



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2015. év február hónap 10. napi ülésére

Szám: 9/~~33~~-1/2015.
Tárgy: Városrendezés – Településrendezési eszközök
módosítása iránt benyújtott kérelmek vizsgálata
Melléklet: (1.-13. számú melléklet)

Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész
Készítette: Lévai Dávid főépítész
Előadó: Lévai Dávid főépítész

Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 25 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

Jogi Osztály

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre
megkapta:

Pető Tibor
alpolgármester



Tisztelt Bizottság!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (következőkben: Korm.rend.) 28.§ (1) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ szerint városunk a 80/2014. (IV.24.) önk. határozata értelmében a település teljes közigazgatási területét rendezni kívánja. Ennek megfelelően Vác Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) felülvizsgálatának az elkészítését megrendeltük. A terv elkészítését a PESTIERV Kft. megkezdte. A településrendezési eszközök felülvizsgálatát a Korm.rend. értelmében 2015. december 31-ig el kell végezni és a képviselő - testületnek jóvá kell hagynia. A módosításhoz benyújtható lakossági kérelmek végső beérkezési határidejét 2014. december 17-én lezártuk.

A Bizottságnak a beérkezett kérelmek ismertetése után dönteni kell arról, hogy az adott kérelem szerepeljen-e a tervezés további szakaszaiban. Ezen eljárási szakaszban a Bizottságnak nem kell az adott kérelem alapján a tervezési elképzelésről dönteni, de állásfoglalásokat, iránymutatásokat megfogalmazhat, jelenleg most a beérkezett kérelmek szortírozása folyik, mely alapján a településrendezési módosítás szöveges és rajzi tervezése elkezdődhet. A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni, hogy egész Vác közigazgatási határára készül el a módosítás, a tervezési terület legkisebb egysége az utcákkal határolt tömb. Egyedi elképzeléseket, telekméretű változtatásokat mindig az adott tömbre vonatkoztatva kell tervezni, telkenként nem szabályozhatunk, és nem adhatunk más területfelhasználási egységet (övezetet).

A Bizottság munkáját megkönnyítve a Főépítési Iroda témánként felosztotta a beérkezett lakossági kérelmeket és a módosításhoz szükséges szakmai észrevételeket. A témák felosztása 15 egységben készült el táblázatos formában, ami az előterjesztés mellékletét képezi. Az egyes táblázatokban a lakossági kérelmek vannak felsorolva, rendezve. Az elkészített előterjesztés nagy terjedelme miatt a lakossági kérelmek digitális formátumban lesznek elérhetőek, ami a bizottsági ülésen kivetíthető formában mindenki számára bemutatathatóvá válik. A felkészülés szakaszában a lakossági kérelmek írott változatai megtekinthetőek a Főépítési Irodán.

Az előterjesztés mellékletei a következő témákra vannak felosztva:

1. melléklet – Közműfejlesztésekkel kapcsolatos kérdések (5 db kérelem)
2. melléklet – Övezeti módosítás a megváltozott telekalakítások miatt (6 db kérelem)
3. melléklet – A HÉSZ mellékleteiben, függelékeiben szereplő listák frissítése (10 db kérelem)
4. melléklet – Kötelezettségek, szabályok törlése vagy előírása (11 db kérelem)
5. melléklet – Elírások, pontosítások (13 db kérelem)
6. melléklet – Árvizes területek rendezése (3 db kérelem)
7. melléklet – Építési engedély nélkül elhelyezhető építmények rendezése (6 db kérelem)
8. melléklet – Beépítési mód vizsgálata (5 db kérelem)
9. melléklet – Beépítési értékek növelésére érkezett kérelmek (9 db kérelem)
10. melléklet – Útszabályozásra irányuló kérelmek (24 db kérelem)
11. melléklet – Övezeti módosítás kérése a kedvezőbb beépíthetőség miatt (30 db kérelem)
12. melléklet – Többlakásos lakóépületek építésének korlátozása – parkolóhelyek meghatározása
(7 db kérelem)
13. melléklet – Új lakövezetek kialakítása kisebb telkek telckalakítása miatt (4 db kérelem)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés mellékletei alapján döntsön, hogy mely kérelmekkel, észrevételekkel folytatódjon a településrendezési eszköz módosításának tervezési szakasza.

Vác, 2015. február 3.

Lévai Dávid s.k.
főépítész

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az 1. mellékletben szereplő közműfejlesztéssel kapcsolatos kérdéseket megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2. mellékletben szereplő Övezeti módosítás a megváltozott telekalakítások miatt című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 3. mellékletben szereplő A HÉSZ mellékleteiben, függelékeiben szereplő listák frissítése című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 4. mellékletben szereplő Kötelezettségek, szabályok törlése vagy előírása című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az 5. mellékletben szereplő Elírások, pontosítások című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

6. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 6. mellékletben szereplő Árvizes területek rendezése című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

7. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 7. mellékletben szereplő Építési engedély nélkül elhelyezhető építmények rendezése című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

8. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 8. mellékletben szereplő Beépítési mód vizsgálata című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

9. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 9. mellékletben szereplő Beépítési értékek növelésére érkezett kérelmek című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

10. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 10. mellékletben szereplő Útszabályozásra irányuló kérelmek című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

11. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 11. mellékletben szereplő Övezeti módosítás kérése a kedvezőbb beépíthetőség miatt című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

12. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 12. mellékletben szereplő Többlakásos lakóépületek építésének korlátozása – parkolóhelyek meghatározása című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési

szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

13. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 13. mellékletben szereplő Új lakövezetek kialakítása kisebb telkek telekalakítása miatt című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ**BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLATA**

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1. (94.)	Építési Osztály	Fecske utca Duna parti részénél 2 telek N2000 övezetben van - vizsgálni a telekalakítási kötelező vonalat és a beépíthetőségét	Javaslom javítani!	SZT-20.
2. (99.)	Főépítész	Eszterházy-Fürdő utca	A legnagyobb 700 m ² területű telket egyik ingatlan sem éri el. Felülvizsgálatát javaslom!	SZT
3. (101.)	157/2014	Szentmihály dűlő szabadon álló – old. állóra	Felülvizsgálatát javaslom!	SZT-24.
4. (166.)	Steidl Kornél 9/72/2013	Vác, Quelle R. u. 10. 3604/1	Felülvizsgálatát javaslom!	
5. (169.)	Főépítész	Kálvin utca	Volt Kakas javasolt ép. övezetbe	SZT-27

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

KÖZMŰFEJLESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	HÉSZ
1. (59.)	Főmérnök	Közmű (elektromos felújítás, fejlesztés)	A HÉSZ közművek fejezetének 22. § átvizsgálása	HÉSZ
2. (72.)	Főépítész	Utca keresztaszelvények	HÉSZ 6. számú függelékének vizsgálata	HÉSZ
3. (117.)	Arnóczy György	Liszt Ferenc sétány 12. napkollektorok, szélturbinák, klímák, egyéb gépészeti berendezések elhelyezésének vizsgálata	Javaslom a megújuló energiák berendezéseinek engedélyezését (Belváros szempontjából vizsgálni szükséges)	HÉSZ
4. (140.)	Pszota-Szögghi Zsófia (9/10/2015.)	biológiai szennyvíztisztító kiépítési lehetősége - Ne legyen tiltva a HÉSZ-ben (az ingatlan terület nagyságának megköötése szükséges)	Javaslom	HÉSZ
5. (156.)	ELMŰ	Föld alatti elhelyezése transzformátor állomásoknak - HÉSZ-ben történő rendezése, akár területi lehatárolással	Vizsgálni szükséges, esetleg területi lehatárolás	HÉSZ

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ. 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

ÖVEZETI MÓDOSÍTÁS MEGVÁLTOZOTT TELLEKALKÍTÁSOK MIATT

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1. (8.)	9/4-62/2012. NIF Zrt. MÁV Vagyongkezelő Zrt., Főépítész,	Övezet átsorolás korábban kialakított telkek után a 05/14, 08, 09 hrsz.-ok érintettségénél	A korrekciót javasolom, főleg M mezőgazdasági, E erdő övezet és Kö közlekedési övezetek között lenne a korrekció	SZT-14.
2. (74.)	Főépítész	Volt Híradás laktanya területe – korábban VRHT-s terület volt, jelenleg egy hrsz-on szerepel, így a jelenlegi kötelezettségek nem relevánsak	Javasolom a terület megkülönböztetését és külön SZT-i kezelését	SZT-24.
3. (98.)	Építési Osztály	Zfk-gy más övezet kijelölése a szobroknál	Javasolom megkülönböztetni és külön övezetbe sorolni	SZT
4. (114.)	9/178/2014 Magyar Közút 0290/50	Máü telek szabályozása	A korrekciót javasolom, főleg M mezőgazdasági övezet és Kö közlekedési övezetek között lenne a korrekció	SZT-34.
5. (130.)	főépítész 9/43/2013 Mária u. 3630 – 3619 hrsz	terület felhasználási övezetek rendezése	A korrekciót javasolom, Kö közlekedési és Lk lakó övezetek között lenne a korrekció	SZT-32.
6. (146.)	Főépítési Iroda, Építésügyi Osztály	Avar utca, Eperfa utca, Fonó utca, Kertész utca, Szélsősor Vk-7, Fácán utca Ln-2 és Kötő utca Vk-11 garázsosorok övezeti rendezése, jelenleg nem lehet bővíteni egyiket sem	Javasolom, hogy kapjanak egy külön a garázsokra szabott övezetet	SZT-24 Szélsősor; Fácán utca SZT-28 Eperfa utca, SZT-32 Kertész utca; Fonó utca; Kötő utca, SZT-37 Avar utca

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A HÉSZ MELLÉKLETEIBEN, FÜGGELÉKEIBEN SZEREPLŐ LISTÁK FRISSÍTÉSE

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	HÉSZ, SZT
1. (63.)	Főépítész	Védett lista, jelölések, hrsz.-ek	Javasalom áttekinteni a listát.	HÉSZ
2. (68.)	Főépítész	Elővásárlási lista pontosítása	Javasalom áttekinteni a függelékét.	HÉSZ
3. (71.)	Főépítész	Történelmi emlékhely	A terven történő megjelenítése	HÉSZ, SZT
4. (78.)	Főépítész	Közterületek elnevezése	Javasalom áttekinteni	SZT
5. (84.)	Főépítész	NATURA 2000 terület pontosítása	Javasalom áttekinteni és pontosítani	SZT
6. (116, 63.)	Főépítész	műemléki, helyi védett, régészeti lista frissítése	Javasalom áttekinteni a listát.	HÉSZ
7. (131.)	Főépítész	Dűlők neveinek felülvizsgálata és pontos lehatárolása, új nevek rögzítése	Javasalom	SZT, HÉSZ
8. (155.)	Mokánszky Zoltán	Deákvárt, Zárportározó védetté nyilvánítása	A listába történő rávezetése, amennyiben védetté lesz minősítve	SZT-25
9. (168.)	Szalay Ákos 9/28-2/2014. Váci Városvédők és Városszépítők Egyesülete 9/289/2014	helyi védett épületek, természeti értékek felülvizsgálata, bővítése	javasalom	HÉSZ
10. (170.)	Váci Városvédők és Városszépítők Egyesülete 9/289/2014	Helyi védett értékek listájának felülvizsgálata, bővítése. Érvényt kell szerezni a helyi védettség jogintézményének	Javasalom	HÉSZS

**EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ
KÖTELEZETTSÉGEK, ELŐÍRÁSOK TÖRLÉSE, VAGY ELŐÍRÁSA**

Ssz.	Kérelmező	Tárgy		HÉSZ, SZT
1. (73.)	Főépítész	Gépkocsi áthajtó törlése		HÉSZ, SZT
2. (82.)	Főépítész	Látványvédelem pontosítása – 4749/3 hrsz.	Rossz helyen van elhelyezve	SZT-22.
3. (87.)	Dombóvári Csaba	Lk-23-ból törlődjön - lakóépület esetén a csak intenzív zöldtetős lapostetős épületek építhetők - előírás	Javasalom felülvizsgálatát, több variáció ne legyen kizárva.	HÉSZ 42.§ (6)
4. (102.)	Főmérnöki Iroda	Kerítés 26.§	Az előírás összevetése az OTÉK-al	HÉSZ
5. (133.)	Fuferenda Jánosné 9/291/2014	Törökhegy rendezési: állattartást korlátozni, belterület legyen, járdák, utak	Az állattartó épületek telken belüli elhelyezését szükséges vizsgálni. Kötelezettségek, feltételek megadása.	HÉSZ, SZT
6. (143.)	Főépítész Iroda, Építésügyi Osztály	Épületmagasság, homlokzatmagasság – gerincmagasság alkalmazása az építménymagasság helyett	OTÉK előírásait figyelembe kell venni.	HÉSZ
7. (144.)	Főépítész Iroda, Építésügyi Osztály	A tetőhajlásszögek rendezése, igazodni kell az utcában kialakult meglévő állapotokhoz	Javasalom megfogalmazni	HÉSZ
8. (145.)	Főépítész Iroda, Építésügyi Osztály	Oldalhatáron álló beépítési módnál a minimális elhagyás a telekszélesség figyelembe vételével (11 méter széles telek – 1 méter elhagyás)	Javasalom szabályozni	HÉSZ

4. melléklet

9. (147.)	Főépítészeti Iroda, Építésügyi Osztály		Tópart utca szinterületi mutatójának növelése 0,2 – 0,4-re Üh övezetben	Javasalom felülvizsgálni	SZT-20
10. (148.)	Főépítészeti Iroda, Építésügyi Osztály		A Duna party sétányokon az előkertekben elhelyezhető épületek szabályozása, vagy tiltása	Javasalom szabályozni	HÉSZ
11. (150.)	Herczeg Péter (9/279/2014.)		HÉSZ: szűk belső udvaros telkek közötti elválasztó téglakerítések max. magasságának szigorúbb ellenőrzése, jókarbantartási kötelezettség előírása	Javasalom a kerítés fejezetnél rendezni	HÉSZ

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

ELÍRÁSOK, PONTOSÍTÁSOK

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1. (33.)	Főmérnöki Iroda	Batthyányi Lajos tér elhelyezése 2x (Avar utcánál a jó)	Javaslom javítani!	SZT-32.
2. (35.)	Főépítész	6407 hrsz. nincs feltüntetve a Bej köz	Javaslom javítani!	SZT-29.
3. (36.)	Főépítész	Árok utca - Árok sor elnevezés helyesbítés	Javaslom javítani!	SZT-24.
4. (38.)	Főépítész	15031 hrsz. közút jelölés hibás (Nyulás)	Javaslom javítani!	SZT-10.
5. (67.)	Főépítész	Lke-Sz-ről Lke-4 (Bácska utca keleti oldal)	Javaslom javítani!	SZT-25.
6. (69.)	Főépítész	78.§ törlése	Javaslom javítani!	HÉSZ
7. (77.)	Építési Osztály	Kilátáskúp értelmezése	Javaslom megfogalmazni	HÉSZ
8. (93.)	Építési Osztály	Géza király téri közzgáz épület és környéke	Javaslom javítani!	SZT-32.
9. (97.)	Építési Osztály	69. §	Javaslom javítani!	HÉSZ
10. (104.)	Főépítész	Múzeum utca Vk övezet tovább van jelölve 2 db ingatlanal, zártosorú beépítések vannak	Javaslom javítani!	SZT-28.
11. (107.)	Építési Osztály	Görög köz épület áll ott	Javaslom javítani!	SZT-
12. (138.)	Bartók György	5926/4, 5927/5, 5932 Buzogány utca	Javaslom javítani!	SZT-25
13. (157.)	Főépítész	Óberlander Endre tér	Óberlander Endre tér helyett Óberlander feltüntetése	SZT-25

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ**ÁRVIZES TERÜLETK RENDEZÉSE**

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	HÉSZ, SZT	
1. (15.)	Szászik György	2600 Vác, Diadal tér 15.	3578 hrsz. építési telek korrekciója árvíz mentesítés feloldásával	A mobilgát elkészítéséig nem javaslom.	SZT-32.
2. (65.)	Főépítész		Nagyvízi meder árvízi területei	A mobilgát elkészítéséig nem javaslom.	HÉSZ, SZT
3. (111.)	9/224/2013	Quelle Rudolf utca	árvízi terület feloldása	A mobilgát elkészítéséig nem javaslom.	SZT-32.

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEK RENDEZÉSE

Ssz.	Kérelmező		Tárgy	Megjegyzés	HÉSZ
1. (58.)	Főmérnöki Iroda		Hulladékgyazdálkodás – hulladékudvar	Városrészekben elhelyezési javaslatok kidolgozása	SZT
2. (62.)	Főépítész		Pavilonok	Városrészekben elhelyezési javaslatok kidolgozása	SZT
3. (76.)	Építési Osztály		Melléképítmények, bővítések	A HÉSZ előírásainak felülvizsgálata	HÉSZ
4. (112.)	9/62/2014	Ruháskonténer	elhelyezések a belvárosban	Városrészekben elhelyezési javaslatok kidolgozása	SZT
5. (120.)	Főépítész	Bányaszolgalmi jog	0290/9 /8 Conitech, 0242/51 1ha3905m ² téglaház dűlő)	Felvezetése szükséges a tervekre	SZT-33.
6. (156.)	Centrál Geo	Magyar-Szlovák földgáz szállító Vác, 0306	szakaszoló állomás	Felvezetése szükséges a tervekre	SZT-35

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLATA

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1. (94.)	Építési Osztály	Fecske utca Duna parti részénél 2 telek N2000 övezetben van - vizsgálni a telekalakítási kötelező vonalat és a beépíthetőségét	Javaslom javítani!	SZT-20.
2. (99.)	Főépítész	Eszterházy-Fürdő utca	A legnagyobb 700 m ² területű telket egyik ingatlan sem éri el. Felülvizsgálatát javaslom!	SZT
3. (101.)	157/2014	Szentmihály dűlő szabadon álló – old. állóra	Felülvizsgálatát javaslom!	SZT-24.
4. (166.)	Steidl Kornél 9/72/2013	Vác, Quelle R. u. 10. 3604/1	Felülvizsgálatát javaslom!	
5. (169.)	Főépítész	Kálvin utca	Volt Kakas javasolt építési övezetei	SZT-27

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ
BÉÉPÍTÉSI SZÁZALÉK NÖVELÉSÉRE ÉRKEZETT KÉRELMEK

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	HÉSZ	
1. (17.)	Jakab Sándorné	2600 Vác, Dózsa György út 70.	21366/7 hrsz. 3000 m ² helyett 1500 m ² legyen a beépítéshez szükséges telek terület, hogy gazd.ép, vagy lakóházat lehessen építeni, Mlk-4 mezőgazdasági övezet	Utcákkal határolt tömb vizsgálata szükséges!	SZT-16.
2. (29.)	Bálint András	Vác, Kazinczy F. u. 11.	719 hrsz. Kazinczy u. 11. beépítési módosítás + 5%-kal, jelenleg 30% a beépíthetőség	Növelését javaslom!	SZT-28.
3. (90.)	Tóth István és Kövári Éva 6/2014	2600 Vác, Hattyú u. 26.	3901 hrsz Hattyú u. 26. számú ingatlan beépítési %-a legyen 60%.	A tömbön túl minden irányba 60% a beépítés, javaslom az átsorolását.	SZT-32.
4. (100=105.)	196/2014	0181/10, 11,12, 13, 15 és 16	A Kútölgyi dűlőben lévő ingatlanok beépítését 3%-ra növelni, Mlk-1; Mlk-2 övezetben vannak	Utcákkal határolt tömb vizsgálata szükséges!	SZT-17.
5. (108.)	Duna-Mix Kft. 9/105/2014.	Közársaság út 62-1. 2864/2 hrsz.	Börtön terület beépítésének növelése.	Növelését javaslom!	SZT-27.
6. (125.)	Saskó Tibor 9/87/2013	Kálvin u. 13. 2119/2	Vt-10 építési övezetben lévő telek jelenlegi paramétereit kívánja változtatni, mert vendéglátás céljára hasznosítaná. (50% beépítés)	Átvizsgálása szükséges, mert jelenleg is az árvíz mentesítési terület jelölés van a telken.	SZT-27.
7. (136.)	Szentkirályi Zoltánné 9/293/2014	Vác, Akó u. 29.	Ike-1 övezetből 15%-ról emelni 30%-ra a beépítést	Telekmérettől függetlenül lehetne szabályozni a beépítést. Átvizsgálása szükséges!	SZT-25

8. (152.)	Mike Hajnalka (9/284/2014.)	Gerle utca	Lk-8, zártosítási mód 40%-ról → 50%-ra történő emelése, garázsbővítés, télikert építés miatt, sokan ezeket már megrették, a beépítési százalék viszont korlátozó.	Átvizsgálása szükségessé!	SZT-25
9. (153.)	Lenkei Gyula (9/283/2014.)	Tímár utca 6. 3504 hrsz.	Lk-4bK 40% → 50%-ra történő emelése telekalakítás, majd terület eladás miatt (150 m ² kíván eladni, de a fennmaradó terület beépítése több, mint 40%.)	Átvizsgálása szükségessé! Egyedi esetet teremtene.	SZT-32

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ
ÚTSZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1. (2.)	Cserny József	2600 Vác, Szegfű utca 16.	Felső-, Alsó Spinyér, Hermány dűlők feltáró útjai szabályozási szélességének csökk. 12m-ről 6m-re.	SZT-15,16.
2. (4.)	Gembolya Csaba	2600 Vác, Nagymező u. 11. III/9.	21202/7 hrsz. előtti út szabályozási szélessége kedvezőtlen, mivel a gazd.ép-ek belesznek a szabályozásba.	SZT-11.
3. (5.)	Kurdi Miklós, Furtekné Básti Juliana, Főmérnökség	2600 Vác, Vízimalom utca 2600 Vác, Dózsa György u. 82.	Vízimalom utca. út szabályozása 2082/3, 2084 hrsz. 2088/6, 7 hrsz.	SZT-24.
4. (6.)	Szilágyiné Kiss Ágnes	2600 Vác, Kopja u. 6009 hrsz.	Ingatlan előtti út szabályozási szélesség csökkentése.	SZT-28.
5. (13.)	Czirkos Gábor ROMPTROL Kft. Szabó Zoltán 9/14/2014	1095 Budapest, Soroksári út 16/D I/2.	5779/9 hrsz. övezeti módosítása beugró zsákutcák levétele, 5779/17, 5779/48 hrsz., mivel a tervezéstől ellentétesen nagyobb területek váltak hatékonyabb felhasználásra.	SZT-42.
6. (14.)	Szabó László	2600 Palánk köz 6.	6058 hrsz. út szabályozási szélessége, 8m-ről 3m-re.	SZT-26.
7. (16.)	Jakab Sándor	2600 Vác, Dózsa György út 70.	Vízimalom utca szélessége 8 m legyen Duna utca és a templom között.	SZT-24.
8. (18.)	Dr. Kondér Gyula	2600 Vác, Szent László utca 28.	5778/2 hrsz. Götz utca útszélesítés miatt kerítés visszahelyezése.	SZT-42.
9. (19.)	Szelence Kft.	2600 Vác	Csatamező út szabályozási szélessége	SZT-37,42.
10. (20.)	Ördög Katalin	2600 Vác, Dózsa György u. 78.	2088/7 hrsz. előtti Vízimalom utca szabályozási szélességét csökkenteni.	SZT-24.

11. (23.)	Brezovich István	2600 Vác, Tímár utca 2.	6069, 6070 hrsz. saroktelek, út szabályozása	Átvizsgálását javaslom!	SZT-29.
12. (27.)	Dr. Dobos Attila Gyergyai Miklósné	2600 Vác, Tavasz u. 9. Tavasz u. 14.	Előkert kisajátítás megindítása Tavasz utca	Átvizsgálását javaslom!	SZT-32.
13. (28.)	Kovács Attila	Vác, Huszár u. 28/2	Huszár utca szabályozása, kérelmezőnek kötelezettsége van a közművek rácsatlakozására.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-24.
14. (34.)	Bálint János (Holding), Főmérnökség		1415/2 hrsz. közterület, Lépcső utca szélességének növelés	Átvizsgálását javaslom!	SZT-24.
15. (41.)	Főépítész		20005 hrsz. útszelésítés levétele, a meredek domborzati viszonyok miatt.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-20.
16. (43.)	Laczó Attila	2600 Vác, Gyökér utca 2. 20/517-2098	2710 hrsz. Zrínyi u. 5. a rendőrség mellett elvezető út (Sziréna köz) szelése miatt az épület bontásra van ítélve.	Átvizsgálását javaslom az utca kialakításának szükségessége miatt.	SZT-28.
17. (66.)	Főépítész		Kávárnia utca szabályozási vonalának áthelyezése közvetlen a gazdasági övezetben lévő telkek határára.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-28.
18. (91.)	Németh Balázs és társai	2600 Vác, Mézvirág köz 7.	Márialiget út szabályozásának elhagyása.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-43.
19. (123.)	Építési osztály	Red & Black épülete	Naszály út szélességének vizsgálata	Átvizsgálását javaslom!	SZT-28.
20. (137.)	Főmérnökség	Kosdi út	Járda építés miatt útszabályozás szükséges.	Támogatom!	SZT-26
21. (149.)	Kiss Zsolt kp. (9/59/2014.) Pacsay-Tomassich Miklós		Kerékpárút jelölése a Csendesréti lakópark és Conitech felé a Külső Rádi úton, valamint a Kőszentes hídon történő átvezetése	Átvizsgálását javaslom!	SZT-33 és SZT-32
22. (150.)	Herczeg Péter (9/279/2014.)		TSZT: kerékpár út feltüntetése a Deákvár – Naszály út – Dunapart megl. Kerékpárút összekötése, valamint Tesco – Dunapart összekötése	Átvizsgálását javaslom!	

23. (151.)	Jámbor László (9/285/2014.)	5145 hrsz.	4 méter széles út kiszabályozása telekalakítása és az útszótelek beépíthetősége miatt	Átvizsgálását javaslom!	SZT-25
24. (165.)	Steel-Transz Kft. 9/264/2014	Vác, 0372/4, -5	útszabályozás kérése telekalakítás miatt gazdasági övezetben	Átvizsgálását javaslom!	SZT-43

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

ÖVEZETI MÓDOSÍTÁSOK A KEDVEZŐBB BEÉPÍTHETŐSÉG MIATT

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1. (9.)	Kolozs Noémi Kutyaduma Kft.	kutyaduma.hu	0381/63 hrsz. övezeti átsorolása Mátt-ból – kutyaiskola céljára 40m ² -es épület építése miatt.	Átvizsgálását javaslom! SZT-43,44.
2. (10.)	Czerovszki Gábor	2600 Vác, Téglaház út 1634/1 hrsz.	Hiába van 35% beépítettség a teleknek, mert a beépítési kötelezés megszabja a határokat így csak egy 50 m ² épületet építhet Vt-2-ben.	Átvizsgálását javaslom! SZT-24.
3. (11.)	Greff Tamás	2621 Verőce, Garam utca 12.	029 hrsz. benzinkút Ev helyett Gksz.	Átvizsgálását javaslom! SZT-10.
4. (12.)	Hanustyák Mihály	2600 Vác, Erzsébet utca 34.	2784 hrsz. ingatlan övezeti módosítása I.k-6-ról I.k-7-re (1 db telek). Ingatlan megosztása a tulajdoni hányadok miatt.	Egyedi elbírásoknál is tömbösítve kell átvizsgálni a kérelmet. SZT-27.
5. (21.)	Margai Diána Bernadett és társai	2600 Vác, Görgey u. 37.	20446, 20447/1, 20447/2, 20448, 20449 hrsz. átműködése Má-ból M.k-3-ra.	Átvizsgálását javaslom! SZT-10.
6. (24.)	Posta Botond	2600 Vác, Halfogó utca 3.	0290/7, 0290/8, 0290/86, 0290/85 hrsz. átsorolása Kv-ből Gksz-be.	Átvizsgálását javaslom! SZT-33.
7. (25.)	Posta Péter PPP- BIER Kft.	2600 Vác, Kosdi út 18.	0392/2, -6, -11, -14-18, -21, -22 hrsz. és környéke módosítása (Gödöllői út - Avar utca) 20049/35 kerékpárút rendezése.	Átvizsgálását javaslom! SZT-37.
8. (26.)	Bak Renáta	Budapest, Göncöl u. 16. 2/1.	05/33 hrsz. külterület övezeti módosítása Tordai-(Ev→MK-3).	Egyedi kérelem, 1 db telekméret kisszabályozása az Ev övezetből. SZT-14.
9. (28.)	Fajnal Imre, Haár Artila (42.)	Vác, Huszár utca	Huszár utca és a vasút közötti terület rész visszarendezése kertvárosi lakóövezetbe.	Átvizsgálását javaslom! SZT-24.
10.	Barcza Róbert	Vác, Deákvári főút 28.	1533/8. hrsz. telekalakítási javaslat Vt-5→ Ln.	Átvizsgálását javaslom! SZT-25.

(30.)						
11. (31.)	Kóra János	Vác, Kölcsey Ferenc u. 17.V/3	0242/45 ingatlan övezeti átminősítése Téglaházi dűlő (Ev) – M övezetbe állatartó épület építése miatt.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-21.	
12. (32.)	Kóra János	Vác, Kölcsey Ferenc u. 17.V/3	0357/205 (EV), 0360/21(Máü) (Má-ról → Mk-3 vagy -4-re), 0288/63 KAM levétele a rendezési tervről.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-44.	
13. (39.)	Ferrum Line Kft. Vonnákné Pásztor Edina	Vác, 0392/2 hrsz.	Övezet módosítása hulladékfeldolgozás céljából Gksz-ről → Khu-ra.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-37.	
14. (40.)	Főépítész		1321/1, 1321/2 hrsz terület átminősítése lakóövezetbe ZRk-ból Párta u.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-25.	
15. (92.)	Építési Osztály	Csányi körút, buszmegálló mögött	Ln 3 helyett – Ln 1 vagy Ln 2 legyen a meglévő beépítési adatok jobban összhangban vannak, ezekkel az övezetekkel.	Átvezetését javaslom!	SZT-25.	
16. (95.)	Martinkovics Renáta	Vác, 20983, 20984 hrsz	Mk-1-ből Mk-4-be, a telkek méretéből adóóán, így beépíthetővé válnak.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-16	
17. (113.)	Bobula Gábor	Szilassy u. 1/d 3380/5	másik garázs építése Vk övezetben, jelenleg a kialakult állapot miatt nem lehetséges az építés, műemléki környezetben van, (utcanév pontosítása Y-ra).	Átvizsgálását javaslom!	SZT-28.	
18. (118.)	Mladék 9/0/2014	Vác, Déli út lakóterület	Változási vázrajz alapján egy kisebb fajta korrekciót kívánnak a rendezési terven jelölt telkek felosztásánál, mivel a jelenlegi nem teljesíthető.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-46.	
19. (127.)	Mikó Ráhel 9/247/2014	Vác, Sejcei út 22555 hrsz	Az ingatlan teljes területének átminősítése Mk-4-es övezetbe, jelenleg a hátsó rész Ev övezetben van. Kedvezőbb beépítés miatt kéri.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-17.	
20. (132.)	Bacsa István Vác, Fekete u. 29.	1901/3 hrsz	Az ingatlan elővásárlási joggal terhelt, fele Vk- 2, fele Kspé övezetben. Övezeti módosítást vagy megvásárlást kér.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-24	

21. (134.)	Lakossági beadvány 9/288/2014 Dr. Sigray István 9/290/2014	Kisvác-Kőhid városrész Vác, Zsellér dűlő	Belterületbe vonás Mk-3 övezetből 20003/4-10, 20009/1, 20010, 20049/25, 20008 hrsz lakó övezetbe történő átminősítés. A 0383/17 hrsz. Mk-5-ből; 0383/18-21 hrsz-ok Ev-ből; 0383/22-36 hrsz-ok Mátt-ből, 0384/9-17 hrsz-ok Ev övezetből és 0384/19-26 Mátt övezetek helyett lakóházakkal beépíthető zártkert, belterület legyen. Szent Mihály dűlő 0244/10-74 hrsz-ok Ev és Má övezeteiből lakóterületi fejlesztés valósuljon meg	Átvizsgálását javaslom!	SZT-20
22. (135.)				Átvizsgálását javaslom!	SZT-43, SZT-47,
23. (139.)	Majoros Balázs és Majoros Csíri Anita (9/265/2014.)	Piarista utca 2/a. 3167/1 hrszt.	Emeletépítés miatt beépítési százalék növelése Lk-15 aK → Vt-7K-nak megfelelő.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-25
24. (158.)	Sz-né Mojzes Tünde	Vác, 0249/5	Má→Mk-3-ra, kedvezőbb beépítés feltétel kialakítása a telek gondozása érdekében.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-21
25. (159.)	Katona Zsuzsanna 9/89/2014	Vác, Csipkés dűlő 21030/3	Mk-4 helyett Mk-2 v. Mk-3, ami engedi a 3%-ot kedvezőbb beépítés feltétel kialakítása a telek gondozása érdekében.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-11
26. (160.)	Bálik János	Vác, 0169/8	Ev helyett Mk-2 v. Mk-3, ami engedi a 3%-ot gazdasági és lakóház építésére alkalmas övezet.	Átvizsgálását javaslom! Mindem közműtől távolra eső terület.	SZT-12
27. (162.)	Lang Ákos és Csaba 9/26/2014	Vác, Patakföld 21244, 21245	Meglévő épület felújítása miatt övezeti átsorolás kérése Ev-ből → Mk-4. jelenleg az övezet korlátozza a felújítást.	Átvizsgálását javaslom! A mezőgazdasági övezeti ingatlanok után következő két telek, ami már Ev védendő övezetbe van sorolva.	SZT-11
28. (163.)	Pető Tibor alpolg. 9/187/2014	Gombási út 987/8 hrszt.	Buszmegállót külön övezetbe áthelyezni, felmerült az igény a buszmegálló hasznosítására és bővítésére.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-25

29. (164.)	Remzsó Mónika 9/71/2013	Vác, Sejcei út 22559/1, - /2	KAM övezet menhely, idomítás céljából.	Átvizsgálását javaslom! Két egymás melletti terület, mely Mlk-4-es övezetben van. Egyedi kérelem.	SZT-17
30. (167.)	Batki László 9/14/2014	Vác, 054/20, -21	Mátt → Gksz övezetbe történő átminősítése, benzinkút építése miatt.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-15

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLETEK ÉPÍTÉSÉNEK KORLÁTOZÁSA – PARKOLÓHELYEK MEGHATÁROZÁSA

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1. (7.)	Deákvárért Civil Egyesület	2600 Vác, Naszály út 18.	1024 hrsz. Csejics lakópark területének átminősítése közparkká	SZT-28.
2. (44.)	Lakossági beadvány 9/116/2013	Vác, Burgundia városrész	Burgundia negyed beépíttségének csökkentése, társasház építési tilalom	SZT-32.
3. (86.)	Genzelmann Péter	2600 Vác, Hordó u. 10.	Deákvár-Papvölgy Lke-2-ről vissza Lke- 1-re, ne épüljenek a területen többlakásos lakóházak.	SZT-25.
4. (110.)	Szalay Ákos 9/124/2013	Posta Park - Görgey utca – Kossuth u.	Lk-17K lakóházas beépítés, ingatlanonként lakásszám megállapítása.	SZT-28,32.
5. (115.)	9/1/2014 9/254/2014	Horváth M. u. 9. Turcsán József	Horváth M. utca beépítése, lakásszám csökkentés. Parkolóhelyek számainak szabályozása.	SZT-27.
6. (142.)	Főépítési Iroda, Építésügyi Osztály		Lakásszám meghatározása övezetenként, kötelező zöldfelületbe ne számítsunk bele a parkoló felülete, biztosítani kell továbbá a parkoló mennyiséget egyes belvárosi ingatlannál	-
7. (170.)	Városvédők és Városszépítők Egyesülete	Görgey utca	Helyi építési szabályzat megnyugtató szabályozása a többlakásos lakóépületek visszaszorítása terén.	-

EGYEDI KÉRELMEK A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

ÚJ LAKÓÖVEZETEK KIALAKÍTÁSA KISEBB TELKEK TELEKAIKÍTÁSA MIATT

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1.	Pajor Sándor	2600 Vác, Szentmihály dűlő 3.	Téglaház-dűlő – A szerződésben az útszelésítés miatt minden tulajdonos ingyen leadja a területrészt, cserébe az önkormányzat elkészíti a területre a rendezési tervet. Má → Lakóövezet	SZT-21. A 9/2012. (IX.13.) PÜB határozata alapján a településrendezési szerződéssel nem ért egyet, aláírását nem javasolja. A 253/2012. (IX.20.) Kt. határozat értelmében a szerződés aláírását nem támogatja.
2. (106.)	198/2014 213/2014 Válóczy Balázs	Bácska, 4808, 4809, 4793 Lk-1 1000 m2	Kisebb telekre történő felosztás több lakóingatlan létrehozása érdekében.	SZT-25. Átvizsgálását javaslom!
3. (121.)	Tasos Jorgos	4808, 4809, 5952, 5953/1, 5953/2, 5953/3	Kisebb telekre történő felosztás több lakóingatlan létrehozása érdekében.	SZT-25. Átvizsgálását javaslom!
4. (154.)	Varga Zoltán és Varga István (9/287/2014.)	Akó utca 28/1 hrsz.	Lke-1 → Lke-12b-be történő átminősítése, több beépítésre szánt telek kialakítása érdekében.	SZT-25. Átvizsgálását javaslom!