és 078/3 hrsz-ú területek Mk-2 besorolásból Mk-4 átminősítési kérelme (beépíthetőség növekedési kérelem)

A meglévő, valamelyest érintetlen hegyoldalban a beépíthetőség növelésének engedélyezése nem javasolt.

48. Szabados Tibor – 086/5, 086/6 hrsz-ú területek Mk-2 besorolásból Mk-3 kistelkes övezetbe átsorolási kérelme

A meglévő, valamelyest érintetlen hegyoldalban a beépíthetőség növelésének engedélyezése nem javasolt.

49. Genzelmann Péter – Szőlővessző és Hordó utca közötti Lke-2 területen a beépíthetőség korlátozását kéri, hogy ne lehessen többlakásos lakóépületeket elhelyezni a területen, mert az a meglévő lakóépületek élethezességét korlátozza



Az érintett terület tulajdonosaival, beruházóival egyeztetetten lehet csak építésügyi korlátozást bevezetni, mely valóban támogatandó lenne. De egy esetleges kártalanítási igényt javasolt elkerülni. Javaslom a felülvizsgálatot készítő Tervezőt felkérni a lehetőségek megvizsgálására.

50. Posta Péter – 0360/38 hrsz - Máú, általános mezőgazdasági ültetvényes besorolású területen kéri a terület Máú-1 övezetbe sorolását, mely lehetővé teszi tanyaépület elhelyezését a telken. Korábban volt már két méhészet (Sejce és Márialiget) miatti átsorolás Máú-1 övezetbe. Nem kedvező ezen területek elterjedése a város különböző pontjain. Ezen területhez közel létesült már egy ilyen Máú-1 övezet, nem javasolt újabb kijelölése a közelben.

51. Posta Péter – 0390/5 hrsz- ú terület módosítását kéri Gksz-12 építési övezetbe – ezt a területet jelenleg érinti a Gödöllői út kiszélesítése miatti szabályozási vonal, a többi terület Gksz-2 építési övezetbe sorolt.

A területek átminősítése során beépítési paraméter növekedés nem keletkezik, csak a minimális kialakítható telekméret csökkenne. Így a módosítás támogatható. A módosítás során azonban figyelembe kell venni, hogy a 71-es vasútvonal fejlesztési szakaszán található, melyen a vasútvonal fejlesztését már tervezi a Budapesti Fejlesztési Központ, valamint a 2-es elkerülő nyomvonalkorrekciója is érinti a területet.

52. Posta Péter – 0304 hrsz terület vonatkozásában kérelmezi, hogy minden általános mezőgazdasági területen (Má) a 100.000 m<sup>2</sup> helyett 30.000 m<sup>2</sup> legyen az épület elhelyezését lehetővé tevő minimális telekméret

Ez minden Má jelű területet érintene, és jelentős építési jogot keletkeztetne. Nem javaslom ennek támogatását, mivel ezen területek lényege a mezőgazdasági földművelés, és nem az épület elhelyezés.

53. Posta Luca, Forberger Gábor – 20039-20041 hrsz-ú területek Mk-3 övezetből Gksz (gazdasági kereskedelmi-szolgáltató) építési övezetbe sorolását kérelmezi

Ez új beépítésre szánt terület kijelölése lenne, mely ilyen formában az MaTrT előírásai szerint nem lehetséges – mivel nem kapcsolódik már beépítésre szánt övezethez, azaz foltszerűen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

54. Szabó Beáta – 067/3 hrsz – Má övezetből való átsorolását kéri Mk-4 övezetbe

Az Má övezetben nem helyezhető el épület, ezzel jelentős építési jogot kapna. Nem cél a hegyoldalban a beépítés növelése, ezért nem javaslom a támogatását.

55. Maczó Balázs – 22565 hrsz- ú terület egy részén lévő véderdő sáv (Ev) törlését kéri.

A Zsobrák dűlő ezen szakaszán folyamatos, egybefüggő erdősáv található, mind a szabályozási terven, mind a valóságban is. Nem javasolt ezért a véderdő sáv szakaszának törlése sem, főleg mivel ugyanakkora véderdő sáv visszapótolandó lenne a város területén belül.

56-64. Székhegy dűlő területeit érintő módosítási kérelmek: több telekre is érkezett beépíthetőség növelési kérelem (a jelenlegi 3% beépíthetőség növelése 5-8-10%-ra).

Javasolt a teljes területet egyben kezelni, és egységes fejlesztési irányt meghatározni, ha szándék a terület jelenlegi fejlesztése. A területen természeti szempontból is értékes a jelenlegi nagyfelületű érintetlen terület. Ha a Bizottság támogatja a terület fejlesztését, akkor javaslom, hogy a beérkezett kérelmek közül a kerékpárút mentén közvetlenül található telkek legyenek csak bevonva a „fejlesztésbe”, egy közös tanulmányban megvizsgálva a terület beépíthetőségének feltételeit, az elhelyezhető funkciók (elsődlegesen mezőgazdasági és turisztikai funkciók, lakás ne legyen elhelyezhető...) pontos meghatározásával. Javaslatom, hogy a területen a maximális beépíthetőség ne haladja meg az 5%-t és a legfeljebb 160 m<sup>2</sup> alapterületű épületet telkenként.

A kerékpárúttal közvetlen nem érintett telkekre pedig ne legyenek módosítva a beépíthetőségi paraméterek.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

65.-115. Nyulas, Körtélyes, Diósvölgy, Vaskapu alja, Hermány, Erős, Spinyér, Sejce, Grónár, Patak völgy, Zsobraák, Csipkés, Egyházmöge, Gombás, Kútvölgy, Pincevölgy, Öreggombás, Cindróka területeken a beépíthetőség növelésének kérelme: 3%-ról 10%-ra, épületmagasság növelés kérése 4,5 m-ről 7,5 m-re

A fenti területek országos tájképvédelmi terület övezetbe tartoznak, ezért ezen területeken kiemelten fontos a továbbiakban is, ahogy eddig is – a táj látványának megőrzése. Ehhez közvetlenül kapcsolódik az a törekvés, hogy az általános és kertes mezőgazdasági területek elsősorban mezőgazdasági jellegüket tartsák meg, és ne növekedjen a beépíthetőség. Nem támogatom sem szakmailag, sem városfejlesztési szempontból a jelenlegi 3%-os beépíthetőség növelését a jelenlegi felülvizsgálati eljárás során a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat megtárgyalni, és elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2022. február 07.

Taskovics Andrea  
főépítész

#### Határozati javaslat 1.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során beérkezett módosítási kérelmeket megtárgyalta, a felülvizsgálati eljárás ideje alatt új módosítási kérelem befogadását nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 2.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1633/3 hrsz-ú területre érkezett építési övezeti módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 3.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1721 hrsz-ú területre érkezett útkiszabályozással kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



#### Határozati javaslat 4.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a 0255/3-0255/27 hrsz-ú területekre érkezett új beépítésre szánt terület kijelöléssel járó módosítási kérelmet.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 5.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2725/2 hrsz-ú területre érkezett beépíthetőség változtatásával járó módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20. A telepítési tanulmánynak a tömbbelsőben lévő összefüggő zöldfelület megvizsgálására kell vonatkoznia.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 6.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3912 hrsz-ú területre érkezett útkiszabályozás törlésével kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20. Javasolt a tömbbelsőben kialakult összefüggő zöldfelület megtartására irányuló szabályozás.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 7.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1829/81 hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet előzetesen támogatja a kérelmező által készített és a határozathoz mellékelt telekosztási vázrajz alapján.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a beépítési mód változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 8.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2440 hrsz-ú területre érkezett beépíthetőség növelésével kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20. A telepítési tanulmánynak a meglévő beépítettség vizsgálatához igazodó beépítettséget, sportpályákat, zöldfelületeket, parkolóterület kijelölését is tartalmazni szükséges.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 9.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0242/17-18, 0242/20 és 0242/31 hrsz-ú területekre érkezett naperőműpark elhelyezését lehetővé tevő módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



#### **Határozati javaslat 10.**

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0342/53-203** hrsz-ú területekre érkezett meglévő építési övezetekkel kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0340/1, a 0330/76, 0347/3, 0346/3, 0348, 0349/8, 0344/5** hrsz-ú területekre érkezett természetközeli és általános mezőgazdasági övezetek építési övezeti átsorolását eredményező módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 11.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0342/49-51** hrsz-ú területekre érkezett módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20. A telepítési tanulmányban feltétel, hogy nem lehet új beépítésre szánt terület kijelölni a területen.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 12.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0342/26-27,31-32** hrsz-ú területekre érkezett új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 13.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0330/39** hrsz-ú területre érkezett új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 14.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **4555** hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

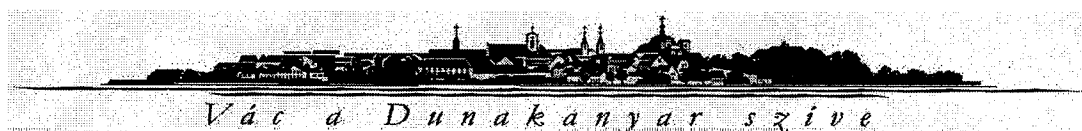
#### **Határozati javaslat 15.**

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az **5561** hrsz-ú területre érkezett szabadonálló beépíthetőség helyett oldalkertes beépíthetőségre való módosítási kérelmet előzetesen támogatja.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a beépítési mód változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



### Határozati javaslat 16.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 429/2 hrsz-ú területre vonatkozó Gksz-7 építési övezeti helyett Gksz-5 építési övezetre való módosítási kérelmet előzetesen támogatja.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy az övezeti besorolást érintő változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 17.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22603/1 hrsz-ú területre vonatkozó övezeti átsorolási kérelmet előzetesen támogatja a már elkészített telepítési tanulmány alapján, a 9/115-4/2019 iktatószámú tervtanácsi véleményben foglalt kiegészítésekkel.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy az övezeti besorolást érintő változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 18.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete csak a VII. számú kavicsbánya jelenleg bányaként üzemelő és elfogadott műszaki üzemi tervvel rendelkező területeire (0384/18-28 hrsz.) vonatkozó módosítási kérelmét előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja további területek bányaövezetté való átminősítését.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 19.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0383/19, 20-21, 0384/9-10,12-13; 0242/6 hrsz-ú területekre érkezett mezőgazdasági területté átminősítésre vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

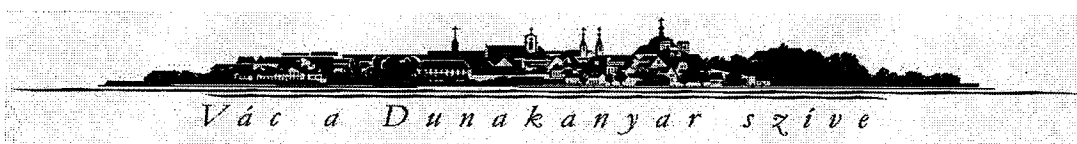
### Határozati javaslat 20.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22671 hrsz-ú területre vonatkozó, Lke-20 építési övezetben az előírt minimális telekhossz csökkentésére vonatkozó kérelmet előzetesen támogatja.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a telekméret csökkentést vizsgálja meg, és a változtatást vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



### Határozati javaslat 21.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0357/87 hrsz-ú területre érkezett, tanya telepítését lehetővé tevő övezeti átsorolási módosítási kérelmét nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 23.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a szabályozási terven zölddel jelölt „beépítésre nem javasolt terület” törlésére vonatkozó módosítási kérelmet.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a szabályozási terven zölddel jelölt „beépítésre nem javasolt terület” szabályozását pontosítsa a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 24.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 997/15 hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 26.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6434 hrsz-ú terület útkiszabályozására vonatkozó módosítási kérelmét előzetesen támogatja, egy megfelelő részletességű úterv készítésével, melynek elkészítési határideje 2022. május 20. Az útervnek tartalmaznia kell a gépjárművek közlekedésére alkalmas útfelület nyomvonalvezetését, a tervezett körforgalom figyelembevételével, a csatlakozó járdákat, behajtási lehetőségeket, közvilágítás kiépítésének lehetőségeit is.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy az elkészült, és a főépítésszel és a főmérnökséggel is egyeztetett útervet a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága határozattal fogadja el, legkésőbb a 2022. júliusi rendes ülésén.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 27.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6447 hrsz-ú területre érkezett új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 28.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a 1780 hrsz-ú területre érkezett útkiszabályozás törlésére vonatkozó módosítási kérelmet.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész



### Határozati javaslat 30.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1771/1 hrsz-ú területre érkezett, gazdasági kereskedelmi-szolgáltató építési övezeti módosítási kérelmét nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 31.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 402/33-42, 402/54-55, 402/60 hrsz-ú területekre érkezett módosítási kérelmet azzal a kiegészítéssel támogatja, hogy a beépítési százalék növekedést csak kerti eszköz, fedett terasz kialakítására lehessen fordítani.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezőkkel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a beépítési százalék növekedést a fenti feltételek előírásával, új építési övezetként vezesse át a helyi építési szabályzatban a kérelmezett területekre vonatkozóan.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 32.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 367/8-20 hrsz-ú területekre érkezett módosítási kérelmet azzal a kiegészítéssel támogatja, hogy a beépítési százalék növekedést csak kerti eszköz, fedett terasz kialakítására lehessen fordítani.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezőkkel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy a beépítési százalék növekedést a fenti feltételek előírásával, új építési övezetként vezesse át a helyi építési szabályzatban a kérelmezett területekre vonatkozóan.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 33.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0375/3 és 0375/8 hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet nem támogatja a folyamatban lévő vasúti fejlesztések miatt.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 34.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 369 hrsz-ú területre érkezett, útkiszabályozás törlésére vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 35.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szattyán utca áthelyezésével kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja a kérelmező által készítettett egyszerűsített telepítési tanulmány alapján, melynek bemutatási határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



### Határozati javaslat 36.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy az 5683 hrsz-ú területre érkezett útkiszabályozás törlésével kapcsolatos módosítási kérelmet a felülvizsgálati eljárás során közlekedéstervező bevonásával vizsgálta meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 37.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja az 5725 hrsz-ú területre érkezett útkiszabályozás törlésével kapcsolatos módosítási kérelmet.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 38.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5680/32 hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 39.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el az 20049/44-55 hrsz-ú területek átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet.

*vagy*

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete azzal a feltétellel fogadja el a 20049/44-55 hrsz-ú területek átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet, hogy a kérelmező egy módosított telepítési tanulmányt készíttessen, melyben legfeljebb 5% beépíthetőséget és legfeljebb 160 m<sup>2</sup> alapterület épület/telek elhelyezhetőségét teszi lehetővé. A tanulmány elkészítési határideje 2022. május 20.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

### Határozati javaslat 40.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el a 20049/36 hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet.

*vagy*

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete azzal a kiegészítéssel fogadja el a 20049/36 hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet, hogy a kérelmező egy módosított telepítési tanulmányt készíttessen, melyben legfeljebb 5% beépíthetőséget és legfeljebb 160 m<sup>2</sup> alapterület épület/telek elhelyezhetőségét vizsgálja meg. A tanulmány elkészítési határideje 2022. május 20.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20049/36 hrsz-ú terület vonatkozásában nem támogatja a területen ipari jellegű tevékenységet.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



#### **Határozati javaslat 41.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el a 20049/38 hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet.

*vagy*

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete azzal a kiegészítéssel fogadja el a 20049/38 hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet, hogy a kérelmező a 20049/44-55 hrsz-ú területekre készítendő módosított telepítési tanulmányban kerüljön kiegészítésre. A tanulmány elkészítési határideje 2022. május 20.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete azzal a kiegészítéssel fogadja el a 20049/38 hrsz-ú terület átminősítésével kapcsolatos módosítási kérelmet, hogy abból legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> terület kerüljön övezeti átsorolásra, melyen a kapcsolódó területekkel azonos övezeti paraméterekkel. A megszüntetésre kerülő véderdő területet ugyanakkorra területtel a város közigazgatási határán belül pótlásra kell hogy kerüljön, melynek szintén szerepelnie kell a telepítési tanulmányban. Az átminősítéssel érintett területen a fák megtartása elsődleges szempont.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 42.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 05/35 hrsz-ú területre érkezett módosítási kérelmet nem támogatja, mivel a terület Natura 2000 területen belül található.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 43.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4247/1-2, 4248, 4249, 4250 hrsz-ú területekre érkezett útkiszabályozás törlésére vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 44.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vízimalom utca északi szakaszának** újraszabályozásával kapcsolatos kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 45.**

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vízimalom utca déli szakaszának** újraszabályozásával kapcsolatos kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készítettett útterv bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy az elkészült, és a főépítésszel és a főmérnökséggel is egyeztetett úttervet a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága határozattal fogadja el, legkésőbb a 2022. júliusi rendes ülésén.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



#### Határozati javaslat 46.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1533/48** hrsz-ú területre érkezett garázs bővítéssel kapcsolatos módosítási kérelmet előzetesen támogatja, melyhez a kérelmező által készített telepítési tanulmány bemutatását kéri, melynek elkészítési határideje 2022. május 20.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy a beérkezett lakossági észrevételekben szereplő közlekedési és egyéb problémák a tanulmányban megvizsgálásra és megválaszolásra kerüljenek, valamint a zöldfelület pótlásaként javasolt a teljes garázssor zöldtetővel való kialakításának megvizsgálása is.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 47.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **078/2 és 078/3** hrsz-ú területekre érkezett Mk-2 övezetből Mk-4 övezetbe való átsorolására vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 48.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **086/5 és 086/6** hrsz-ú területekre érkezett Mk-2 övezetből Mk-3 övezetbe való átsorolására vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 49.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy a **Szőlővessző - Hordó utca közötti** területekre érkezett lakásszám korlátozással kapcsolatos módosítási kérelem szabályozási lehetőségeit a HÉSZ felülvizsgálatát végző Tervező vizsgálja meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 50.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0360/38** hrsz-ú területekre érkezett tanyás beépítést lehetővé tevő övezeti átsorolási módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### Határozati javaslat 51.

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0390/5** hrsz-ú területre érkezett Gksz-2 építési övezetről Gksz-12 építési övezetre való módosítási kérelmet előzetesen támogatja.

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmezővel településrendezési szerződést köt, s a szerződés megkötését követően felkéri a felülvizsgálatot végző Tervezőt, hogy az építési övezet módosítását a 0390/5 hrsz-ú területre vonatkozóan vezesse át a helyi építési szabályzatban.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** főépítész



#### **Határozati javaslat 52.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0304 hrsz-ú területekre érkezett Má övezetben a beépíthető telekméret csökkentésére vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 53.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20039-20040-20041 hrsz-ú területekre érkezett új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 54.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 067/3 hrsz-ú területekre érkezett módosítási kérelmet nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 55.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22565 hrsz-ú területre érkezett, Má övezetből Mk-4 övezetbe való átsorolási módosítási kérelmét nem támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 56.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a Székhegy dűlő és Sánc dűlő területére beérkezett módosítási kérelmeket, kivéve a 20049/36, 20049/44-55 és 20049/38 hrsz-ú területeket, mivel azokról külön határozatban rendelkezett.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész

#### **Határozati javaslat 57.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete egységesen nem támogatja a Nyulas, Körtélyes, Diósvölgy, Vaskapu alja, Hermány, Erős, Spinyér, Scjcc, Grónár, Patakvölgy, Zsobrák, Csipkés, Egyházmöge, Gombás, Kútvölgy, Pincevölgy, Öreggombás, Cindróka területeken a beépíthetőségi paraméterek növelésére beérkezett kérelmeket.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész



9/1-11/2022. évek.  
1. melléklet

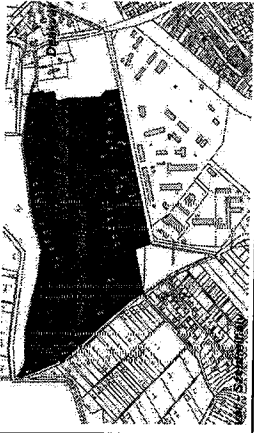
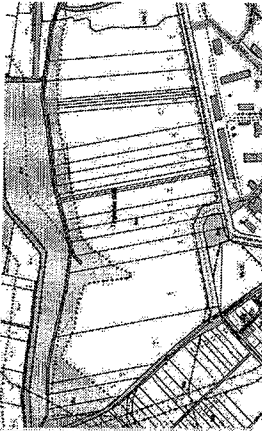
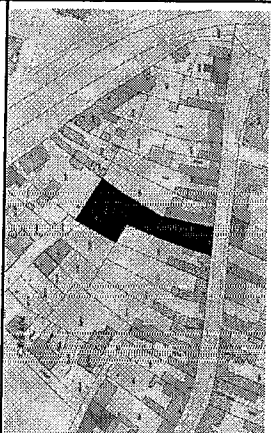
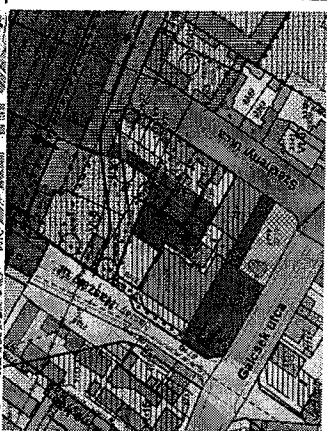
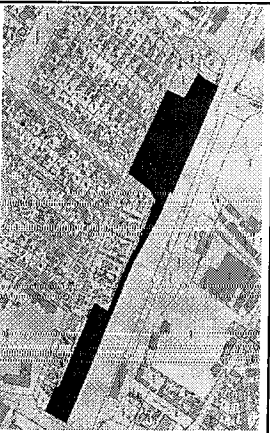
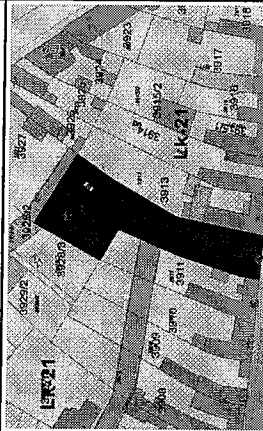
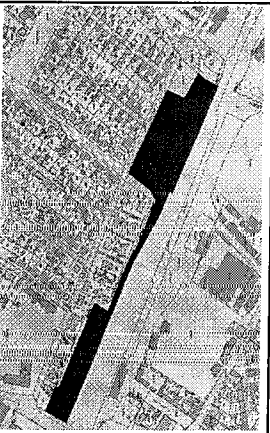
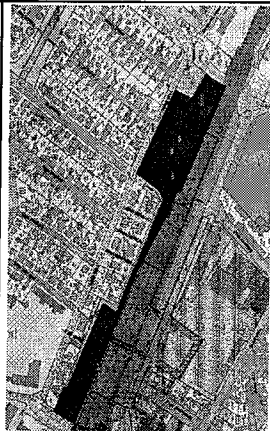
HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT - MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK - ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT - 2022. FEBRUÁR

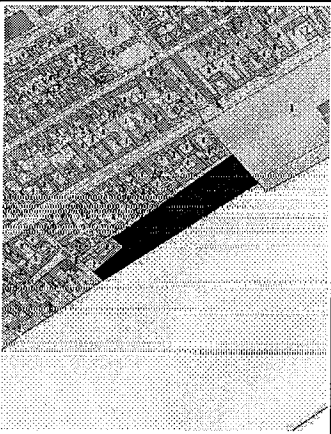
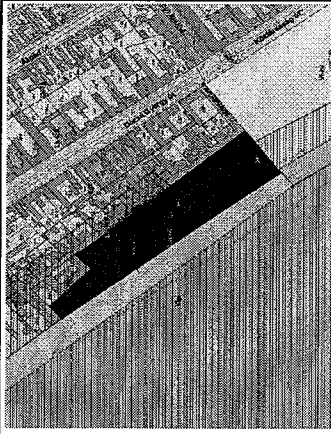
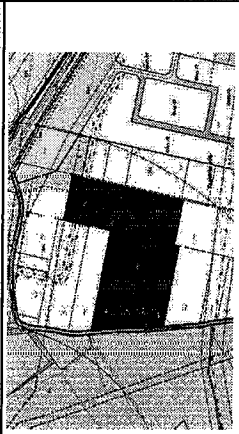
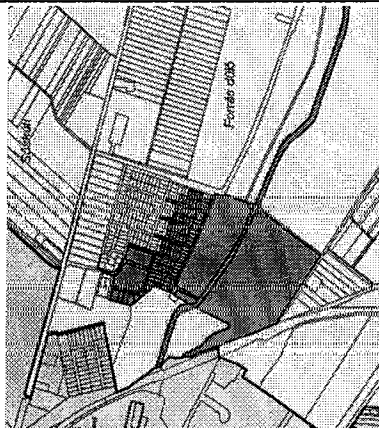
| TTT- telepítési tanulmány, TRSZ - településrendezési szerződés, HÉSZm - hozzájárulás a HÉSZ módosítás költségeihez |            |        |                      |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|----------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kérelmező neve                                                                                                     | Iktatószám | HRSZ.  | Meglévő helyszínrajz | Szabályozási terv 2017 | Kérelem                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vác Város Önkormányzata                                                                                            | 9/445/2021 | 1620/  |                      |                        | telepítési tanulmány elkészült, egyeztetése folyamatban van                                                                                                                                                                                                             |
| Tymcsák Attila                                                                                                     | 9/545/2021 | 1633/3 |                      |                        | Javasolja a 1633/3 hrsz terület és a szomszédában álló 1633/10 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telkek Lke-4 övezetbe sorolni. Jelenlegi besorolás Kk.ö. "Igy az önkormányzat 5-6 építési telekhez jutna, a kérelmező telken is kialakíthatóak lennének építési telkek." |
| Dierickné Bükki Zsuzs                                                                                              | 9/150/2020 | 1721   |                      |                        | TTT igen - 3 ponttal együtt TRSZ igen<br>TTT igen - 2 ponttal együtt TRSZ igen<br>az Ösvény utca szélesítésének megvizsgálásával                                                                                                                                        |

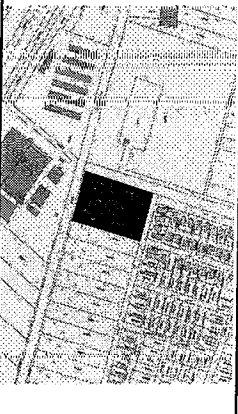
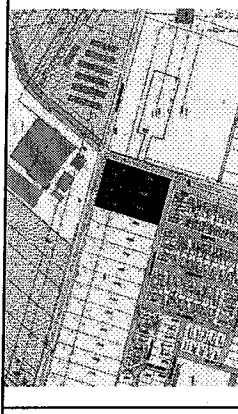
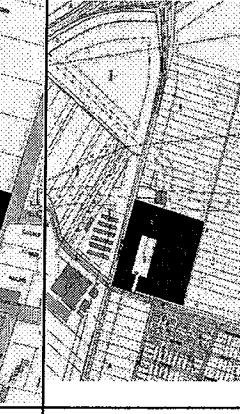
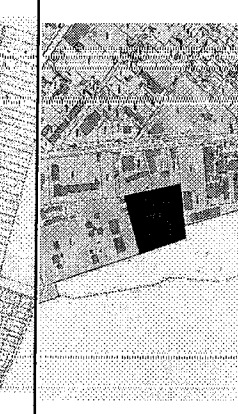
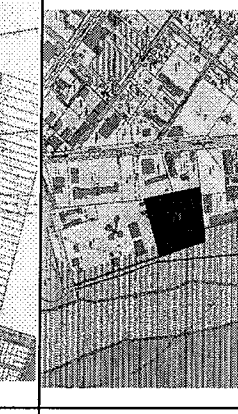
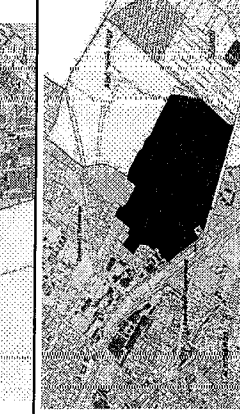
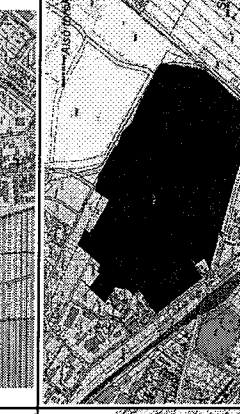
1.

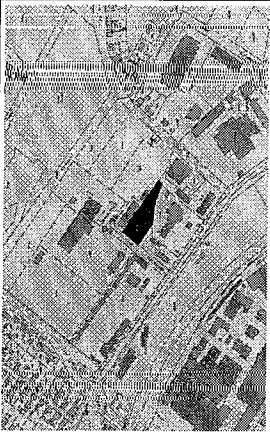
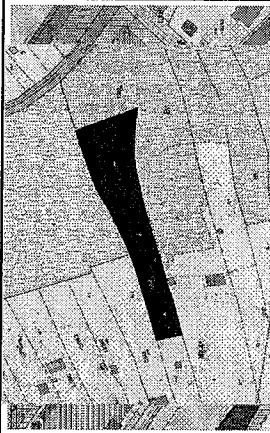
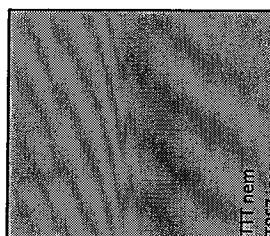
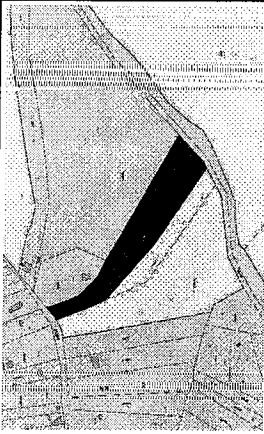
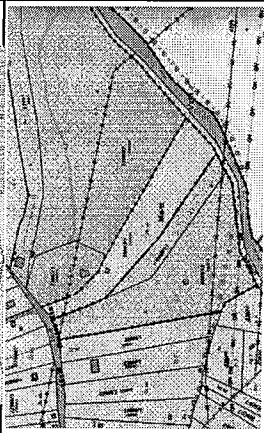
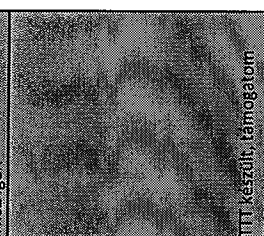
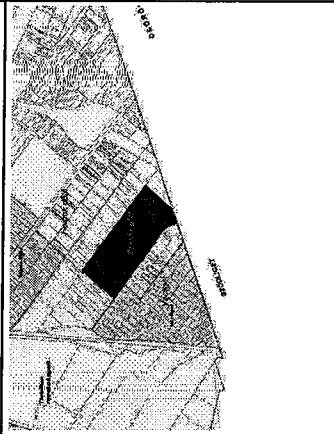
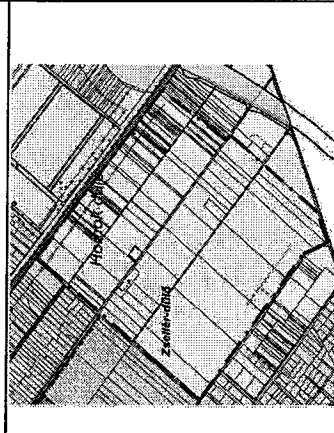
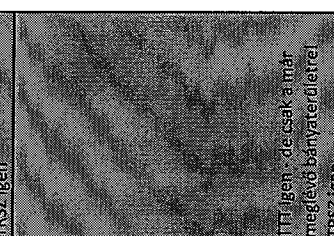
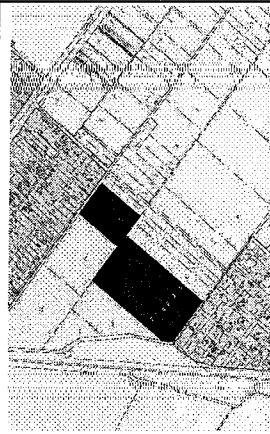
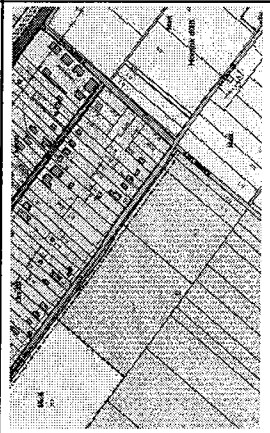
2.

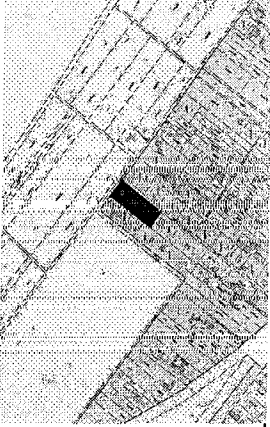
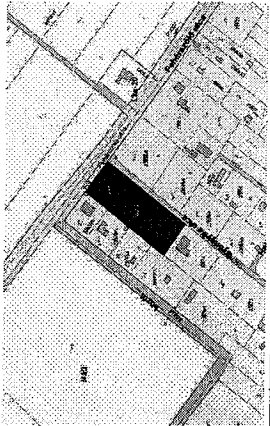
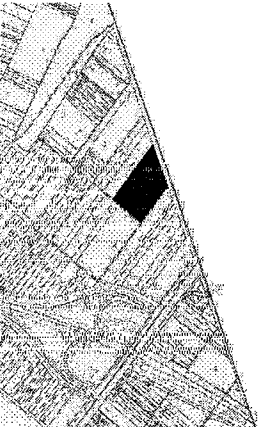
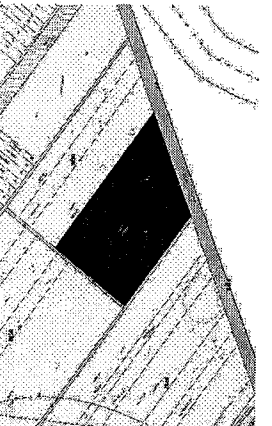
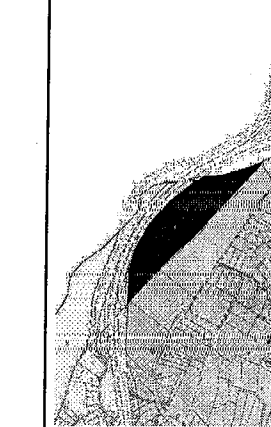
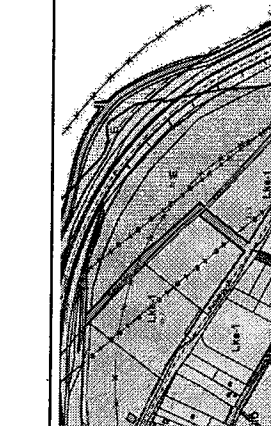
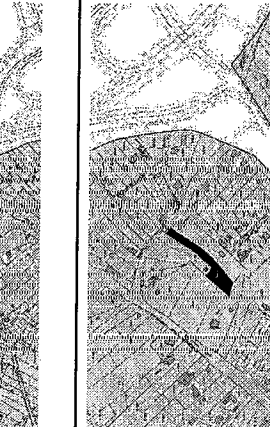
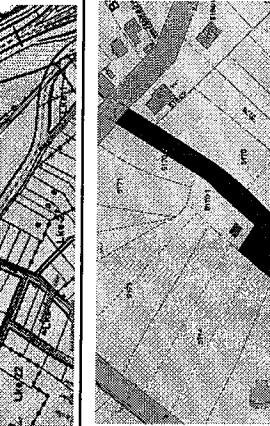
3.

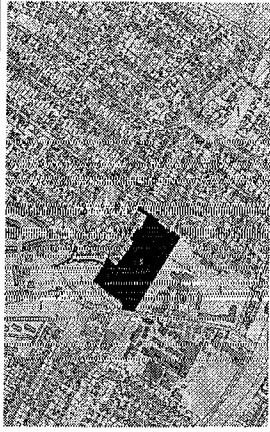
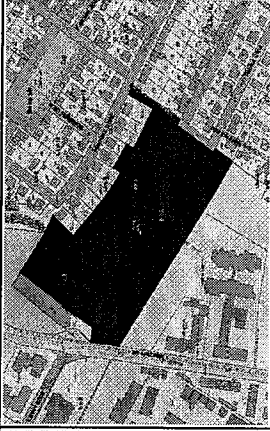
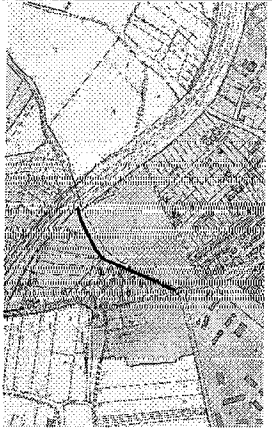
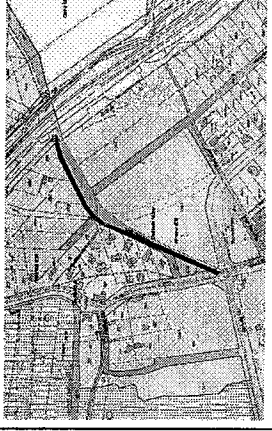
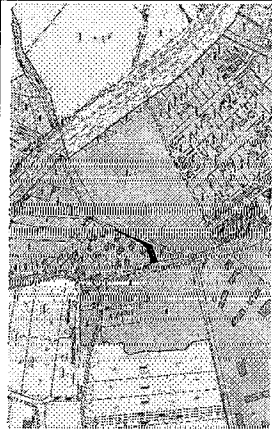
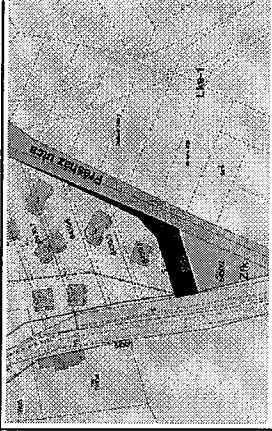
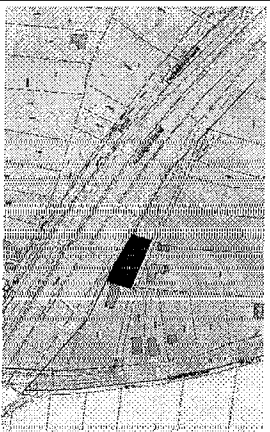
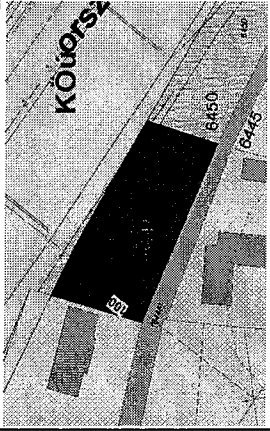
|    |                                                                                          |            |             |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | Pajor Csaba<br>Posta Péter                                                               | 9/138/2021 | 0255/3-4    |    |    | lakóvezetési területtelé minősítés                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | TTT igen<br>TRSZ igen<br>belső zöld jelölés törésének vizsgálata készíthető TTT + a fekete vonallal jelölt terepszint alatti pályaudvar tervmármern aktuális, levetendő |
| 5. | Flamich Péter                                                                            | 9/521/2021 | 2725/2 hrsz |   |    | a telek belső részében is kerít a beépíthetőség megvalósíthatóságát                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | TTT igen<br>TRSZ igen<br>"be nem építhető terület" jelölés a tömbbelsőben + 3902 hrsz. új ut. kiépítésének vizsgálata                                                   |
| 6. | Trieb Tamás                                                                              | 9/529/2021 | 3912        |  |   | Czifra köz kialakítása - felülvizsgálandó                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | TTT igen<br>TRSZ igen<br>"be nem építhető terület" jelölés a tömbbelsőben + 3902 hrsz. új ut. kiépítésének vizsgálata                                                   |
| 7. | MÁV<br>ingatlan gazdálkodás<br>i igazgatóság<br>ingatlan rendezés és<br>terület rendezés | 9/481/2021 | 1829/81     |  |  | A terület tulajdonosainak közös szándéka az osztatlan közös tulajdoni jogviszony megszüntetése telekalakítással. Köu övezetben szükséges önálló ingatlanként kialakítani, vagy a P+R parkoló területét és a Köu övezetben tartozó ingatlanrész kialakítható egy ingatlanként? Vt-4 övezetnél a szabályozási vonal szerinti megosztás? |  | TTT nem - telekalakítási terv van<br>TRSZ igen                                                                                                                          |

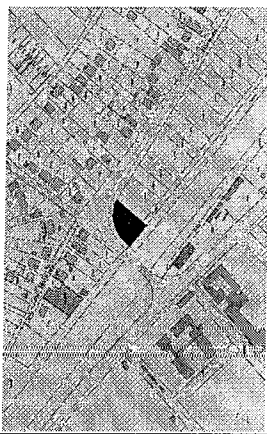
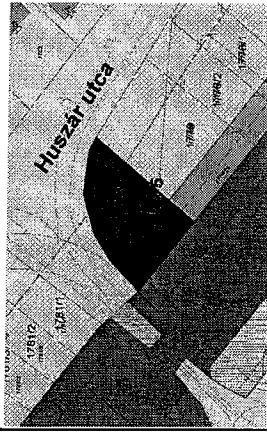
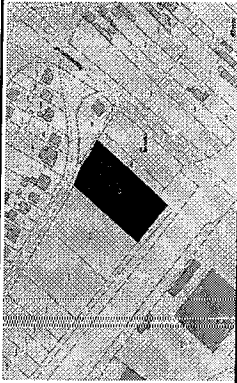
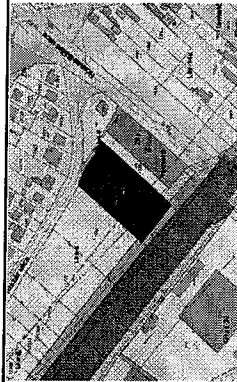
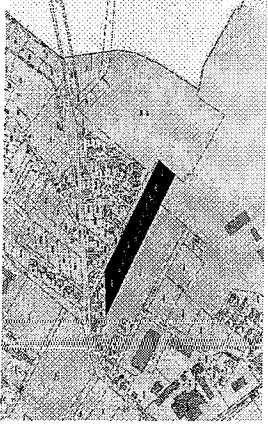
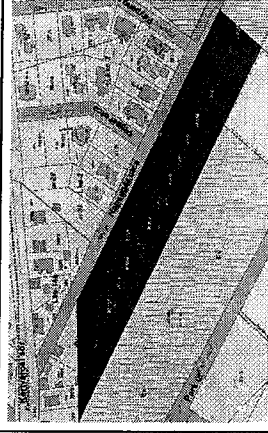
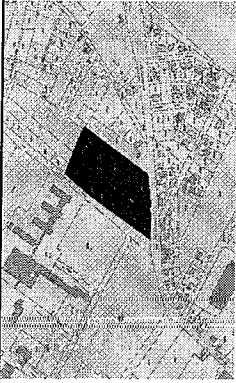
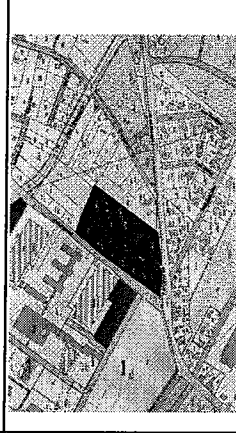
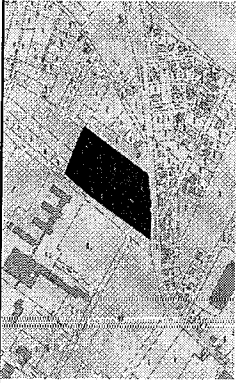
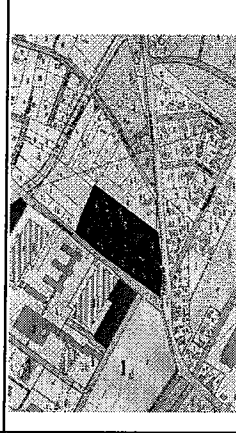
|     |                                           |            |                                    |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | Vác Városi Evezős Club                    | 9/194/2021 | 2440                               |   |   | Kéri a 2440 hrsz.-ú ingatlan Ksp-st övezet beépítési százalékát 2%-ról 10%-ra emelését.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | TTT-igen<br>TRSZ-igen                                                                                                         |
| 9.  | Helioenergy Delta Kft.                    | 9/550/2021 | 0242/17-18;<br>0242/20;<br>0242/31 |   |   | Má övezetből neperőmű elhelyezésére alkalmas KN-E terület kijelölése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TTT-igen<br>TRSZ-igen                                                                                                         |
| 10. | Pétermann Zoltán - Dwyer Constuction Kft. | 9/569/2021 | 0342/53-203<br>0342/212-221        |  |  | 0342/202 lehetőség legyen 4 emeletes társasház megépítése<br>0340/1 és 0330/76: javasolja építési telek átminősíteni, ahol a legkisebb kialakítandó zöldfelület 60%, Épületmagasság: 3,5 - 6,5 m.<br>0342/53-203 és 0342/212-221: kéri, hogy legkisebb kialakítandó zöldfelület 60%, az épületmagasság 3,5 - 6,5 m legyen.<br>0330/76, 0347/3, 0346/3, 0348, 0349/8, 0344/5: ipari, gazdasági terület legyen<br>0342/201: Telekmegosztás. Kisebb telkek kialakításával lehetővé tenni, hogy kisebb lakóépületek épülhessenek a jelenlegi telek egy részén<br>0342/75: a telken lévő romos, veszélyes állapotú épületek bontásának engedélyezése | meglévő lakóterületek övezeti módosítása támogatható, új beépítésre szánt területek átminősítése nem<br>TTT-igen<br>TRSZ-igen |

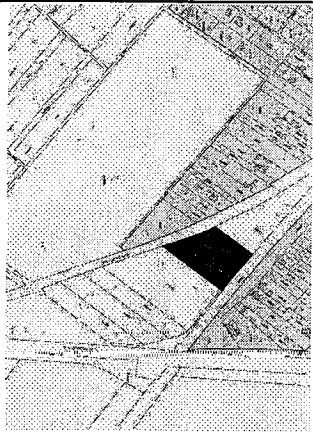
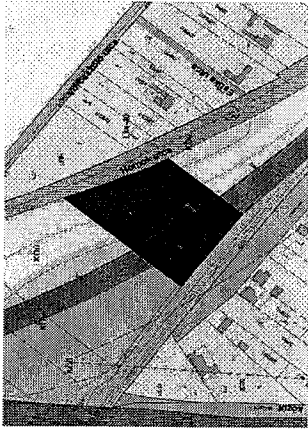
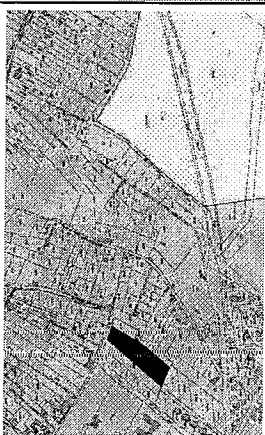
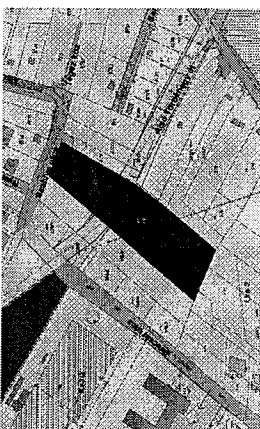
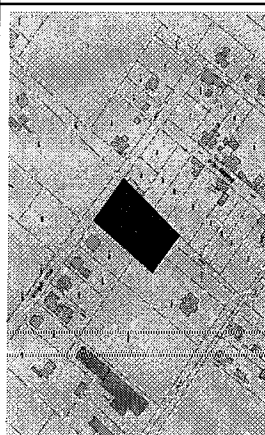
|     |                            |              |                                    |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |
|-----|----------------------------|--------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | Pacsay-Tomassich<br>Miklós | 9/573/2021   | 05:42/49,<br>05:42/50,<br>05:42/51 |    |    | Kéri a terület Vt övezetbe való<br>besorolását.                                                                                                                                                             | Zip övezeti legyen, mely<br>nem új beépítésre szánt<br>terület<br>TTT Igen<br>TRSZ Igen |
| 12. | Tamás Gergely              | 9/76/2019    | 05:42/26-27,<br>05:42/31-32        |    |    | lakóövezeti ingatlanberuházásokhoz<br>kapcsolódóan -, családiházak, -<br>lakóövezeti településfejlesztés és<br>bővítés céljából építési telkek<br>kialakításának tulajdonosi munkálatainak<br>elvégzéséhez. |                                                                                         |
| 13. | Majoros Balázs             | 9/574/2021   | 05:30/39                           |    |    | Kéri az Má övezet besorolást módosítani<br>Gksz övezetté besorolná.                                                                                                                                         |                                                                                         |
| 14. | DMRV ZRT.                  | 9/390-5/2021 | 4555                               |   |   | Gip-szvt besorolású területen<br>rehabilitálandó tő található. Mivel a tő<br>már régen kiszáradt, ezért kéri, hogy<br>tekintsen el az önkormányzat a tő<br>rehabilitációjától.                              | TTT Igen<br>TRSZ Igen                                                                   |
| 15. | Zollner Elektronik<br>Kft  | 9/325/2021   | 5561                               |  |  | HÉSZ 44. § módosítását kezdeményezi,<br>hogy a Gip-2b övezeti jelű területen az<br>oldalhatáros beépítés engedélyezhető<br>lehesse.                                                                         | TTT nem<br>TRSZ Igen                                                                    |

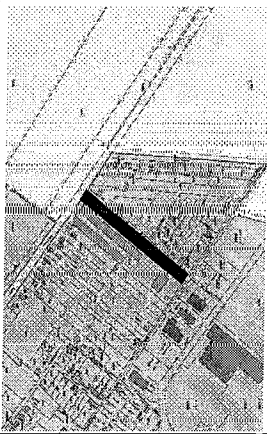
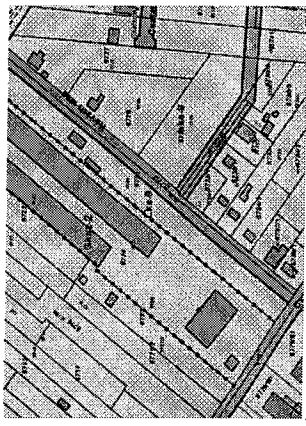
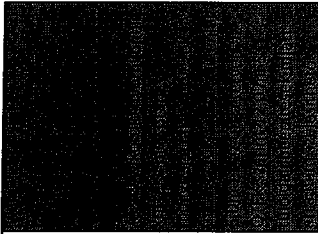
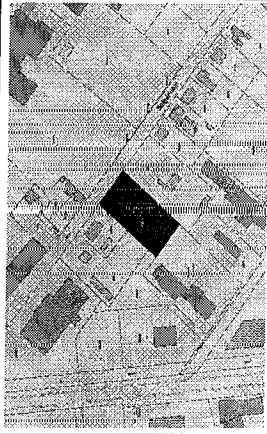
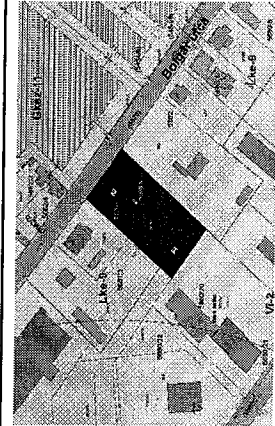
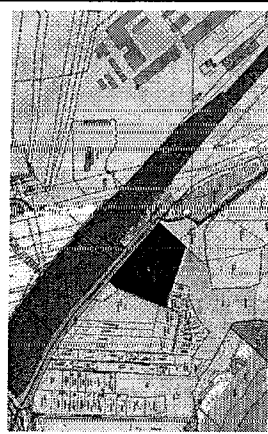
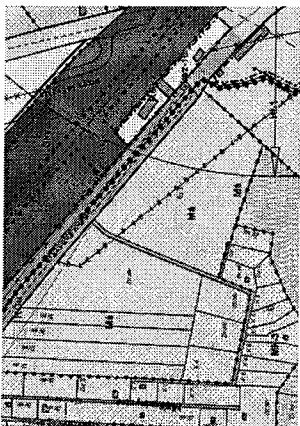
|     |                                                                           |                                       |                                                                       |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                  |                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. | Czene Béla                                                                | 9/493/2021                            | 429/2                                                                 |    |    | Kéri a Gks-7 gazdasági övezet besorolását Gks-5-re módosítani műhely, raktár csarnok építése miatt.                                                                                                                                                                                                                                                        | TTT nem<br>TRSZ igen                                             |    |
| 17. | Ocskay Gáborné                                                            | 9/25/2021                             | 22603/1                                                               |    |    | Kéri a 22603/1 hrsz-ú területet Má-tt övezetből Mk-4 kategóriába sorolni.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TTT készült, támogatom<br>TRSZ igen                              |    |
| 18. | Lasselsberger<br>Hungária Kft                                             |                                       | 0384/19-26                                                            |   |   | Bányatelek bővítése Vác külterület barna pontvonalal jelölt területen lévő ingatlanokon. A megkezdett bányatevékenység a kékkel jelölt területen található, ennek átminősítése mindenképp szükséges.                                                                                                                                                       | TTT igen - de csak a már<br>meglévő bányaterülettel<br>TRSZ igen |   |
| 19. | Dr. Sigray István Pál<br>Reitinger Sándorné<br>Dr. Agócs-Jesztei<br>Ágnes | 9/91/2019<br>9/571/2021<br>9/534/2021 | 0383/19,<br>0384/9-10,<br>0384/12-13<br>0383/21<br>0383/20;<br>0242/6 |  |  | A 0383/19, a 0384/9-10 és a 0384/12-13 hrsz. Erdő övezetben lévő ingatlanokat minősítsék át Mk-5-ös területté.<br>A 0383/21 helyrajzi számon kéri átminősíteni a területet Mk-3 besorolásúvá.<br>0383/20 hrsz-ú ingatlan átminősítését a telek mérete miatt Mk-3 területté.<br>0242/6 hrsz-ú, jelenleg Má besorolású terület Mk-4 besorolásúvá módosítani. |                                                                  |  |

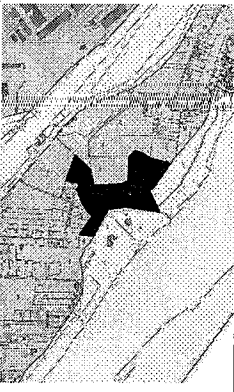
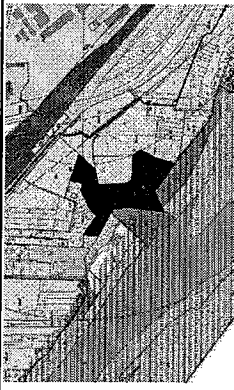
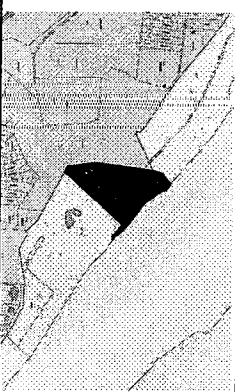
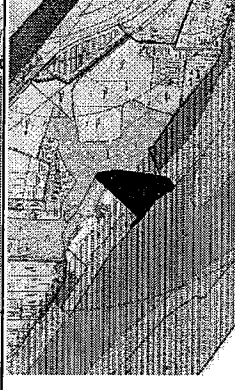
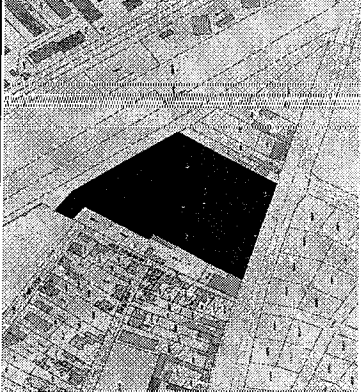
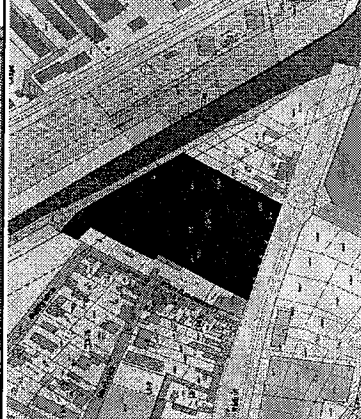
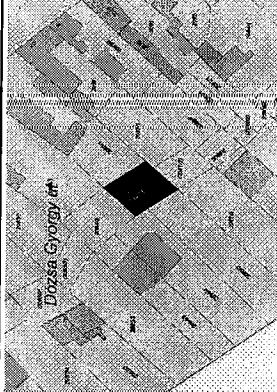
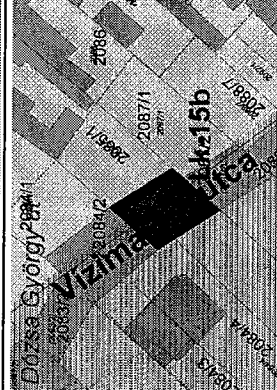
|     |                    |             |              |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                           |                      |
|-----|--------------------|-------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 20. | Fodor László       | 9/28-7/2021 | 226/1        |   |   | Telekmegosztás érdekében az Lke-20 építési övezetben telekzsélesség csökkentése                                                           | TT nem.<br>TbSZ igen |
| 21. | Andrásk Andrács    | 9/221/2021  | 0357/87      |   |   | A 0357/87 hrsz-ú, jelenleg Máú besorolású területet kéri átsorolni az Máú-1-es övezetbe, hogy méhészet miatt tanyaépületet létesíthessen. |                      |
| 22. | Tövis László Gábor | 9/93/2019   | 6427         |   |   | A 6427 hrsz-ú ingatlan Erdő besorolásból lakóövezetté átsorolása                                                                          |                      |
| 23. | Tasos Georgeoszné  | 9/99/2019   | 5170/3 hrsz. |  |  | Kéri, hogy az 5170/3 hrsz-ú ingatlanon lévő "beépítésre nem javasolt terület" jelölés töröljék.                                           |                      |

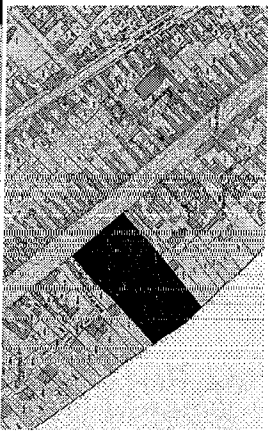
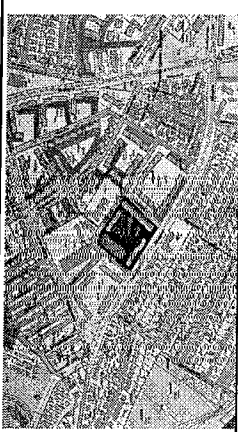
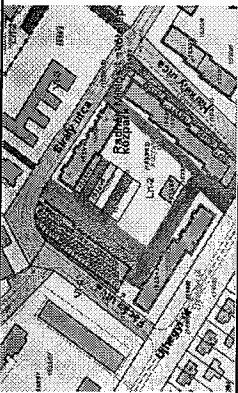
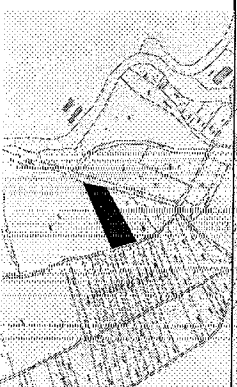
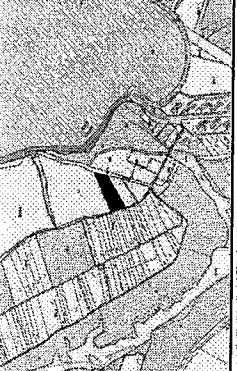
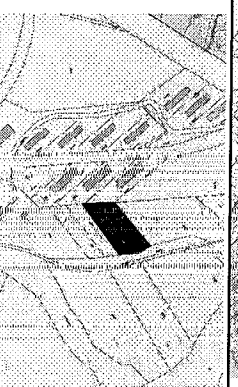
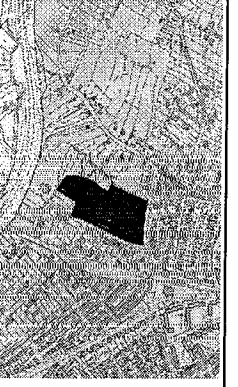
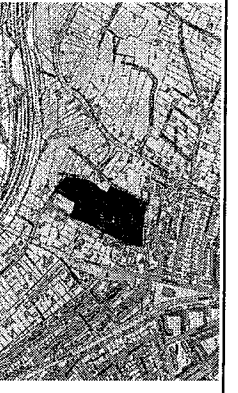
|     |                  |            |            |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24. | Lőrík János      | 9/113/2019 | 997/15     |    |    | Kéri a terület VI-g (garázsépítésre alkalmas) területbe sorolást).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 25. | Kőhegyi Tamás    | 9/118/2019 | 6429       |    |    | Javasolja a 6428 hrsz.-ú vízmosás szélességével kiszélesíteni a 6429 hrsz.-ú utat. A 6429 hrsz.-ú út felső felének átsorolása "magánút" művelési ágba, tulajdonjogi csere, 6429 hrsz. út alsó fele és 6428 hrsz. út alsó felének egyesítése, 6429 hrsz. felső fele és a 6428 hrsz. felső felének egyesítése, a 6456 hrsz. és a 6455 hrsz.-ú terület tervezett átvezető út zsákutcának nyilvánítása |
| 26. | Silvo Trade Kft. | 9/496/2021 | 6434 hrsz. |    |    | A Présház utca Gombási út kereszteződésben új útszatiakozást alakítanának ki, ami a jelenlegi tervezett formában balesetveszélyes, kéri a jelen kialakítást felülvizsgálni.                                                                                                                                                                                                                        |
| 27. | Varga László     | 9/33/2019  | 6447       |  |  | Kéri a véderdő besorolást levenni a területről.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

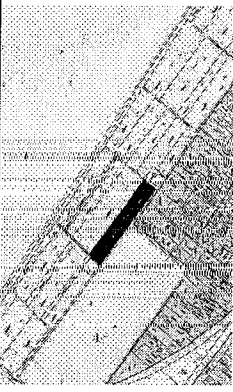
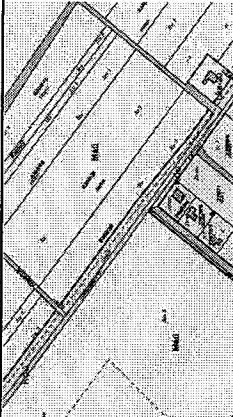
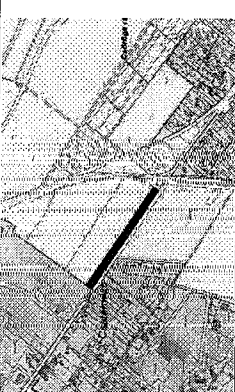
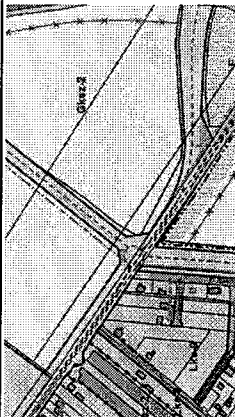
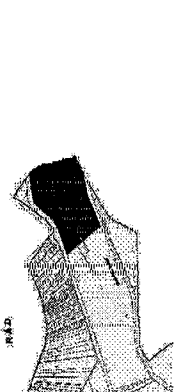
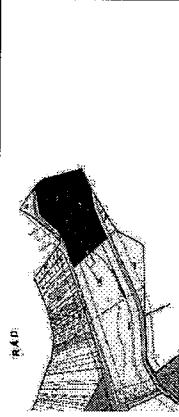
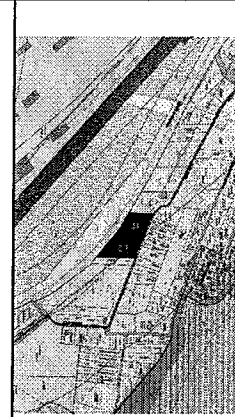
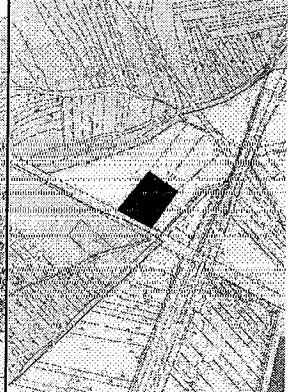
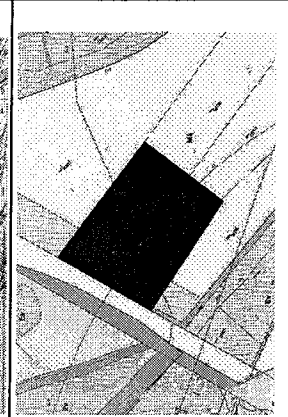
|     |                         |              |  |  |                                    |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                            |
|-----|-------------------------|--------------|--|--|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 28. | Sárközi Jánosné         | 9/576/2021   |  |  | 1780                               |    |    | Kéri az 1780 hrsz.-ú ingatlanon a vasúttal párhuzamos sávban lévő út szabályozás megszűntetése és Lke-5-re módosítása                                                                                                                                                  |                                                                            |
| 29. | Honvédelmi Minisztérium |              |  |  | 0419/2                             |    |    | Kéri, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a védőterületet a településrendezési eszközökben jelentsék meg.                                                                                                                                              |                                                                            |
| 30. | Laller Car Service      | 9/567-1/2021 |  |  | 1771/1                             |   |   | Átminősíteni a területet, hogy autómósót és autójavító műhelyt építhessenek. Jelenleg a terület Lke-5 besorolású                                                                                                                                                       |                                                                            |
| 31. | Besenyei Krisztián      | 9/27/2019    |  |  | 402/33-42,<br>402/54-55,<br>402/60 |  |  | Napsugár utca és Kertvárosi út által határolt területen, ahol Lke-2 besorolású kertvárosias lakóterület, a beépítési százalékot 20%-ról 30%-ra kéri növelni.                                                                                                           | Javaslat: Lke-2 övezetben +5% beép. kerti tároló, fedett terasz építésére. |
| 32. | Marton Tamás            | 9/568/2021   |  |  | 367/11/A/2                         |  |  | A Kertvárosi sor utcában lakók kérik szeretnék, hogy módosítsák a területre az övezeti besorolást. Jelenleg Lke-2 övezetben található, javasolják az Lke-14 a besorolást. Vagy az Lke-2 övezetben a beépíthetőség legyen 30%, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 60% | Javaslat: Lke-2 övezetben +5% beép. kerti tároló, fedett terasz építésére. |

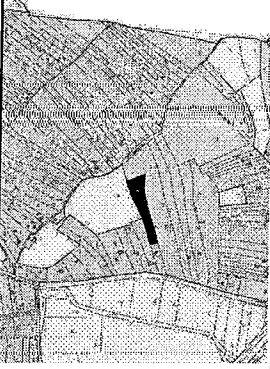
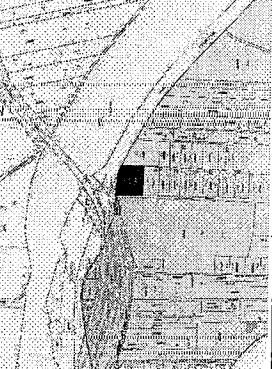
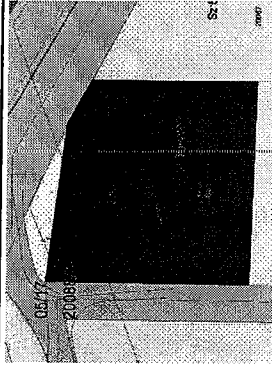
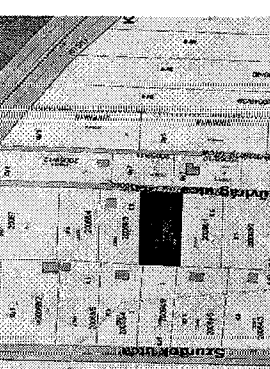
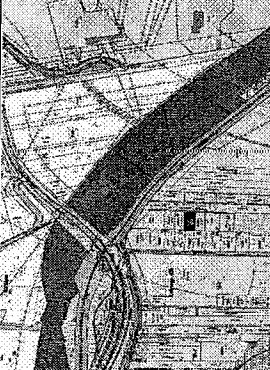
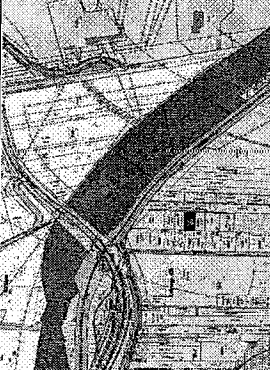
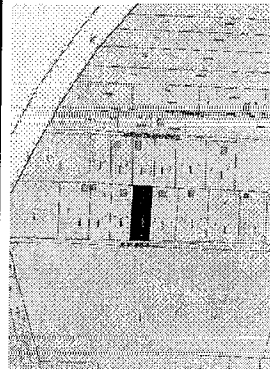
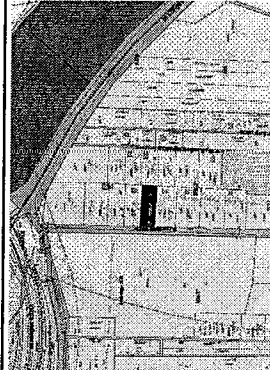
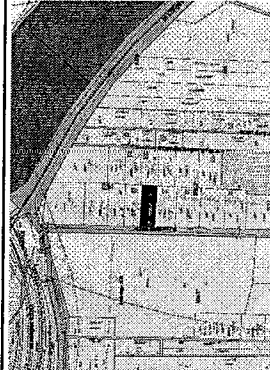
|     |                  |                         |                                                                             |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |
|-----|------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 33. | Oszaczky Imre    | 9/48/2019               | 0375/3,<br>0375/8                                                           |    |    | Kéri az ingatlanok a szántó művelési ágból kivételét, ill. egyéb felhasználási besorolásba kerüljenek.                                                                                                                                                        |                                                                    |
| 34. | Légrádi Sörgely  | 9/57/2019<br>9/516/2021 | 369                                                                         |    |    | Kéri a 369 hrsz-ú telek megosztását. Az út nyomvonalának módosítását és kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölését a felső szakazon                                                                                                                         | Vt övezet kijelölése javasolt, de a gyűjtőút törlése átgondolandó! |
| 35. | Bartók György    | 9/575/2021              | 5932,<br>5927/6,<br>5927/5,<br>5927/4,<br>5927/3,<br>5927/2,<br>5990, 5991, |    |    | A felsorolt hrsz-ú ingatlanokat szeretné összevonni, de a 5993 hrsz-ú önkormányzati út elválasztja egymástól az ingatlanokat. Ezért megvásárolná az 5989 hrsz-ú ingatlant és ebből az 5993 hrsz-ú úttal megegyező részt adnának cserébe az 5993 hrsz-ú útért. | TTT igen<br>TRSZ igen                                              |
| 36. | Szégner Györgyné | 9/96/2019               | 5683                                                                        |  |  | Kéri felülvizsgálni és módosítani az 5683 hrsz. Ingatlan bejelölt út lejegyzését.                                                                                                                                                                             | TTT nem<br>TRSZ igen<br>támogatom ennek az útnak a megszüntetését  |

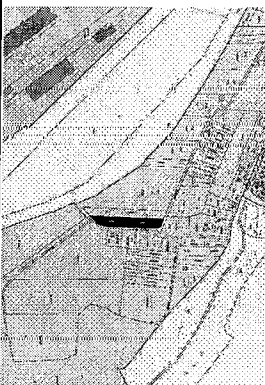
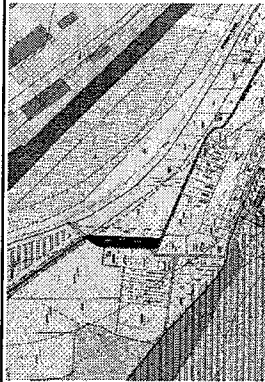
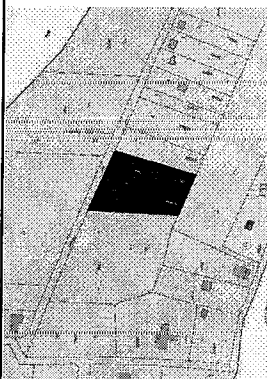
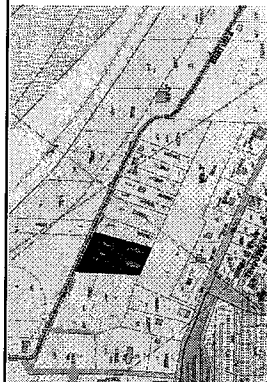
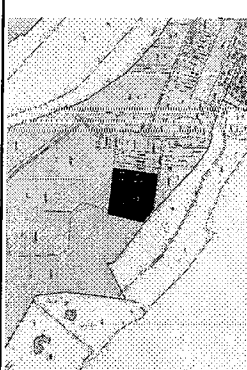
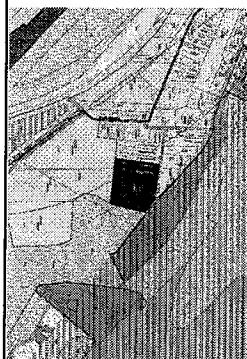
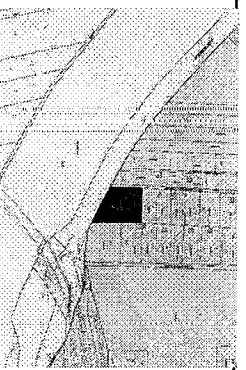
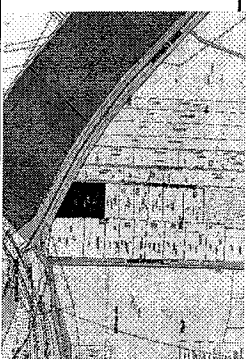
|     |                          |            |             |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|-----|--------------------------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 37. | Kovácsné Fritz Klára     | 9/132/2021 | 5725        |    |    | Kéri az 5725 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó rendezési terv törlését, mert így a telkéből csatlóznának el az utca szélesítése miatt.                                                                                                |     |
| 38. | Szelence Képviselői Kft. | 9/22/2021  | 5680/32     |    |    | Korábban az 5680/20 és az 5680/32 hrsz-ú területek összevonásra kerültek, viszont a már egységes terület két különböző övezeti besorolásba került. Kéri az övezeti besorolás egységesítését.<br>5680/20: VI-2<br>5680/32: Lke-9 | TTT igen<br>TRSZ igen<br>megvizsgálendő a Szent István uttig, Vavagy Glsz            |
| 39. | dr. Házty Béla           | 9/473/2021 | 20049/44-55 |                                                                                       |   | Mk-4* övezetből új Mk-6 övezet, kiskertés turisztikai célú övezet (8 % beépíthetőség, max. 250 m2 épület)                                                                                                                       | TTT módosítandó -<br>legfeljebb 5%<br>beépíthetőség, 160 m2 alapterület<br>TRSZ igen |
| 40. | Flamich Gábor            | 9/203/2021 | 20049/36    |  |  | Má övezetből Mk-8 (10% beépíthetőség, max. 800 m2 épület)                                                                                                                                                                       | TTT módosítandó -<br>legfeljebb 5%<br>beépíthetőség, 160 m2 alapterület<br>TRSZ igen |

|     |                                       |            |                                           |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------|------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 41. | dr. Házy Dorottya<br>Gergely Andrásné | 9/572/2021 | 2C049/38                                  |   |   | Kéri az ingatlan véderdő jellegének megszüntetését.                                                                                                                                                                                                                                                      | 39.pont szerinti DTT<br>kiegészítésével<br>Mk-6 övezetet támogatott<br>egy 1500-2000 m2-es telek<br>kivonásával, + ekkora föld<br>visszapótlásával<br>TRSZ-igén |
| 42. | Szilágyi Lászlóné                     | 9/556/2021 | 05/35                                     |   |   | Kéri a régebbi, MG-KP besorolás<br>visszaállítását. Jelenleg Tk minősítésű.                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |
| 43. | Duna Épker 2000 Kft.                  | 9/502/2021 | 4247/1;<br>4247/2;<br>4248; 4249;<br>4250 |   |   | Kéri a Rádi út és Budapest - Vác<br>vasútvonal közötti, vasúttal párhuzamos<br>tervezett, de ezidáig nem kivitelezett út<br>nyomvonalának megszüntetését. Az<br>érintett ingatlanokon ( 4247/1, 4247/2,<br>4248, 4249, 4250) a tervezett út<br>nyomvonala miatt nem lehet új<br>építményeket elhelyezni. |                                                                                                                                                                 |
| 44. | Furtekne Básti<br>Julianne            | 9/172/2020 | 2085/2 hrsz.                              |  |  | A 2085/2 hrsz.-ú útnál telekigazítási<br>igényt tart, amit a 2085/1 hrsz.-ú<br>ingatlanhoz adják.                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                           |                          |                         |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45. | Jakab Sándor                                                              | 9/503/2021               | 2101-2109               |    |    | Vác, Vízimalom utca (Duna utcától lefelé) új nyomvonal kialakítása, szélesség módosítása.                                                                                                                            | min. 10 m-es szaksík utca vég biztosítandó, melyről utat vezet ki a közpark felé az útcsatlakozás rendezésére, csapadékvíz elvezetésére TRSZ Igen |
| 46. | Plank Ildikó                                                              | 9/540/2021               | 1533/48                 |    |    |                                                                                                                                                                                                                      | szomszédos ingatlan nem lakóhelyként használatos, a közpark felé kiépítendő csatlakozás                                                           |
| 47. | Szabados Tibor                                                            | 9/528/2021               | 078/2; 078/3            |    |    | A jelenlegi Mk-2 besorolás megváltoztatása MK-4-re (véleménye szerint ez lenne a legmegfelelőbb)                                                                                                                     | szomszédos ingatlan nem lakóhelyként használatos, a közpark felé kiépítendő csatlakozás                                                           |
| 48. | Szabados Tibor                                                            | 9/527/2021               | 086/5; 086/6            |   |   | Jelenlegi Mk-2 besorolásból Mk-3 kistérségi kertövezeti területté sorolják át.                                                                                                                                       | szomszédos ingatlan nem lakóhelyként használatos, a közpark felé kiépítendő csatlakozás                                                           |
| 49. | Genzelmann Péter<br>Domjánné dr.<br>Hajtsel Krisztina és<br>Domján Attila | 9/538/2021<br>9/570/2021 | 4751-4757<br>Hordó utca |  |  | Az adott területen csak családi házak épülhessenek, Lke-2 övezeten belül a terület jellege miatt egyedi szabályozókkal védje a még beépítetlen területet. Lke-2 övezeti besoroláson belül építési szigorítási igény. | ez elvételkor a terület mindenkiépp egyeztetni szükséges a korlátozást az érintett telektulajdonosokkal, Tervezői várok javaslatot                |

|     |                              |                            |                       |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50. | Posta Péter                  | 9/541/2021                 | 0360/38               |    |    | Az ingatlan Máu-1 övezetbe sorolni                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |
| 51. | Posta Péter                  | 9/542/2021                 | 0390/5                |    |    | GKSZ-12-re kéri módosítani a területet                                                                                                                                                            | csak a minimális telekméret változta, a többi paraméter nem növekszik.<br>Támogatható, de az útfelújításokért is figyelembe kell venni |
| 52. | Posta Péter                  | 9/543/2021                 | 0304 hrsz             |    |    | Javasolja, hogy minden mezőgazdasági besorolást területen egységesen 30 000 m2 legyen az épület elhelyezésére szolgáló minimum terület mérete                                                     |                                                                                                                                        |
| 53. | Posta Luca<br>Forbeger Gábor | 9/544/2021<br>9/560-3/2021 | 20039; 20040<br>20041 |   |   | Kéri a 20037 és 20045 hrsz-ok közötti földrészek besorolásának felülvizsgálatát, besorolását. "hasznosításukra már nem életszerű a mezőgazdasági művelés" Javasolják a terület Gksz-be sorolását. |                                                                                                                                        |
| 54. | Szabó Beáta                  | 9/116/2019<br>9/478/2021   | 067/3                 |  |  | Kéri a 067/3 hrsz-ú Má övezetből Mk-4 mezőgazdasági övezetté módosítást.                                                                                                                          |                                                                                                                                        |

|     |                                        |                          |         |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------|--------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 55. | Maczó Balázs                           | 9/117/2019<br>9/479/2021 | 22565   |    |   |    | Kéri a 22565 hrsz.-ú zártkert ingatlanon feltüntetett Ev jelű, "védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterület" besorolás alá került alrészletet az Mtk-4 jelű "tanyás kertövezet"-be átsorolni. |
| 56. | Banyák András                          | 9/536/2021               | 20068/3 |    |    |    | 9/65/2019 Kérelem: Kéri, hogy a zártkertet építési telekké minősítse át. 9/536/2021 kérelem:Beépíthetőség 10%-ra, az épület magasságát 7,5 m-re módosítani.                                                          |
| 57. | Holma Gábor Tamás                      | 9/523/2021               | 20066/2 |  |  |  | A megadott helyrajzi számon lévő beépíthetőségi százalék 10 %-ra, épület magasságának 7,5 méterre módosítása                                                                                                         |
| 58. | Diósi Dániel és Diósi-Moravcsik Angéla | 9/560-5/2021             | 20064/5 |  |  |  | Kéri a beépíthetőséget 3%-ról 8-10 %-ra növelni.                                                                                                                                                                     |

|     |                                                        |              |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 59. | Szalóki Margit                                         | 9/539-2/2021 |  |     | Külterületi beépíthetőség változása<br>Javasolja, hogy a 3000 m2 alatti<br>területekre ne lehessen semmit se<br>építeni, a beépíthetőség pedig max 5%-<br>ban meghatározni. Kitérőként kell<br>szabni a mezőgazdasági művelést. |                                                                                                                                                                       |
| 60. | Szabóné Albert<br>Edina                                | 9/560-1/2021 | 20045                                                                               |    |                                                                                                                                               | Kéri az adott helyrajzi számokon a<br>beépíthetőség növelését 3%-ról 8%-ra.                                                                                           |
| 61. | Bodnár János Béla<br>Kelemen Szilárd<br>Tölgyesi Diána | 9/560-2/2021 | 20025/6-7                                                                           |   |                                                                                                                                              | Kéri a építhetőséget 3%-ról 6%-ra<br>felelni. Az építhető rendeltetések<br>körét a kertműveléssel<br>összeegyeztethető szelíd turisztikai<br>funkciókkal kiegészíteni |
| 62. | Konfár Mónika                                          | 9/260/2020   | 20049/40-41                                                                         |  |                                                                                                                                             | Kéri a 20049/40-41 hrsz.ú terület MÁ<br>övezetből MK3 övezetbe való<br>átbírását.                                                                                     |
| 63. | Hajócsky Miklós                                        | 9/560-4/2021 | 20049/26,<br>20049/27,<br>20049/28                                                  |  |                                                                                                                                             | Részt vett a lakossági fórumon, dr. Ház<br>Béla által benyújtott átminősítés alapján<br>ő is az Mk-6 jelű övezetbe szeretné<br>soroltatni a területeit.               |
| 64. | dr. Ház Béla                                           | 9/473/2021   | 20067                                                                               |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                 | A jelenleg 2k mk jelű övezeti besorolást<br>módosítani kéri Mk-6 jelű övezetté.                                                                                       |

|     |                           |               |                               |  |  |  |                                                                                                              |
|-----|---------------------------|---------------|-------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 65. | Dudás József              | 9/522/2021    | 21356/1                       |  |  |  | Zártkerti ingatlanok esetén a beépíthetőség 3%-ról növelése 10%-ra                                           |
| 66. | Somodi Bence              | 9/525/2021    | 22330/9                       |  |  |  | Telek beépíthetőségét 3%-ról 10%-ra növelni                                                                  |
| 67. | Kertész Zolt              | 9/524-1/2021  | 20447/2;<br>22563             |  |  |  | Kivett zártkerti ingatlanon a beépíthetőségét 10%-ra, az épületmagasságát 7,5 m-re módosítani.               |
| 68. | Vámos Edit                | 9/524-2/2021  | 15056                         |  |  |  | beépíthetőség 10%-ra, az épületmagasság 7,5 m-re módosítása                                                  |
| 69. | Korpás Evelin Fatime      | 9/524-3/2021  | SZT D1<br>20443/4             |  |  |  | beépíthetőség 10%-ra, az épületmagasság 7,5 m-re módosítása                                                  |
| 70. | Kiss Szabolcs             | 9/524-4/2021  | 15134/3                       |  |  |  | beépíthetőség 10%-ra, az épületmagasság 7,5 m-re módosítása                                                  |
| 71. | Bartha Viktor             | 9/539/2021    | 21102/6                       |  |  |  | A 3%-os beépítettséget támogatják Vác külterületén a 10%-os módosítás helyett.                               |
| 72. | Ifj. Pajor András         | 9/548/2021    | 22559/2<br>22559/3            |  |  |  | Kéri a két helyrajzi számon a beépíthetőség 3%-ról 10%-ra növelését.                                         |
| 73. | Biczó Rezső               | 9/547/2021    | 20457/1                       |  |  |  | Kéri a megadott helyrajzi számon a beépíthetőség 3%-ról 10%-ra növelését.                                    |
| 74. | Sziráki Tamás             | 9/546/2021    | 22401/7                       |  |  |  | Kéri a megadott helyrajzi számon a beépíthetőség 3%-ról 10%-ra növelését.                                    |
| 75. | Homonnai János<br>Zsombor | 9/551/2021    | 20216/2<br>21102/4<br>21103/6 |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra.                                      |
| 76. | Sápi Zoltán               | 9/553/2021    |                               |  |  |  | beépítési százalék növelése                                                                                  |
| 77. | Alber Julianna            | 9/552/2021    | 20276/4                       |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra.                                      |
| 78. | Szigeti Ádám              | 9/565-11/2021 | 20208/5                       |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságát 7,5m -re növelni |
| 79. | Bagócsi Sándor            | 9/565-8/2021  | 20295/2,<br>20415/2           |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságát 7,5m -re növelni |

|     |                                        |               |                                  |  |  |  |                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------|---------------|----------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 80. | Szendreiné Bánhidí Magdolna            | 9/565-7/2021  | 20272/2                          |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni |
| 81. | Laczó Zita                             | 9/565-9/2021  | 20296, 20297                     |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni |
| 82. | Hódi Csaba László                      | 9/565-15/2021 | 20227/4                          |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra                                       |
| 83. | Nagy Márk Lóránt                       | 9/558-4/2021  | 15004                            |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni |
| 84. | Nagy-Kurunczi Rita                     | 9/565-10/2021 | 20266/1                          |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni |
| 85. | Belicza Beáta                          | 9/565-13/2021 | 20211/28                         |  |  |  | Beépíthetőségi százalék növelése és az épület magasságának növelése.                                         |
| 86. | Katona András és Katona András Pálné   | 9/566-5/2021  | 21087/2<br>21087/5               |  |  |  | Nem szeretnének semmilyen változást. Ne legyen beépíthetőség növelése.                                       |
| 87. | Tóth Miklós                            | 9/566-4/2021  | 21103/8                          |  |  |  | Kéri a nagyobb számú beépíthetőséget                                                                         |
| 88. | Budai József                           | 9/566-10/2021 | 21103/7,<br>21113/17,<br>21102/3 |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot kéri növelni     |
| 89. | Budai Mária                            | 9/566-3/2021  | 21103/9,<br>21102/2              |  |  |  | Kéri a nagyobb beépíthetőséget, 10%-ot                                                                       |
| 90. | Budai Gabriella                        | 9/566-9/2021  | 21010<br>21103/9                 |  |  |  | Kéri a nagyobb beépíthetőséget, 3%-ról 10%-ra.                                                               |
| 91. | Fehér Balázs Ferenc                    | 9/565-12/2021 | 20266/8                          |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni |
| 92. | Gál-Susek Tímea                        | 9/558-3/2021  | 15013                            |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni |
| 93. | Varró Susek Marianna ??                | 9/558-2/2021  | 15012                            |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni |
| 94. | Klucsár András                         | 9/566-6/2021  | 21365/7                          |  |  |  | Kéri a beépíthetőség növelését.                                                                              |
| 95. | Diósi Dániel és Diósi-Moravcsik Angéla | 9/560-5/2021  | 20064/6                          |  |  |  | Kéri a beépíthetőséget 3%-ról 8-10 %-ra növelni.                                                             |

|      |                                      |               |                       |  |  |                                                                                                                                                                                                                             |
|------|--------------------------------------|---------------|-----------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96.  | Kovács Sándor                        | 9/565-16/2021 | 20227/10              |  |  | Kéri a beépíthetőséget 3%-ról 10%-ra növelni.                                                                                                                                                                               |
| 97.  | Szalóla Margit                       | 9/539-2/2021  |                       |  |  | Külföldi beépíthetőség változása Javasolja, hogy a 3000 m <sup>2</sup> alatti területekre ne lehessen semmit se építeni, a beépíthetőség pedig max 5%-ban meghatározni. Kétféleképpen kell szabni a mezőgazdasági művelést. |
| 98.  | Tóth Roland                          | 9/558-5/2021  | 20468/2,<br>20457/6   |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni                                                                                                                |
| 99.  | Tóth-Rábai Virág                     | 9/558-6/2021  | 20457/6               |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni                                                                                                                |
| 100. | Fóth Zoltán                          | 9/566-8/2021  | 21103/3               |  |  | Kéri az ingatlanára a 10%-os beépíthetőséget.                                                                                                                                                                               |
| 101. | Fikler Szilvia                       | 9/566-1/2021  | 21167/19,<br>21167/22 |  |  | Kéri a beépíthetőség módosítását.                                                                                                                                                                                           |
| 102. | Kovács István                        | 9/565-6/2021  | 20291/2<br>20277      |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni                                                                                                                |
| 103. | Érdi Tibor                           | 9/565-5/2021  | 20261/13              |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni                                                                                                                |
| 104. | Fapp Erika                           | 9/559/2021    | 0185/3                |  |  | Kéri, hogy a 3000 m <sup>2</sup> alatti területek beépíthetősége NE változzon meg 3%-ról 10%-ra.                                                                                                                            |
| 105. | Antal János                          | 9/565-2/2021  | 20274/1               |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni                                                                                                                |
| 106. | Köllőné Aszalos Anna és Köllő Ferenc | 9/566-7/2021  | 21041/4,<br>23006/1   |  |  | Kéri a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra módosítani.                                                                                                                                                                    |
| 107. | Su Yán Szabolcs                      | 9/566-2/2021  | 21167/13<br>21167/29  |  |  | Kéri a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra módosítani.                                                                                                                                                                    |
| 108. | Haba Andrea                          | 9/558-7/2021  | 15052                 |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni                                                                                                                |
| 109. | Févész David                         | 9/565-3/2021  | 20261/14              |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni                                                                                                                |

|      |                                                  |               |                     |  |  |  |                                                                                                                     |
|------|--------------------------------------------------|---------------|---------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 110. | Révész Attila                                    | 9/565-4/2021  | 20261/2             |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni        |
| 111. | Sztakovics Gábor és Sztakovicsné Sarkadi Gyöngyi | 9/558-8/2021  | 20323/1             |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni        |
| 112. | Pataki Béla                                      | 9/566-11/2021 | 22580               |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni        |
| 113. | Práder Tamás                                     | 9/565-1/2021  | 20208/10            |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni        |
| 114. | Margai Diána Bernadett                           | 9/558-1/2021  | 20446/2<br>244/33   |  |  |  | beépíthető magasság legyen 4-7 m közötti, ne konkrétan 4,5 m<br>244/33: szántót ingatlan beépítésre legyen alkalmas |
| 115. | Bajnayné Kiss Zsuzsanna és Bajnay Zoltár         | 9/565-14/2021 | 20289/1,<br>20289/2 |  |  |  | Kéri az adott helyrajzi számon a beépíthetőség növelését 3%-ról 10%-ra. Az épületmagasságot 7,5m -re növelni        |



9/11/2022

Ebterjesztés

5. melléklet

## Vác Város Polgármestere

Iktatószám: 9/285-12/2021

Hiv. szám:

Ügyintéző: Taskovics Andrea  
mb. Főépítész

Tárgy: Szándéknyilatkozat

Melléklet: 367/2021.(X.20.) sz. KT határozat

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester Vác Város Önkormányzat nevében (a továbbiakban: Önkormányzat) az alábbi

### szándéknyilatkozatot

teszi:

A ZALAKERÁMIA Zrt. (továbbiakban: Bányavállalkozó) „Vác VII. kavics” védnevű, 22 ha 9115 m<sup>2</sup> területű bányatelken (a továbbiakban: bányatelek) a Vác külterület 0384/19-26 hrsz. alatti ingatlanokon külfejtéses kavicsbányát nyitott és a LASSELSBERGER HUNGÁRIA Kft. (továbbiakban: Vállalkozó) útján bányakitermelő tevékenységet kezdett meg 2019 tavaszán Václiget és Máriaudvar szomszédságában. A bányavállalkozó a bányatelek bővítését tervezi 55 ha 6885 m<sup>2</sup> területre, a korábbi helyrajzi számokon túl a Vác külterület 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6 hrsz. alatti ingatlanokat (a továbbiakban: bővített bányatelek) érintően. A területlehatárolást a nyilatkozat 1. melléklete tartalmazza.

Az Önkormányzat a megfelelő szabályozási környezettel támogatja a Bányavállalkozót és a Vállalkozót a bányászati tevékenység végzésében. A településrendezési eszközök (Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti terv – továbbiakban településterv) soron következő módosítása során figyelembe veszi a Bányavállalkozó fejlesztési céljait.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a Hatóságok a Bányavállalkozó és a Vállalkozó részére határidőben megadja a bányászati tevékenységgel érintett, a bányatelekben és a bővített bányatelekben lévő területekre vonatkozó bányászati tevékenységhez szükséges, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben előírt, hatáskörébe tartozó hozzájárulásokat (nyilatkozatokat).

Felsőbb településrendezési jogszabályi előírások változása miatt Vác város hatályos településtervét az Önkormányzatnak felül kell vizsgálnia és szükség szerint kezdeményeznie a módosítást. A bányatelekben és a bővített bányatelekben lévő, bányászati tevékenységgel érintett terület jelenlegi Mátyás övezetből való átsorolását Kb övezetbe (beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges terület – bányatelek és bányauzemi telek) ezen felülvizsgálat alkalmával szükséges megvalósítani, a felsőbb jogszabályok előírásainak betartása mellett.

A Képviselő-testület a 341/2021. (IX. 22) határozata alapján a településterv felülvizsgálatának elindításáról döntött. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a településterv felülvizsgálata során a 0384/19-26 hrsz-ú, valamint a 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6 hrsz-ú területekre vonatkozóan a Kb jelű övezeti besorolást a későbbiekben megbízott településterv készítőjével a településtervbe beépíti. A településterv a felsőbb jogszabályi előírásoknak megfelelő rendelkezések betartásával készül, módosítása meghatározott eljárási rend szerint, államigazgatási szervek, a lakossági és



további partnerek közreműködése mellett zajlik, kimenetele előre nem prognosztizálható, ettől függetlenül, az Önkormányzat a településrendezési terv módosítása mellett elkötelezett, annak megvalósítását támogatja. Önkormányzat vállalja, hogy a településterv felülvizsgálatát 2021. december 31 napjáig elindítja.

A településterv módosítása során az Önkormányzat a Bányavállalkozóval településrendezési szerződést köthet, melynek tartalmát a későbbiekben szükséges egyeztetni. A településrendezési szerződésben Bányavállalkozónak vállalnia kell a területre vonatkozó településterv módosítási költségének egy részét, valamint a terület átsorolása miatti biológiai aktivitásérték pótlását is, melyet a Bányavállalkozó által előzetesen készített telepítési tanulmányban szükséges meghatározni.

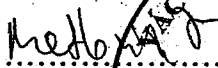
Továbbá az Önkormányzat folyamatos tájékoztatást ad a Zalakerámia Zrt. meghatározott képviselőjének a településterv módosításának folyamatáról.

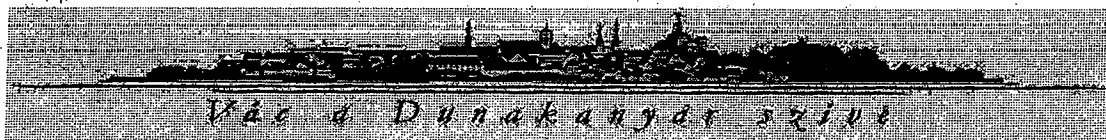
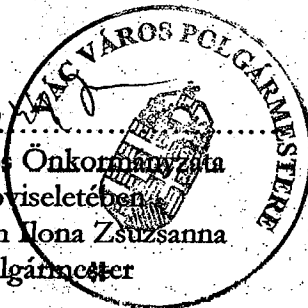
Az együttműködés során a kapcsolattartók:

- a Bányavállalkozó részéről: **Máté László**  
email: [laszlo.mate@hu.lasselsberger.com](mailto:laszlo.mate@hu.lasselsberger.com)  
telefon: +36 30 645 2492
- az Önkormányzat részéről: **Taskovics Andrea mb. főépítész**  
email: [foepitesz@varoshaza.vac.hu](mailto:foepitesz@varoshaza.vac.hu)  
telefon: +36-30/652-0578

Szándéknyilatkozat kiadása Vác Város Önkormányzat Képviselő- testületének a 367/2021. (X.20.) sz. KT határozata szerint került kiállításra.

Vác, 2021. évi ~~Oktober~~...hó. 26. napján

  
Vác Város Önkormányzata  
képviselője  
Matkovich Ilona Zsuzsanna  
polgármester



Nagysaládások Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tehetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

## Vác Város Polgármestere

### KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2021. szeptember 22.-én  
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

### 341/2021.(IX.22.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2017.(XI.23.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester; mb. főépítész

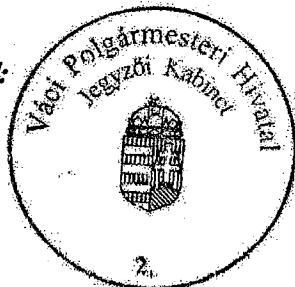
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.  
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.  
jegyző

A kivonat hitelesül:

  
Palócz Angelika



Vác a Dunakanyar szíve