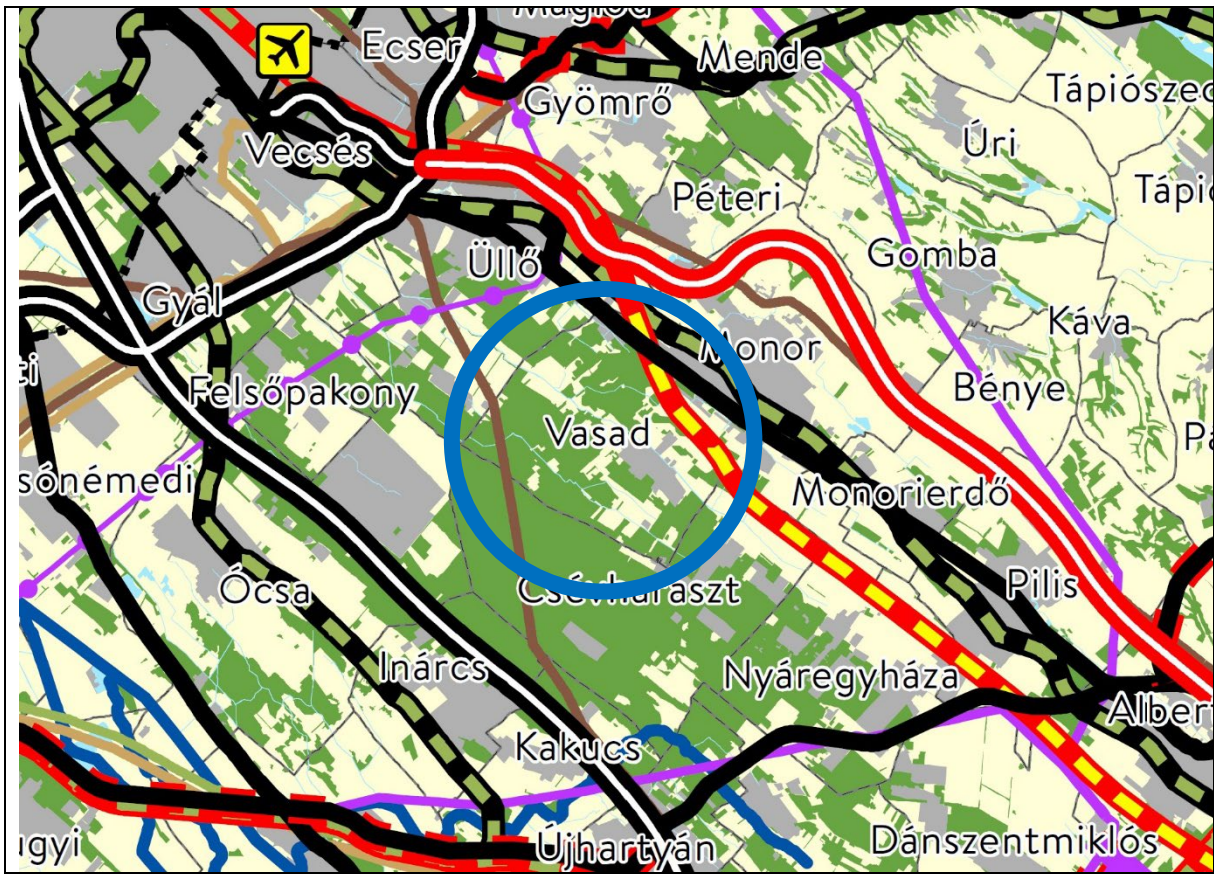
V A S A D K Ö Z S É G



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

2026. SZEPTEMBER

VASAD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

2026.

A.D.U. Építész Iroda Kft
1111 Budapest, Kruspér u 1/c
tel/fax: 209 7330
info@aduepitesz.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:	**dr. Gajdos István** okl. építészmérnök településtervező vezető tervező	TT1 01-0072
	Csarkóné Kelemen Ágnes okl. építészmérnök településtervező vezető tervező	TT1 01-0760

VASAD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

2026.

TARTALOM

1. Előzmények 4
Áttekintő tervlap 8
2. Helyzetfeltáró munkarész 9
2.1. Hatályos településfejlesztési döntések 9
Sportpálya melletti terület 9
Fenyves – Erdős kertváros 13
Lakótelek kialakítása 17
Mobil torony létesítése 20
Tervmódosítás indító határozata 22
2.2. Hatályos településrendezési tervek 23
Településszerkezeti terv 24
Belterület Szt 25
Külterület Szt 25
3. A módosítással érintett területek változásai 26
3.1. Sportpálya melletti terület 27
3.2. Fenyves – Erdős kertváros 34
3.3. Lakótelek kialakítása 42
3.4. Közműterület kialakítása 44
4. Környezeti vizsgálat készítésének szükségessége 45

1. ELŐZMÉNYEK

Vasad az elmúlt évtizedben jelentős, sokoldalú fejlődést produkált, a rendelkezésre álló, kijelölt lakóterületek nagyrészének beépítése mellett a külterületen történt több, a helyi gazdaság fejlesztését igazoló beruházás a mezőgazdaság és a rekreáció szabadidő eltöltés területén, valamint megerősödött a külső fejlesztői - befektetői érdeklődés a település iránt.

Kiépült mezőgazdasági majorok a tanyás külterületen

A külterületek gazdasági és lakó célú használata évszázados hagyomány Vasad területén. Jelentős tanya állománya van jelenleg is a külterületen és megmaradt használatuk, nem estek a tagosítás, sem pedig a táblásítás áldozatául.

A helyi társadalom fejlődése azt segítette elő, hogy a nagyobb gazdálkodók, gazdaságok és mezőgazdasági vállalkozók a külterületen hozzák létre majorságaikat (birtokközpontjukat). Ez is segítette a tanyarendszer fennmaradását és szükségtelenné tette a belterületi nagy telkek fenntartását.

A kezdeti időszak után, amikor a gazdálkodók és más vállalkozók a belterületen tartották gépállományukat, szállító eszközeiket – amiből környezeti konfliktusok származtak – ma már elsődlegesen a külső területeken történnek a fejlesztések.

A mezőgazdasági fejlesztések, majorságok létrejötte mellett intenzíven fejlődtek a sport és szabadidős tevékenységek lehetőségei. A lovaglás és a sportlovak tartása mellett megjelentek a technikai sportok, korszerű motorverseny pálya létesült a község külterületén, a Monori út mellett.

Motorversenypálya a Monorra vezető út mellett

A községi sportpálya több nagyrendezvénynek ad helyet. Az öltözőépület funkciói nemcsak a focinak adnak lehetőséget, hanem itt tartják az immár hagyománnyá vált Nemzeti Vágta előfutamát, ami a falunappal összeszervezve komoly népességű nagyrendezvénnyé vált. Más, hasonló rendezvényeket is befogad.

A sportpálya és az öltözőépült túloldalán lévő rendezvénytér

VASADI VÁGTA
A NEMZETI VÁGTA ELŐFUTAMA

A rendezvények és vendéglátás, horgászás helye a Nádas Tó Park Hotel Vasad Monor közigazgatási határa mellett, Vasadon. Korszerű szálloda étteremmel, wellnes-el szórakoztató programokkal, rendezvényekkel. Népszerű esküvő helyszín.

Nádas Tó Park Hotel helyszíne

A hotel és a tó madártávlatból

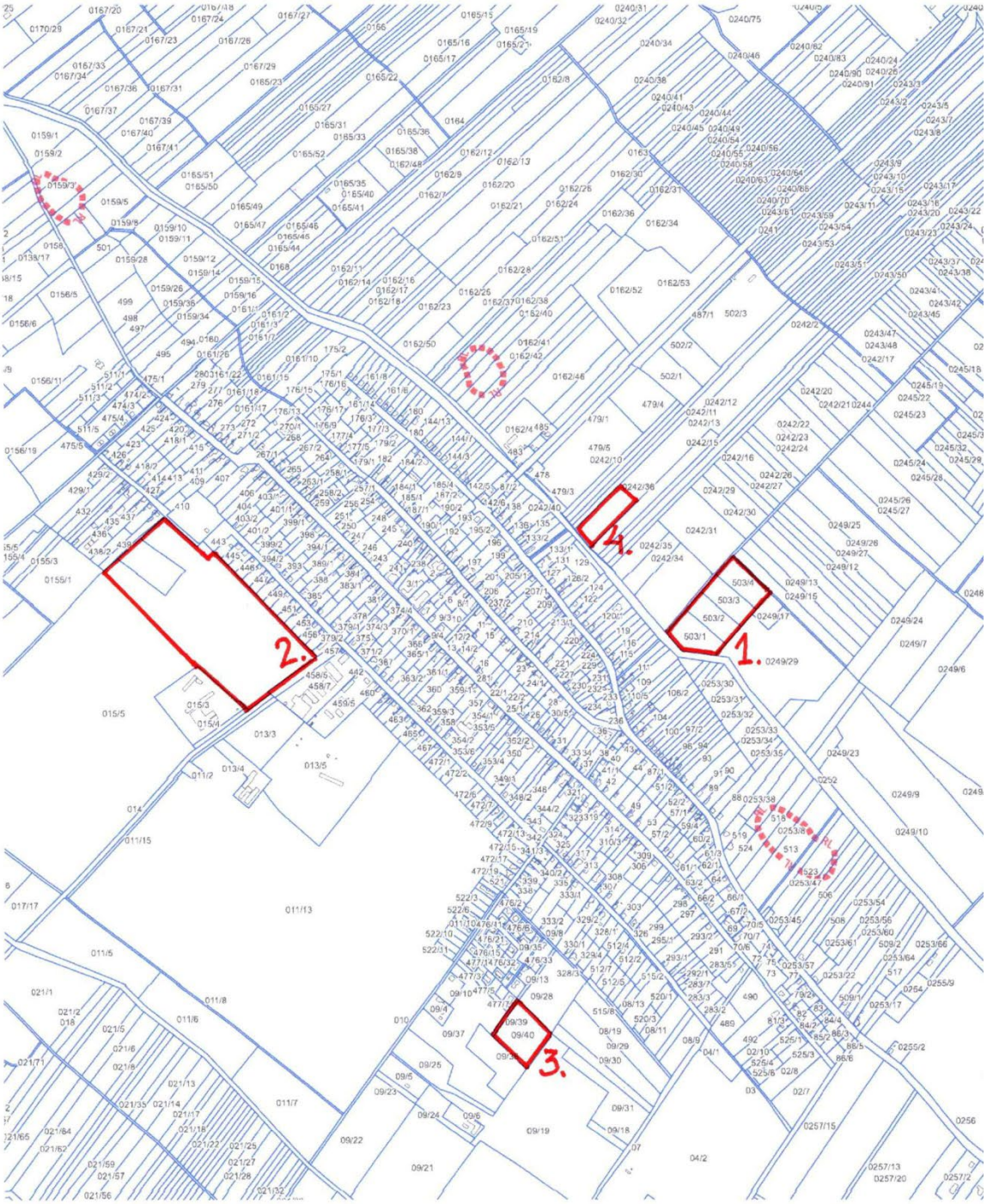
A falu belterülete a külterülettel együtt fejlődött. Az általános iskola megújulása után több épület, intézmény korszerűsödött, megépült a temetőben a ravatalozó. A lakóépületek is nagy számban épültek, szükségessé vált új lehetőségek megteremtése.

A falu központja a Hivatallal és az új lelkészlakkal

A Képviselő-testület három helyszínen támogatja lakások építését. A három helyszín közül kettő jelenleg is beépítésre szánt, de nincs részletesen szabályozva, a harmadik egy darab, új nagyobb méretű telekterület, ami csatlakozik a belterülethez.

ÁTTEKINTŐ TERVLAP VASAD

TERVEZÉSBE BEVONT TERÜLETEK



1. Sportpálya melletti új lakóterület
2. Fenyves - Erdős kertváros
3. Hasler terület
4. Mobil adótorony

2. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2.1. Hatályos településfejlesztési döntések

SPORTPÁLYA MELLETTI TERÜLET

Jelenlegi Kmg-2 mezőgazdasági üzemi besorolásból **kertvárosias lakóterületé**, történő átminősítését tervezi az Önkormányzat.

HRSZ: 503/1 – 8 289 m²,

503/2 – 6 800 m²,

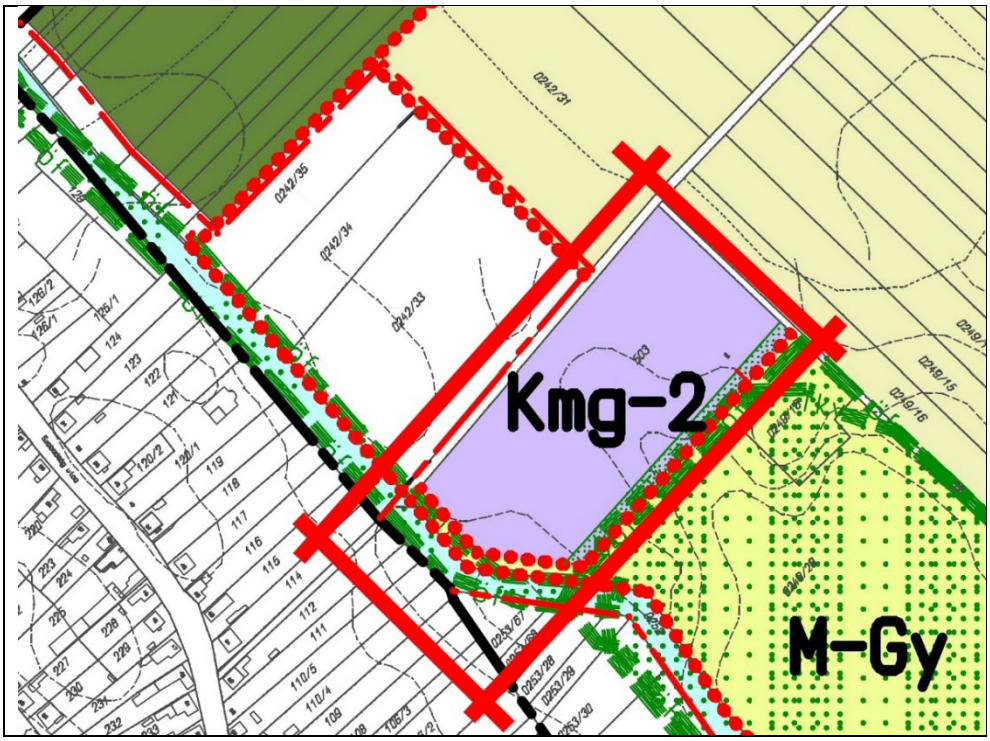
503/3 – 6 800 m²,

503/4 – 6 800 m²,

Összesen: 28 689 m²,

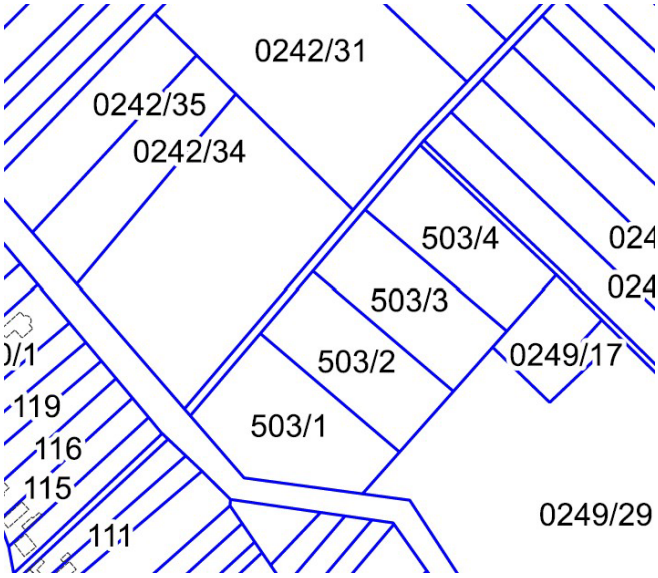
A hatályos tervekben még külterületen elhelyezkedő beépítésre szánt területként szerepel, de a tulajdonosok kérésére már korábban telekosztás, négy telek kialakítása és a belterületbe vonás megtörtént.

A belterület hatályos szabályozási tervén még nem szerepel, de a nyilvántartásban már átvezetésre kerültek beépítésre szánt területként a megosztás után.



A hatályos Külterület szabályozás részlete

Az 503/1,2,3,4 hrsz terület jelenlegi állapota



Új alaptérkép kivágat

A Sportpálya melletti terület lakóterületté történő átminősítés után kertvárosias övezet kialakítás, telekosztása történik meg.

A következő oldalon bemutatunk egy lehetséges telekalakítási változatot, melyet a tulajdonosok megvalósítani szándékoznak.

Az új lakóterület elektromos energiával, ivóvízzel ellátható, gázellátás nem tervezett, a szennyvíz kezelése ingatlanonként egyedileg történik.

Tervezett telekosztás

Vasadi Polgármesteri Hivatal
2211 Vasad, Kossuth Lajos utca 21.

J e g y z ő k ö n y v i kivonat

Készült Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. november 6-án** 17.00 órakor kezdődő Képviselő-testület munkaterv szerinti, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.
/Kihagyva a kihagyandók/

69/2025.(XI.6.) önkormányzati határozat

1. Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Vasad 503/2; 503/3; 503/4 hrsz-ú ingatlanok Kmg övezeti besorolásból kisvárosi lakóterület övezeti besorolásba történő módosításához.

2. Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Marton József Zoltán sk.
polgármester

Dr. Csoba Beáta sk.
jegyző

jegyzőkönyv-hitelesítők sk.

A kivonat hiteles:
Vasad, 2025. november 7.

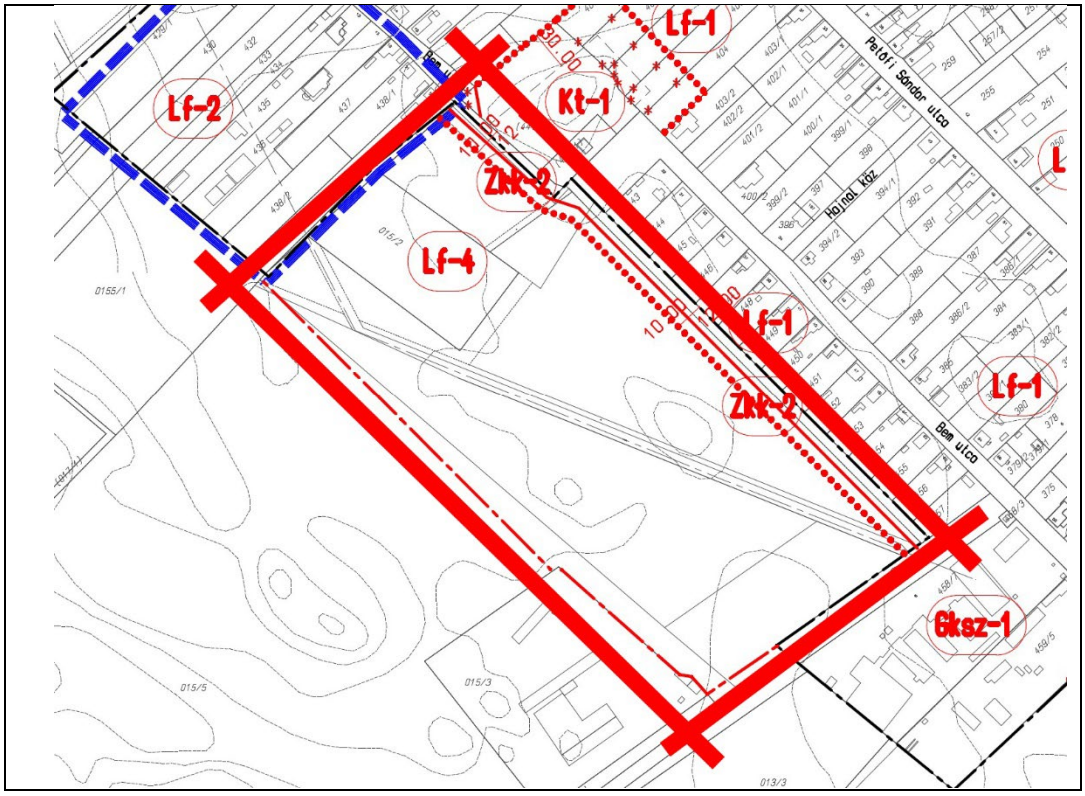
Vasadi Polgármesteri Hivatal

Prakter Jánosné
ügyintéző

„FENYVES” – ERDŐS KERTVÁROS

A 015/5 HRSZ ingatlan mintegy 10,3 hektáros részlete

A tervezési terület a hatályos Belterület szabályozási terven



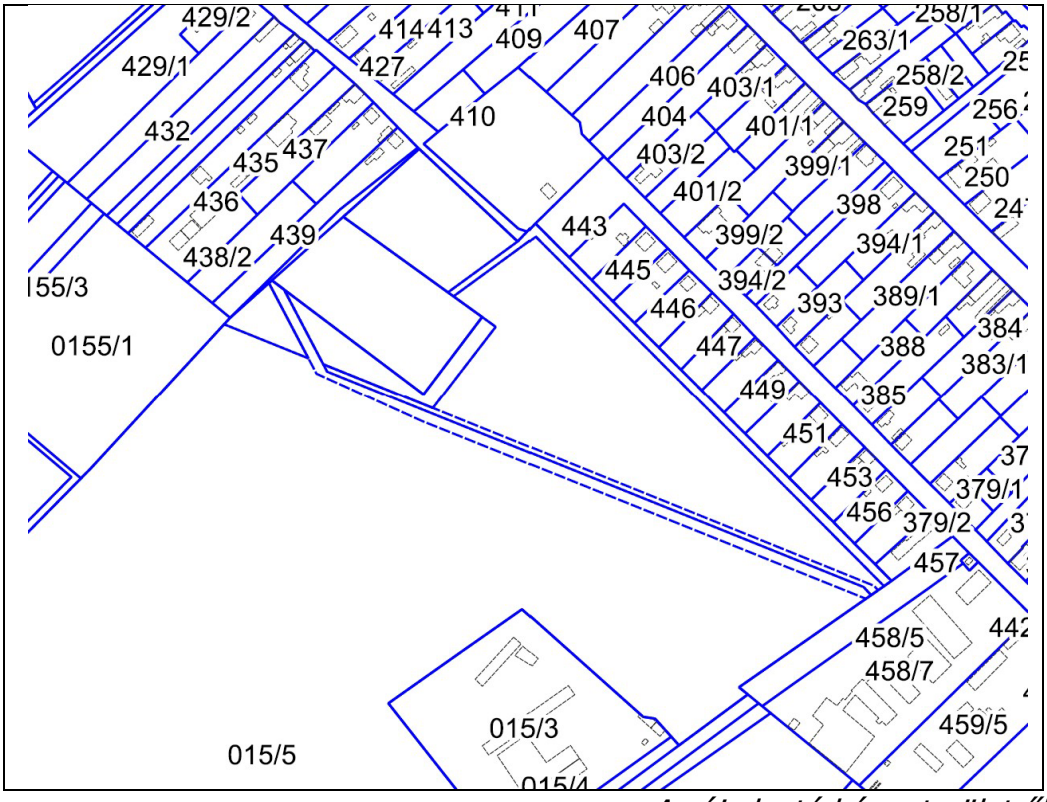
Jelenlegi állapot – fenyőerdő tisztásokkal

A légifelvételen jól látszik, hogy a település szélén elhelyezkedő 50-60 éves fenyőerdő telepítés sávokban megmaradt és ezek a sávok jelentős részben megtarthatók, hogy egy új, a fás növényzetet nagymértékben megtartó, vonzó kertvárosi lakóterület alakuljon ki, ami a falu lakóterületi fejlesztését hosszú évekre megoldja.

A fejlesztés elsődleges célja, hogy hosszútávon megőrizze, fenntartsa a meglévő faállományt és sajátos, egyedi, de alapvetően vonzó, zöldövezeti környezetben alakítsa ki a község új lakóterületi részét, aminek megvalósítása évekig fog tartani.

Az erdőről, faállományról készült szakvélemény szerint

> *Sajnos minden élőlény életkörülményeit befolyásolja a víz. Ezért elmondható, hogy bármely csoportot is vizsgálunk, hosszú távon a klímaváltozás, valamint az azzal együtt járó csapadékhiány az életterét negatívan befolyásolja. Várhatóan a kialakítani kívánt lakópark ezen tovább nem rontana, azonban ehhez szükséges a megfelelő építési technológiai besorolás. Mivel a vizsgált terület erdőtömb szélén helyezkedik el, az állatvilágnak az ember jelenléte és tevékenysége a kertgondozással és a kertgondozással együtt járó öntözéssel vélhetően pozitív hatással fog bírni.*
>
> *(Részlet az „Egészségi állapotfelmérés a Vasad 37A; Vasad 37 G valamint a Vasad 37 N erdőrészletek élővilágára" megnevezésű vizsgálatból, Pásztory Tamás erdőmérnök 2026 augusztus)*

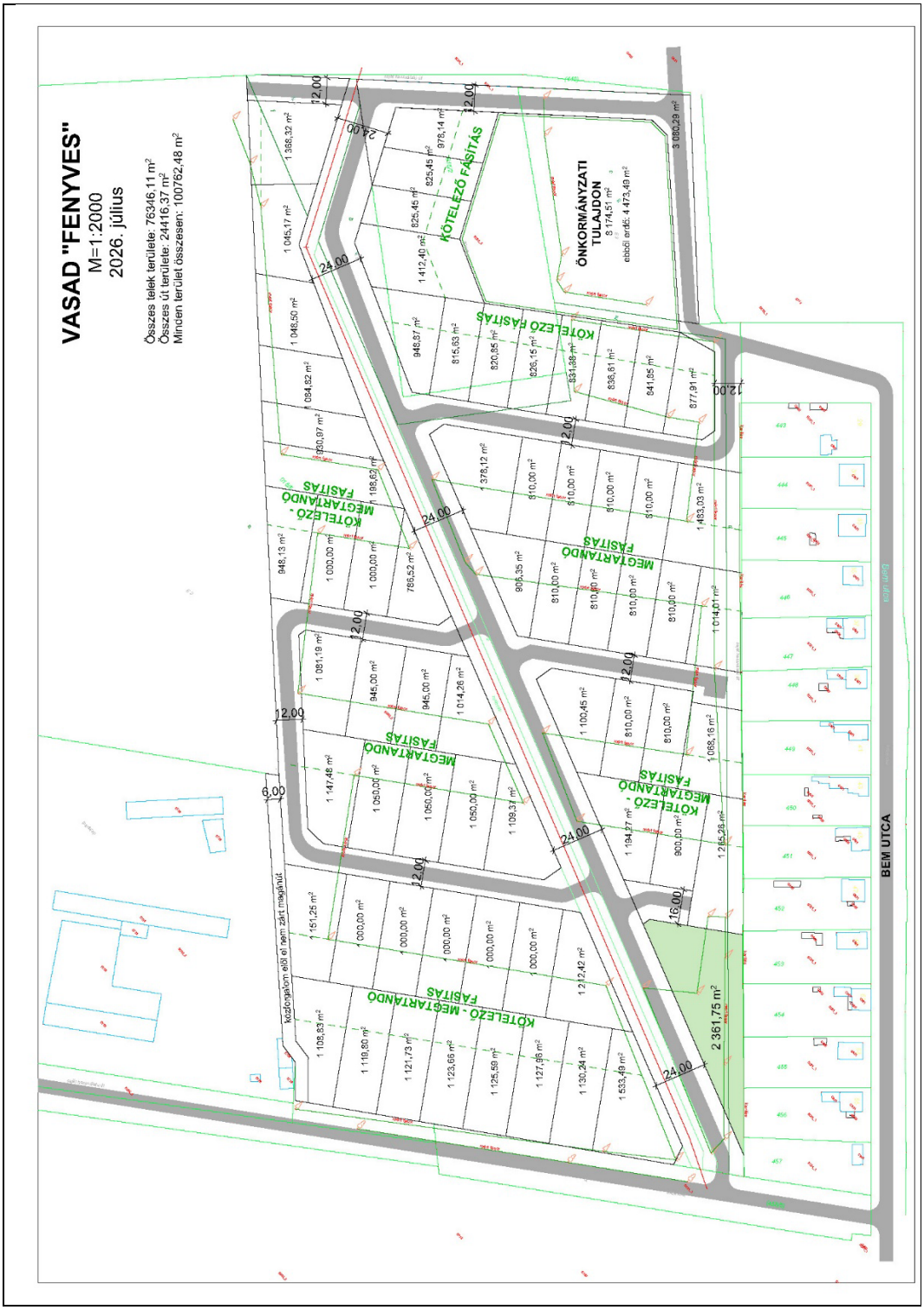


Az új alaptérkép a területről

Az erdőművelésből történő kivonás és a fejlesztési terület kialakítása, majd belterületbe csatolása most van folyamatban.

A tervezett lakóterület feltáró útja a nagyfeszültségű vezetékhez tartozó nyiladék felhasználásának kialakításával történik, kímélve és megőrizve az értékes faállományt.

Az elképzelések szerint a sávokban létező faállományok mindenütt a telekvégeken, kötelezően fenntartandók és ápolandók, ahol pedigjelenleg nincsenek ott kötelezően telepítendők lesznek, ezzel is egységesítve a „Fenyves” területének „erdős” megjelenését.



A telekosztás és a közterület alakítás elképzelése

Vasadi Polgármesteri Hivatal
2211 Vasad, Kossuth Lajos utca 21.

J e g y z ő k ö n y v i kivonat

Készült Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. január 29-én** 17.00 órakor kezdődő Képviselő-testület munkaterv szerinti, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.
/Kihagyva a kihagyandók/

10/2026.(I.29.) önkormányzati határozat

1. Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Vasad 015/5 hrsz-ú ingatlan LF4 övezeti besorolásból kertvárosi lakóterület övezetbe történő módosításához.

2. Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Marton József Zoltán sk.
polgármester

Dr. Csoba Beáta sk.
jegyző

jegyzőkönyv-hitelesítők sk.

A kivonat hiteles:
Vasad, 2026. január 30.

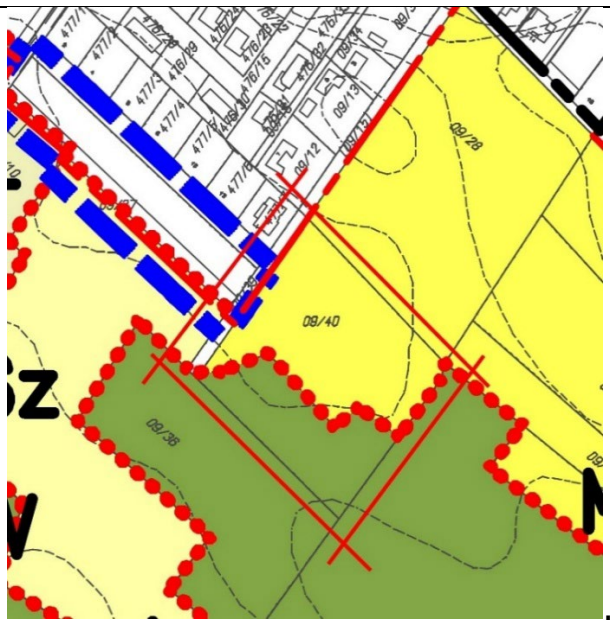
Vasadi Polgármesteri Hivatal

Prakter Jánosné
jkv.

LAKÓTELEK KIALAKÍTÁSA HRSZ 09/39 ÉS 09/40

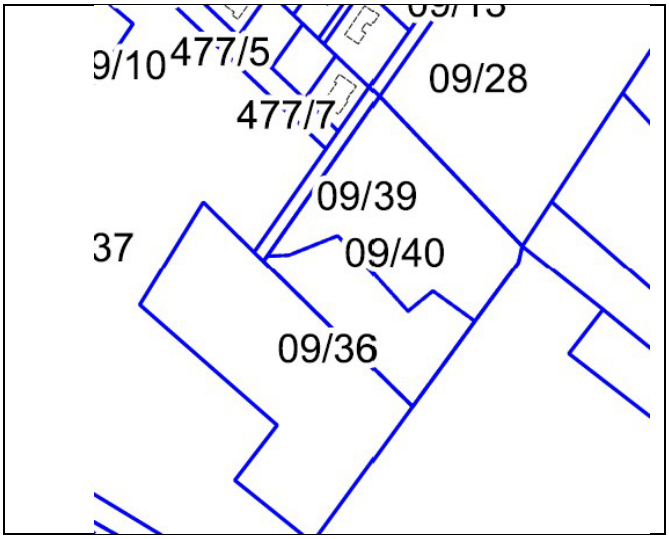
A tervezett lakóterület a gyakorlatilag teljes egészében beépült új kialakítású telkek utolsó egysége, ami csatlakozik a beépítésre szánt belterülethez. Ezzel befejeződik a fejlesztés a Rákóczi utca Kölcsey utca és a Gárdonyi utca között kijelölt lakóegységben.

Jelenlegi szabályozás



Légifelvétel a telekről és környékükről

Az új alaptérkép részlete



A 09/39 és 09/40 hrsz területét kertvárosias lakóterületi övezetbe kell sorolni és egyesíteni. Jelenleg az ingatlanok beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdő besorolásban vannak.

A 09/39 hrsz szántó és 739 m², a 09/40 hrsz ingatlan 7 504 m² szántó és 4 064 m² erdő művelési ágban van

A kialakuló telken belül meg kell őrizni az erdő besorolású alrészletet, az továbbra is fenntartandó, nem szabad megszüntetni.

A kialakuló egyesített lakótelket nem lehet tovább osztani és a lehetséges építési paramétereket a minimum értékekre kell beállítani.

A 09/39 hrsz jelenleg is útként használt részét egyesíteni szükséges a Gárdonyi utca területével a 09/15 hrsz -ú, „közútként" használt ingatlannal. A rendezési terv elfogadása után rendezni kell a földhivatali nyilvántartást, hogy a különböző ingatlanok a használatuknak megfelelően legyenek besorolva.

Vasadi Polgármesteri Hivatal
2211 Vasad, Kossuth Lajos utca 21.

J e g y z ő k ö n y v i kivonat

Készült Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. március 26-án** 17.00 órakor kezdődő munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.
/Kihagyva a kihagyandók/

32/2026.(III.26.) önkormányzati határozat

Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hásler-Bau Kft. kérelmét elfogadja és a Vasad külterület 09/39 és 09/40 hrsz-ú ingatlanok besorolását lakóövezetire, továbbá a Vasad külterület 09/28 hrsz-ú ingatlan besorolását is lakóövezetire módosítja.

Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Marton József Zoltán sk.
polgármester

Dr. Csoba Beáta sk.
jegyző

jegyzőkönyv-hitelesítők sk.

A kivonat hiteles:
Vasad, 2026. március 27.

Vasadi Polgármesteri Hivatal

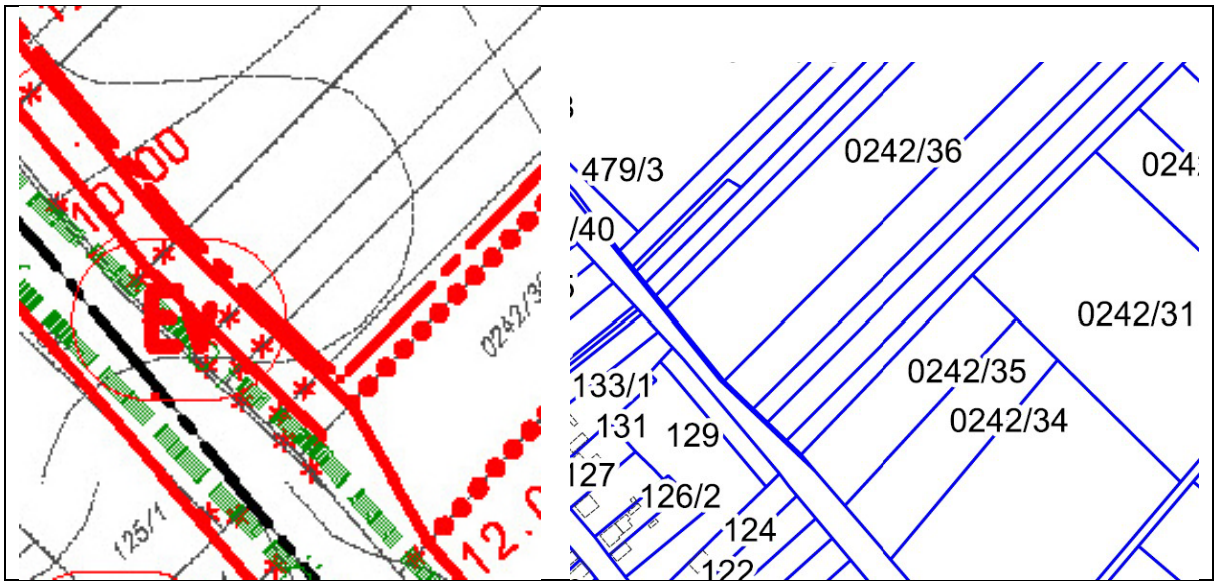
Prakter Jánosné
jkv. vez.

MOBIL TORONY LÉTESÍTÉSE

A Vodafone társaság azzal a kéréssel Vasad Önkormányzatához, hogy a település területén legyen lehetősége a mobil telefonhálózat és nagysebességű internet elérés fejlesztésére, a berendezések elhelyezésére szükséges torony létesítésére.

Javaslatuk szerint a torony elhelyezésére a 0242/36 hrsz földrészlet egy részét kívánják erre igénybe venni.

Szabályozás részlete *Alaptérkép részlete*



Az Ökormányzat támogatja a szükséges terület átminősítését beépítésre nem szánt közműterületté. Az igénybe vett terület a csatorna mellett húzódó, ma is közúti megközelítésre szolgáló út közelében helyezkedik el.

Vasadi Polgármesteri Hivatal
2211 Vasad, Kossuth Lajos utca 21.

J e g y z ő k ö n y v i kivonat

Készült Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. május 29-én** 18.00 órakor kezdődő Képviselő-testület munkaterv szerinti, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.
/Kihagyva a kihagyandók/

42/2025.(V.29.) önkormányzati határozat

Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Vasad 0242/36 hrsz-ú ingatlan közműterületté nyilvánításához.

Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Marton József Zoltán sk.
polgármester

Dr. Csoba Beáta sk.
jegyző

jegyzőkönyv-hitelesítők sk.

A kivonat hiteles:
Vasad, 2025. május 30.

Vasadi Polgármesteri Hivatal

Prakter Jánosné
jkv.

TERVMÓDOSÍTÁS INDÍTÓ HATÁROZAT

Vasadi Polgármesteri Hivatal
2211 Vasad, Kossuth Lajos utca 21.

J e g y z ő k ö n y v i kivonat

Készült Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. augusztus 31-én** 18.00 órakor kezdődő soron kívüli Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.
/Kihagyva a kihagyandók/

56/2026.(VIII.31.) önkormányzati határozat

Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 11/2026.(I.29.) számú önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Vasad Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban megerősíti a 42/2025. (V. 29) sz. önkormányzati határozatban foglaltakat a 0242/36 hrsz alatti, a 69/2025.(XI.6) sz. önkormányzati határozatban foglaltakat a sportpálya melletti és a 10/2026.(I.29) sz. önkormányzati határozatban foglaltakat a "Fenyves" tervezési területekre vonatkozóan így a településrendezési eszközök módosításához szükséges településrendezési eljárást elindítja;
2. az 503/1,2,3,4 hrsz számú és a 015/2 a 015/5 hrsz számú terület egy részét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja
3. a településrendezési eszközök módosítását általános egyeztetési eljárásban kívánja lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontjának és (2) bekezdésének alapján;
4. felhatalmazza a polgármestert, tegye meg a szükséges intézkedéseket az új településrendezési eljárás megindításához.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Marton József Zoltán sk.
polgármester

Dr. Csoba Beáta sk.
jegyző

jegyzőkönyv-hitelesítők sk.

A kivonat hiteles:
Vasad, 2026. szeptember 1.
Prakter Jánosné
jkv. vez.

Vasadi Polgármesteri Hivatal

1

2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

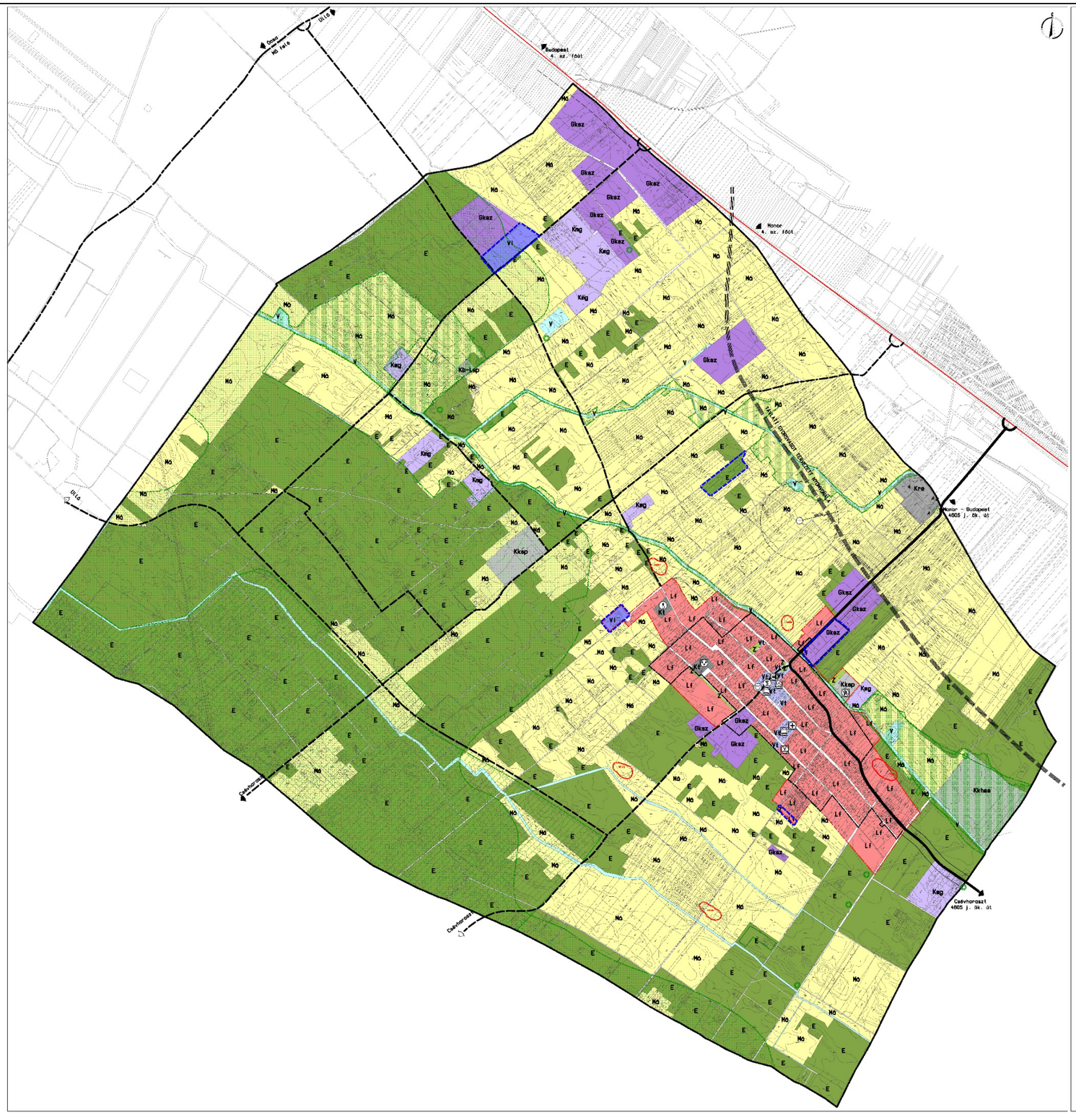
Vasad Község képviselő testülete 2016. év szeptemberében fogadta el a település teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközeit az alábbiak szerint:

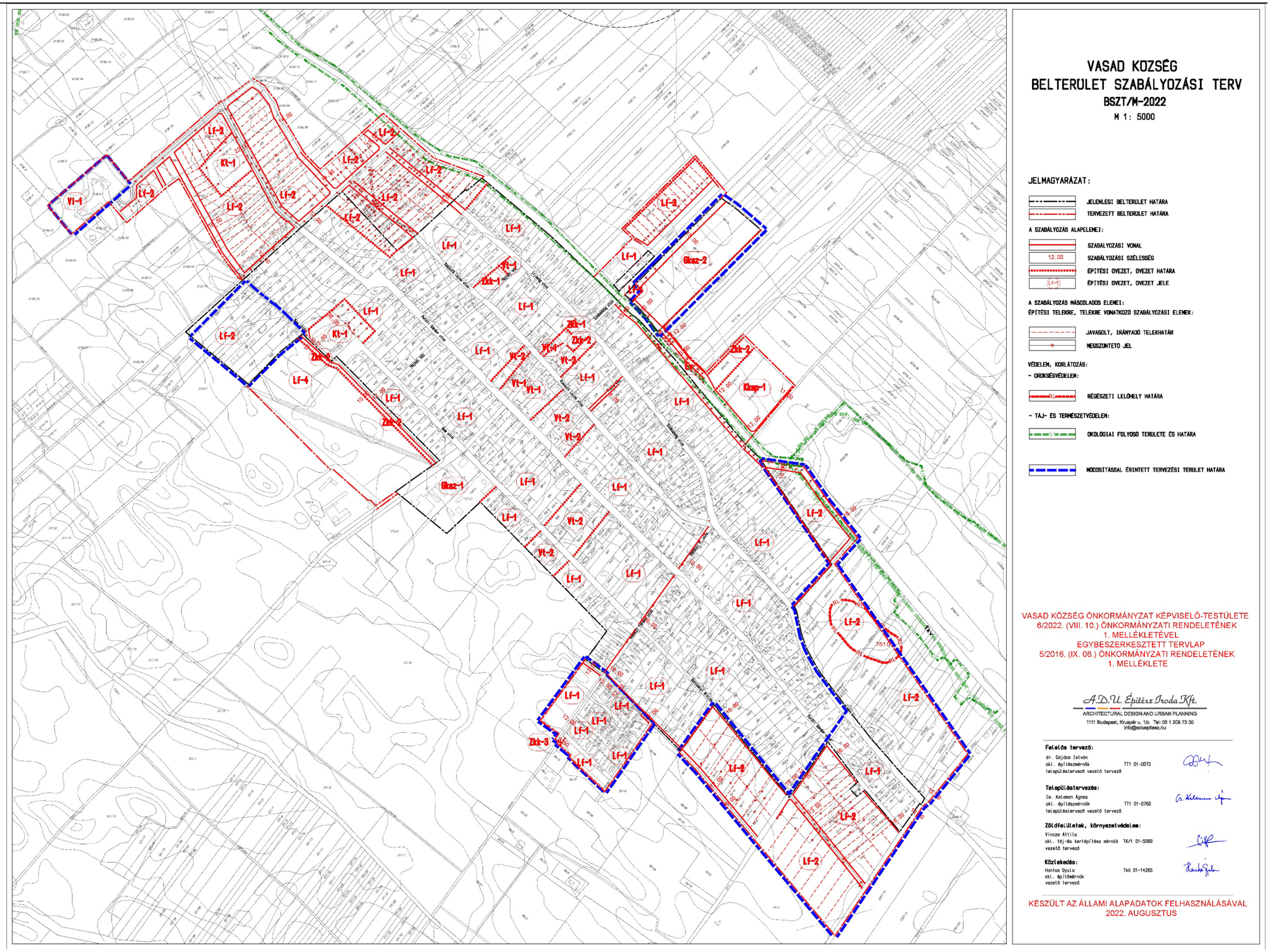
- 106/2016.(IX.07) Kt. sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv
- 5/2016.(IX.08.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről

A településrendezési eszközök többször, kisebb mértékű módosításra kerültek.

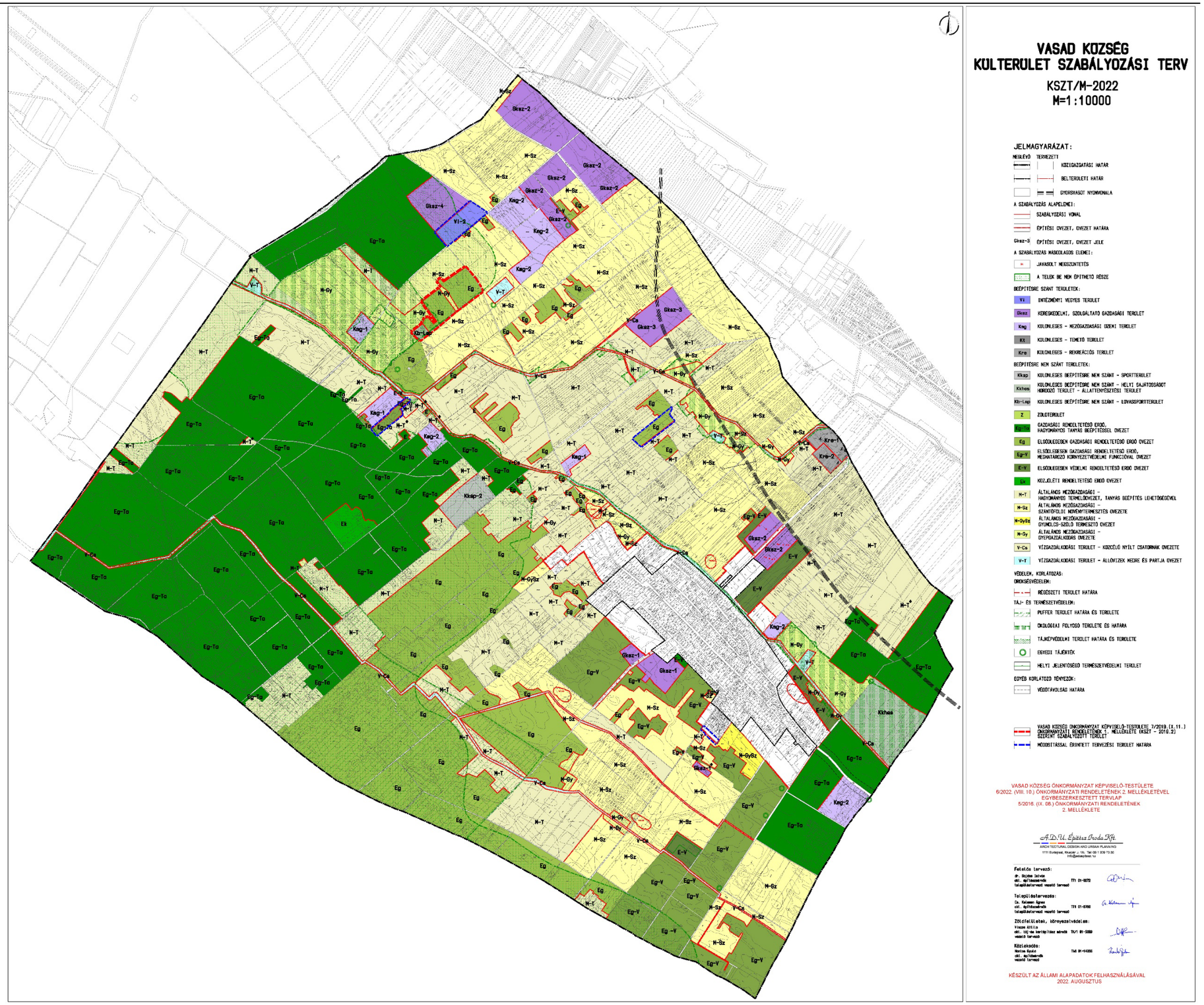
A jelenleg hatályos településrendezési tervek:

- 76/2021.(XI.25.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv
- 47/2022.(VII.09) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv
- Vasad Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 4/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelettel, a 6/2019. (X. 11.) önkormányzati rendelettel, a 12/2020. (XII.07.) Önkormányzati Rendelettel és 7/2021.(XI.26.) önkormányzati rendelettel módosított 5/2016. (IX. 08.) önkormányzati rendelete a község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (egységes szerkezetben)
- Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019. (X. 11.) önkormányzati rendelete a Vasad 0184/6 és a 0184/11 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről.
- Vasad Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022.(VIII.10.) önkormányzati rendelete Vasad Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2016.(IX.08.) önkormányzati rendelet módosításáról.


Budapest
4. sz. főút
Nonor
4. sz. főút
Nonor – Budapest
4605 j. Ök. út
Csévharaszt
4605 j. Ök. út
Csévharaszt
Csévharaszt
Gksz
Kng
Kksp
Kkhea
Kre
Kng
Vt
Lf
Gksz
Kksp
Kkhea
Kng
Gksz
Gksz
Gksz
Kng
Kng
Kksp
Kng
Kng
Kng



Hatályos Belterület Szabályozási Terv 2022



Hatályos Külterület Szabályozási Terv 2022

3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK VÁLTOZÁSAI

3.1. Sportpálya melletti terület

3.2. Fenyves – Erdős kertváros

3.3. Lakótelek kialakítása

3.4. Közműterület kialakítása

3.1. Sportpálya melletti terület

A terület már korábban belekerült a település fejlesztési területei közé, de felhasználása ennek ellenére még nem történt meg. A fejlesztési szándékok formálódtak, módosultak most jutott el a lakásépítés területként történő hasznosításhoz.

A terület nyugati oldala és a sportpályától elválasztó út

A terület jelenleg is beépítésre szánt, de a korábban elképzelt *különleges mezőgazdasági üzemi terület* egyre kevésbé illik a környezet jövőbeli használatához. A mezőgazdasági üzemek, majorok a tanyás települési részen fejlődnek, nem a faluban.

A település sportélete és a szabadidős tevékenységek áttelepültek a csatorna északi oldalára és egyre szervesebb részét képezik a falu közösségi életének. Rendezvények helyszíne és természetesen a sportélet színhelye.

Lakóterületi felhasználása szükséges a megélénkült letelepedési szándékok jó színvonalú kielégítéséhez. Az előzetes tárgyalások szerint kertvárosias lakóterület létesítését támogatja a Képviselő-testület.

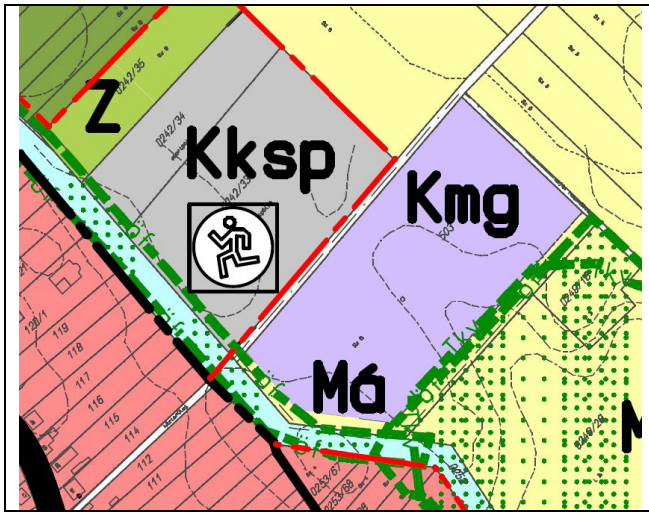
Vasad népessége fejlődött az elmúlt 15 év alatt, mintegy 200-250 fővel és meghaladta a lakónépesség a 2000 főt. (2001-től mintegy 500 fővel növekedett a falu lakónépessége) Változó intenzitással, de évente mintegy 12-15 fővel gyarapodik a

község népessége. A beköltözők egyrészt a a tanyákat célozzák meg, másrészt más lehetőséget keresnek elérhető árú, új lakóépületek megvásárlásával. Ezt az igényt elégíthetné ki a tervezett lakóterület.

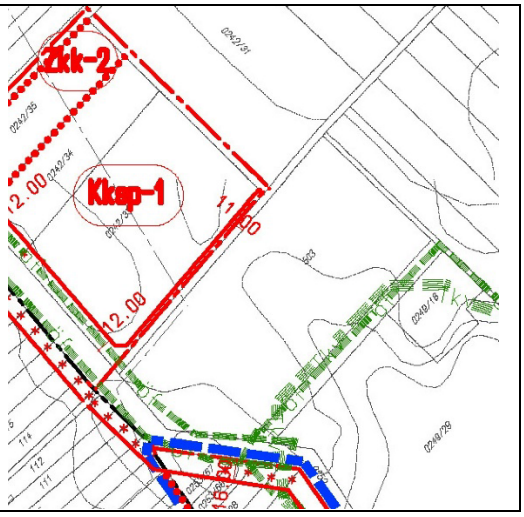
A tervezési terület érintkezik a tájképvédelmi területtel és az ökohálózattal a keleti oldalán. A Földhivatali nyilvántartás eredetileg szántóként és egy csíkban legelőként tartotta nyilván, mert a legelő keskeny részen végighúzódik a telkek végén észak-déli irányban. Itt húzódik a két határvonal, egymáson, fedésben. Az ökoháló folytatódik a 2.sz. főcsatorna mentén északkeleti irányban.

A tervezett telalakítási vázlatban a keleti telekvégeken – mintegy az egykori legelőrész helyén – kötelező zöldfelület megőrzése és kialakítása. Az ökoháló és a tájképvédelmi terület határvonalát javasoljuk a telekhatárra áthelyezni.

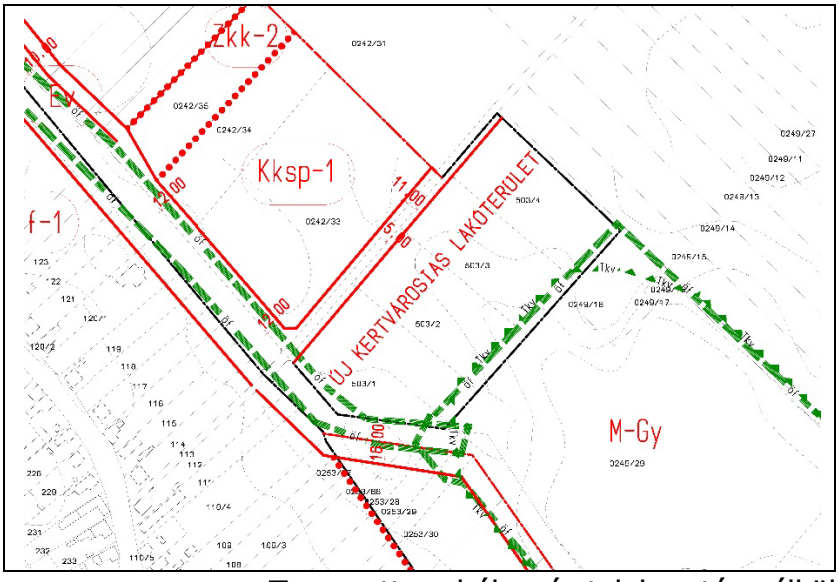
A zöldfelület fenntartását ajánlásban fogalmazzuk meg.



Hatályos Településszerkezeti terv



és Szabályozási terv részlete



Tervezett szabályozás telekosztás nélkül

Tervezett telekalakítási vázlat

A nagyfeszültségű vezeték melletti tervezett közterület véglegesítése a geodéziai felmérés alapján lehetséges.

Vasad Község területén a település történeti fejlődése és hagyományos mezőgazdasági jellege miatt, az elkészült első településrendezési terv csak falusias lakóterületeket tervezett, a mezőgazdasági műveléshez és logisztikához szükséges géppark elhelyezhetősége és a hagyományos utcaképek megőrzése érdekében.

Az elmúlt évtizedek fejlődése és a birtokrendszer átalakulása miatt az eredeti megfontolások részben érvényüket vesztették, a haszonkertek jórészt megszűntek és a gépparkok külterületi tanyákra és majorságokba költöztek.

A településre beköltözők zömmel nem mezőgazdasági foglalkozásúak, ezért inkább javasolható a kertvárosi beépítés és annak megfelelő szabályozás és tervezett beépítés megvalósítása.

A terület az Önkormányzat által a közműszolgáltatókkal előzetesen folytatott tárgyalások szerint ellátható elektromos energiával és közüzemi vízzel (már jelenleg is mindkettő ott van a területen). Gázellátás a területen nem tervezett. A szennyvízkezelés egyedileg történik, biológiai kistisztító létesítése és elszikkasztása a tisztított víznek, vagy zárt gyűjtőtartállyal.

Tervezett építési paraméterek

Az Önkormányzat és a felelős tervező szakmai véleménye szerint a lakótelkeken **egy lakás** helyezhető el, több lakás megvalósítása nem támogatott.

A lakótelek **minimális alapterülete 600 m²,** javasolt geometriai mérete 20x30, 20x35 méter, saroktelkek és más szerkesztés esetében lehet nagyobb alapterület is.

A **beépítettség maximuma 30%,** nem kívánatos a ma engedélyezett 35%.

A tervezett **beépítés szabadonálló**, ezért szükséges a 20 (18) méter telekszélesség.

Az **épületmagasság 6,0 méter** maximum.

Az **előkert** mélysége általában **5,0 méter**, kivéve, ha a szabályozási tervben a kötelező építési vonal által meghatározottan indokoltan más.

A telken belüli **zöldterület minimális mérete 40%.**

A terület nagysága indokolja, hogy készüljön a területre Önkormányzat által elfogadott beépítési javaslat, részletes szabályozási javaslat és annak felhasználásával **telepítési tanulmányterv.**

A telepítési tanulmányterv részét képezi az Önkormányzattal megkötendő **Településrendezési szerződésnek,** ami kölcsönösen tisztázza a felek elvárásait és kötelezettségeit. A szerződés szükséges ahhoz, hogy az Önkormányzat a szabályozási tervét a vonatkozó területre módosítsa.

A terület jelenlegi állapota

A sportpálya melletti terület jelenlegi állapotában erősen bolygatott terület, a korábbi használat következtében. A belterületbe vont, beépítésre szánt terület mintegy egyharmadán - felén feltöltés történt. Így a tájképvédelmi és ökoháló terület és a beépítésre szánt terület között cca 50-60 cm szintkülönbség van.

Sajnos a feltöltés anyagában nemcsak termőföld, hanem vegyes, hulladékokkal kevert anyag is van, valamint egyéb korábbi tevékenységek nyomai is látszanak. Az egykori gyepfelület gyakorlatilag eltűnt a valóságban is nemcsak a művelési ágból tűnt el a nyilvántartásban.

A terület nagyobb részét jól fejlett, de kiszáradt gyomok borítják összefüggő felületekben.

A tájképvédelmi terület nyugati oldalát nádfoltok zárják, ezek jelenleg is élnek. A gyepfelület művelt, vágott terület, de az aszály következtében szinte teljesen kiszáradt.

A nádfoltok sávja közepén látszik a magasságkülönbség.

Az ökoháló és a tájképvédelmi terület legelő művelési ágú területe a tervezési terület mellett.

A kiszáradt csatorna melletti ökofolyosó területe, ami már részben a tervezési terület része.

Légifelvétel a tervezési területről

A tervezési terület állapota ma már nem idokolja, hogy egy része a tájképvédelmi terület és az ökoháló területe legyen. A terület telekhatárán javasolt a határvonalak feltüntetése.

A sportterületen álló öltöző-klubház épülete

A területre bevezető szilárdított földút

A sportterület és a tervezett lakóterület megközelítéséhez megtervezésre került az útcsatlakozás a Monori úthoz, amihez a Magyar Közút közútkezelői hozzájárulását 39384/2/2026 számon kiadta. Az útcsatlakozás kiépítése megvalósítható.

3.2. Fenyves – Erdős kertváros

A tervezési terület jelenleg művelésbe bevont erdőterület, melynek telekmegosztása és a belterületbe majdan becsatolandó rész művelésből történő kivonása folyamatban van.

A tervezett lakóterületi fejlesztés elsődleges célja, hogy hosszútávon továbbra is megőrizze, fenntartsa a meglévő faállomány értékes részét és sajátos, egyedi, de alapvetően vonzó, zöld-övezeti környezetben alakítsa ki a község új lakóterületi részét, aminek megvalósítása évekig fog tartani.

A területen az állományt alapvetően *erdei fenyő, részben vörösfenyő alkotja*, 55-60 éves állomány. Az állomány egy része letermelésre került de az új telepítés elpusztult. A megmaradt erdőrészekben megjelenik *„a fenyő alatt a sajmeggy, helyenként a szürke nyár, a bálványfa és az akác valamint a zöld juhar, de közöttük is elég sok a beteg egyed.”*

A tervezési területet átlósan keresztül metszi a nagyfeszültségű elektromos vezeték részére szolgáló nyiladék.

A terület jelentős része magántulajdonban van, kisebb része viszont az önkormányzaté, az egykori sportpálya területe, aminek használata megszűnt, mert másutt alakították ki a település új sportpályáját, a hozzá szükséges épületekkel együtt. Az egykori sportpálya területe így bevonható a hosszabb távra tervezett lakóterületi hasznosításba.

A mai önkormányzati tulajdon helyett csereterületet kell biztosítani a tervezés-megvalósítás során.

Az elkészült szakvéleményt az erdőről a következő oldalon közöljük.

Szakvélemény az erdőről

ROBINIA HUNGARY KFT.
"PROFI MEGOLDÁSOK EGY HELYEN"
2735 DÁNSZENTMIKLÓS, DÓZSA GYÖRGY UTCA 176.
Tel: +3620/446-0799 www.robiniahungary.com
E-mail: info@robiniahungary.com
Adószám: 23571385-2-13
Oberbank AG (HUF): 18400010-10000231-12572530
Oberbank AG (EUR): AT32 1500 0041 6112 2025, SWIFT: OBKLAT2L
- Stihl, Viking, Metabo, Facom bolt és márkaszerviz
- Erdészeti szakirányítás, erdőtelepítés, erdőművelési munkák
- Akácoszlopok (kérgezett/hegyezett/körmart/szijácsmart-csiszolt)
- Akác fűrészáru, járólapok, akácgally, akácapríték
- Egyéb termékek tölgyből, fenyőből és nyárfából
- Erdészeti csemete, díszcserje, díszfa értékesítése

2026.08.03.

Egészségi állapotfelmérés a Vasad 37A; Vasad 37 G valamint a Vasad 37 N erdőrészletek élővilágára

Előzmények: Még 2013 évben kerestek meg azzal a kéréssel, hogy a Vasad 37 A, 37 G és a 37 N erdőrészlet egy részében erdő övezetes lakópark kialakítását szeretnék megvalósítani. Tekintettel a terület földrajzi fekvésére személy szerint is nagyon jó gondolatnak tartottam és tartom a mai napig, hiszen nem egy olyan terület ami messze a falutól kihasít egy erdőterületet, hanem a falu szélében, a lakóövezet szélén valósítana meg egy erdő övezetben létesített, de társas együttélésre kialakított vidéki társasház komplexumot. Ennek a létesítménynek a létrejöttével a benne élő emberek mégiscsak közel maradnak embertársaikhoz, kapcsolatban vannak egymással, de úgy érezhetik, hogy kint laknak az erdőben, a nyugalomban, a vadonban. A Robinia Hungary Holding Kft. mindig is a gyerekek szolgálatában állt, a játszótéri oszlop exportálásával, ezzel pedig egy új teret nyithatnak, ahol a gyerekek játszhatnak a kert végében kialakított fás terület árnyékában, élvezhetik a szabadságot, a természet játszóterén, melyet a leendő tulajdonos a saját kreativitásával, egyedi játszóeszközök elhelyezésével egészíthet ki, ezzel egyszerre nyújtva saját magának és utódjának is pihenési lehetőséget.

A kialakítandó területtel kapcsolatosan Gajdos István főépítész keresett meg azzal, hogy a dicső cél megvalósítását vizsgáljuk meg olyan szemmel, hogy a feláldozandó erdőterület milyen egészségi állapotban van és mi várható a közel jövőben!

Erdőterületek értékelése, elemzése

Nagyon fontos kiemelni, hogy a vizsgált területek jelen pillanatban az erdőtörvény hatálya alá esnek, hiszen erdőtervezett erdőként vannak nyilvántartva, azonban természetességi állapot besorolását tekintve kultúrerdő és a távlati besorolását tekintve sincs ebben változás. Védettségét tekintve nem védett és nem is áll Natura 2000 védettség alatt. A területek alapvetően két egységre bonthatóak. Vannak azon részek, melyek kialakítását tekintve a későbbiekben építkezések zajlanának. Ezek gyakorlatilag a Vasad 37/G valamint a Vasad 37/A erdőrészletek. Ezen a területen az állomány korábban letermelésre kerültek és az erdőfelújítás elmaradt. Ezen területek pillanatnyilag felsarjadt sajmeggy egyedek kitermelését követően soros állományba került akác egyedek beültetésére. Sajnálatos módon a rendkívüli aszálynak következtében a beültetett csemeték csaknem 100 % elszáradtak, a felsarjadt tuskókról sajmeggy egyedek vannak a területen. Azok viszont ritkán helyezkednek el, az erdészeti szabályok értelmében erdőként jelenleg nem értelmezhetőek, egyébként a letermelés előtt is sok volt közöttük az elszáradt, kiszáradt faegyed, mely a rossz termőhely és a súlyos aszály együttes következményeként jelentkezik.

A többi területrész Vasad 37 N erdőrészlet részterülete. Ebben a fő fafaj tekintve erdeifenyő állomány található, mely korát tekintve tarvágás korú, cca. 55-60 éves. Az egészségi állapotát tekintve az erdőrészlet egészére igaz, hogy sok benne a pusztuló egyed és várhatóan az élő egyedek kipusztulása is fel fog gyorsulni. Ennek oka, hogy koruk tekintetében megérettek a tarvágásra, a kipusztuló egyedeken

ROBINIA HUNGARY KFT.
"PROFI MEGOLDÁSOK EGY HELYEN"
2735 DÁNSZENTMIKLÓS, DÓZSA GYÖRGY UTCA 176.
Tel: +3620/446-0799 www.robiniahungary.com
E-mail: info@robiniahungary.com
Adószám: 23571385-2-13
Oberbank AG (HUF): 18400010-10000231-12572530
Oberbank AG (EUR): AT32 1500 0041 6112 2025, SWIFT: OBKLAT2L
- Stihl, Viking, Metabo, Facom bolt és márkaszerviz
- Erdészeti szakirányítás, erdőtelepítés, erdőművelési munkák
- Akácoszlopok (kérgezett/hegyezett/körmart/szijácsmart-csiszolt)
- Akác fűrészáru, járólapok, akácgally, akácapríték
- Egyéb termékek tölgyből, fenyőből és nyárfából
- Erdészeti csemete, díszcserje, díszfa értékesítése

2026.08.03.

elszaporodnak a károsító fajok, így megbetegítve a még élő példányokat is. Ezen felül pedig az élő példányokat sújtja a száraz klíma és az aszály, amely miatt a növények saját védekező redszerei nem tudnak megfelelően működni (pl. gyantatermelés). Második szintben – pontosan a pusztuló egyedek miatti bekövetkező záródáshiány miatt – megjelenik a fenyő alatt a sajmeggy, helyenként a szürke nyár, a bálványfa és az akác valamint a zöld juhar, de közöttük is elég sok a beteg egyed.

Összefoglalva: a vizsgált erdőállományok tekintetében elmondható, hogy romló egészségi állapot beállása várható, melynek nyomai már megjelentek. Tekintve a klímaváltozást, jelenleg erdősztyepp besorolású klíma az évi csapadékviszonyokat és a júliusi 14 órás relatív légnedvességet figyelembe véve megkérdőjelezhető és álláspontom a sztyepp klímába történő átsorolása mindenképen javasolt, de további szárazodása esetén félsivatagos klímába való váltása várható.

Élő környezet vizsgálata:

Az utóbbi időben ez a fogalom egyre gyakrabban kerül használatba. Az erdészeti szakmában egyes erdőrészletek esetében korábban is minden esetben egy egységet vizsgáltunk és nem csak erdészeti szempontból. Az erdő egy életközösség, melyben a benne található fák bokrok és lágyszárúak egy kis szegmenst képeznek a környezetből. Ezek csak élőhelyet biztosítanak a rovarok, a gombák, és egyéb egysejtű vagy sejt nélküli életközösségek számára.

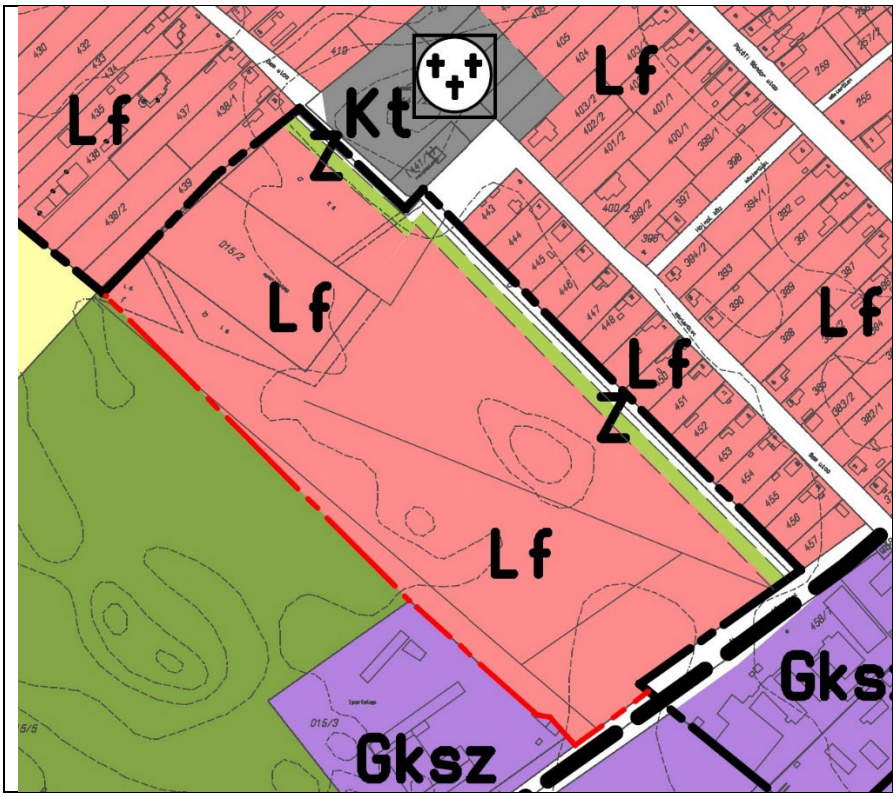
Sajnos minden élőlény életkörülményeit befolyásolja a víz. Ezért elmondható, hogy bármely csoportot is vizsgálunk, hosszú távon a klímaváltozás, valamint az azzal együtt járó csapadékhiány az életterét negatívan befolyásolja. Várhatóan a kialakítani kívánt lakópark ezen tovább nem rontana, azonban ehhez szükséges a megfelelő építési technológiai besorolás. Mivel a vizsgált terület erdőtömb szélén helyezkedik el, az állatvilágnak az ember jelenléte és tevékenysége a kertgondozással és a kertgondozással együtt járó öntözéssel vélhetően pozitív hatással fog bírni.

Kelt: Dánszentmiklós, 2026. 07.21.

Készítette:

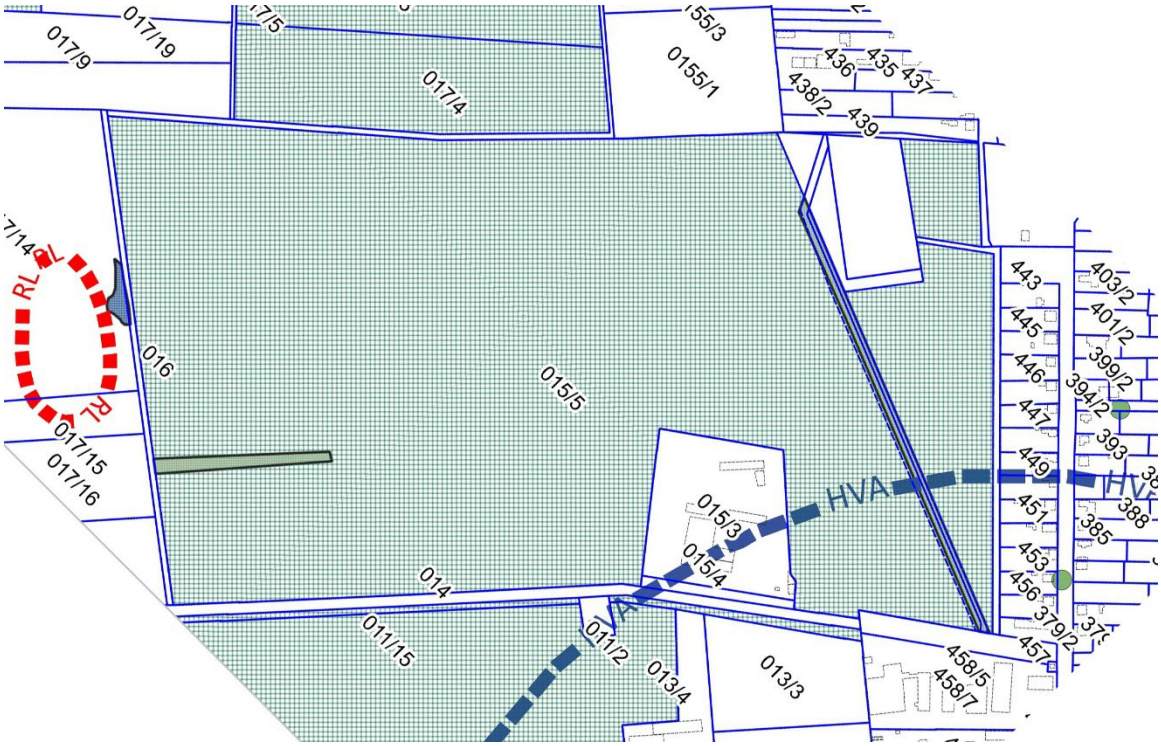
Pásztory Tamás
Robinia Hungary Holding Kft.
Tel.: +3620/446-0799
SZAKMAI AZONOSÍTÓK
Diploma száma: P81B160283, okl. sz. EM-25/2020
Szakszemélyzeti kód: 4739
EUTR azonosító: AA5843673

Robinia Hungary Kft.
2735 Dánszentmiklós
Dózsa György u. 176.
Adószám: 23571385-2-13



Hatályos Szerkezeti terv részlet a területről

Légifelvétel a „Fenyves” területéről



A tervezési terület új alaptérképe

A 015/5 hrsz ingatlannak mintegy 10,3 hektár nagyságú része lesz belterületbe vonva.

Az Erdőtérkép részlete a tervezési területről

A területre eddig nem készült részletes szabályozás és az Önkormányzat úgy döntött, hogy lehetővé teszi a szabályozást és a belterületbe vonást, tekintettel arra, hogy az igénybevétel hosszabb időt igényel, megvalósítása fokozatosan lehetséges, a területfelhasználást a szükségleteknek megfelelően hajtják végre.

A tervezési területet ki kell vonni az erdőművelés alól és meg kell osztani 015/5 hrsz területet. A tervezéssel érintett erdőrészek: 37/A, 37/G, 37/L, 37/N

A közre zárt tisztások, ahol a telkek kialakíthatók.

A tervezés alapgondolata az, hogy majd kialakuló terület feleljen meg egy fásított, alapvetően zöldterület jellegű, nagykertes lakóterületnek. A kialakítás maximálisan figyelembe veszi a jelenlegi állapotot, azaz megtartja azokat a meglévő erdősávokat, amik jellemzik a területet. A közterületek, építési telkek kialakítása igazodjon ezen erdősávokhoz úgy, hogy a kettős teleksorok belső, hátsókerti részén maradjon meg a meglévő értékes faállomány és egészüljön ki ültetéssel ott, ahol ez még szükséges.

A megtartandóként jelölt állományt nem erdőként kell fenntartani, hanem az értékes, egészséges egyedek megtartásával, kiegészítésével a kert részeként kell ápolni.

A fő feltáró út a nagyfeszültségű elektromos vezeték nyiladékához illesztve tervezett kialakítani. A telkek kialakítása biztosítja azt, hogy a meglévő és megtartható faállomány a helyén tovább éljen, eltávolítva a sérült, beteg egyedeket.

Telekosztás tervezete

A telekosztáson kiemeltek a meglévő megmaradó és telepítendő zöldsávok

A terület képe a temető felől nézve

A terület az Önkormányzat által a közműszolgáltatókkal előzetesen folytatott tárgyalások alapján ellátható elektromos energiával és közüzemi vízzel. Gázellátás a területen nem tervezett. A szennyvízkezelés egyedileg történik, biológiai kistisztító létesítése és elszikkasztása a tisztított víznek, vagy zárt gyűjtőtartállyal.

Tervezett építési paraméterek

Az Önkormányzat és a felelős tervező szakmai véleménye szerint a lakótelkeken **egy lakás** helyezhető el, több lakás megvalósítása nem támogatott.

A lakótelek **minimális alapterülete 800 m²,** javasolt geometriai mérete 20x40, 20x45 méter, saroktelkek és más szerkesztés esetében lehet nagyobb alapterület is.

A **beépítettség maximuma 30%,** nem kívánatos a ma engedélyezett 35%.

A tervezett **beépítés szabadonálló**, ezért szükséges a 20 (18) méter telekszélesség.

Az **épületmagasság 6,0 méter** maximum.

Az **előkert** mélysége általában **5,0 méter**, kivéve, ha a szabályozási tervben a kötelező építési vonal által meghatározottan indokoltan más.

A telken belüli **zöldterület minimális mérete 40%.**

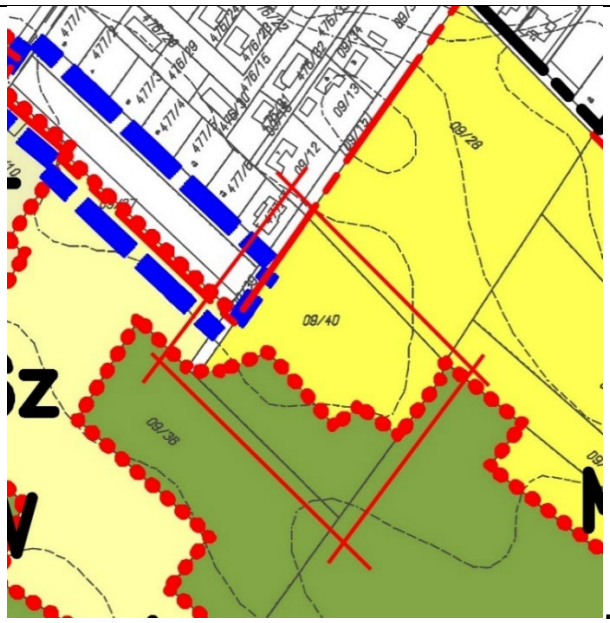
A terület nagysága indokolja, hogy készüljön a területre Önkormányzat által elfogadott beépítési javaslat, részletes szabályozási javaslat és annak felhasználásával **telepítési tanulmányterv.**

3.3. Lakótelek kialakítása

A 09/39 és 09/40 hrsz területét kertvárosias lakóterületi övezetbe kell sorolni és egyesíteni. Jelenleg az ingatlanok beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdő besorolásban vannak.

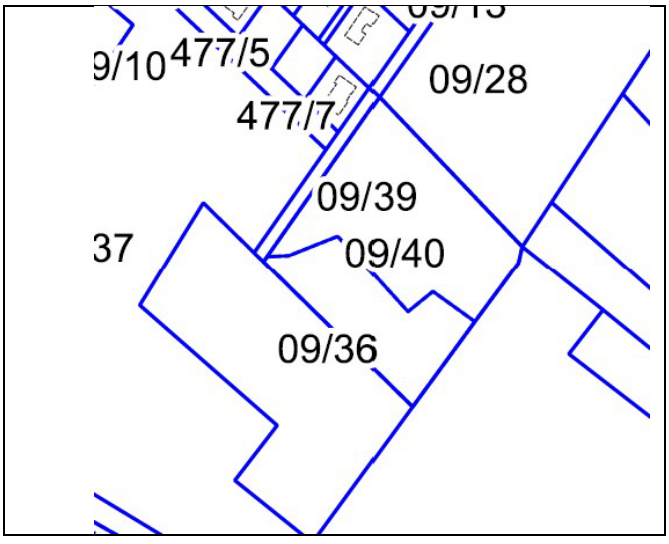
A korábban tervezett lakóterület a gyakorlatilag teljes egészében beépült új kialakítású telkek utolsó egysége, ami közvetlenül csatlakozik a beépítésre szánt belterülethez. Ezzel befejeződik a fejlesztés a Rákóczi utca Kölcsey utca és a Gárdonyi utca között kijelölt lakóegységben.

Jelenlegi szabályozás



Légifelvétel a telekről és környékükről

Az új alaptérkép részlete



A 09/39 hrsz szántó és 739 m², a 09/40 hrsz ingatlan 7 504 m² szántó és 4 064 m² erdő művelési ágban van

A kialakuló telken belül meg kell őrizni az erdő besorolású alrészletet, az továbbra is fenntartandó, nem szabad megszüntetni.

A kialakuló, a két ingatlanból egyesített lakótelket nem lehet tovább osztani és a lehetséges építési paramétereket a minimum értékekre kell beállítani.

A 09/39 hrsz jelenleg is útként használt részét egyesíteni szükséges a Gárdonyi utca területével a 09/15 hrsz -ú, „közútként" használt ingatlannal. A rendezési terv elfogadása után rendezni kell a földhivatali nyilvántartást, hogy a különböző ingatlanok a használatuknak megfelelően legyenek besorolva.

3.4. Közműterület kialakítása

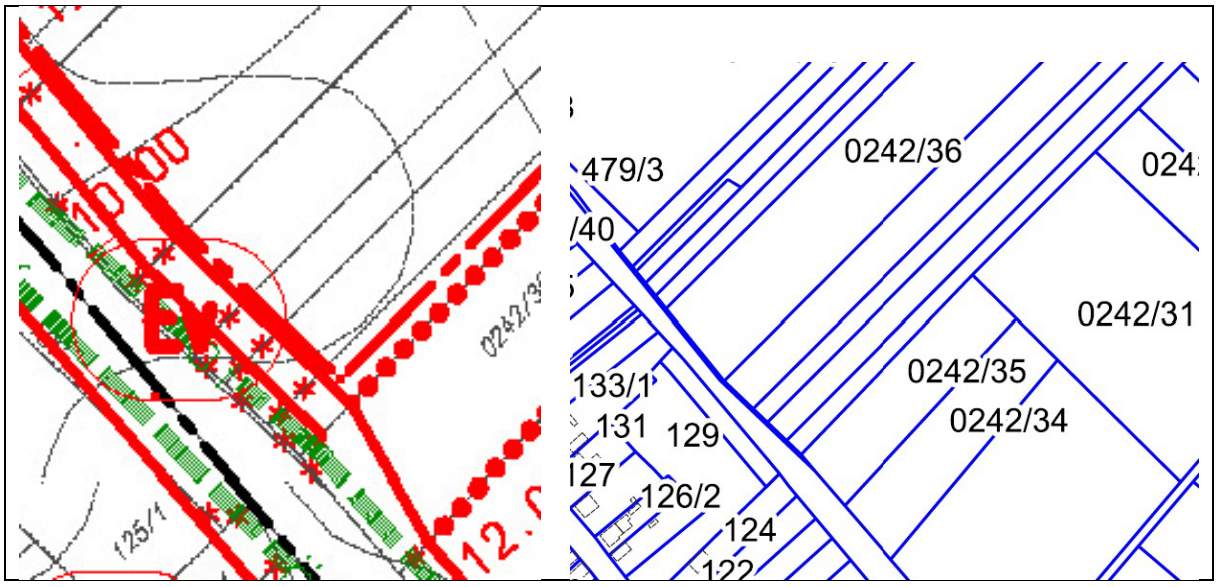
Mobil torony létesítése

A Vodafone társaság azzal a kéréssel Vasad Önkormányzatához, hogy a település területén legyen lehetősége a mobil telefonhálózat és nagysebességű internet elérés fejlesztésére, a berendezések elhelyezésére szükséges torony létesítésére.

Javaslatuk szerint a torony elhelyezésére a 0242/36 hrsz földrészlet egy részét kívánják erre igénybe venni.

A 0242/36 hrsz gyenge minőségű szántó, 10 620 m² területű, aminek természetesen csak kisebb részére van szükség a 2. sz. csatorna melletti út közelében.

Szabályozás részlete *Alaptérkép részlete*



Az Ökormányzat támogatja a terület átminősítését a szükséges mértékben, beépítésre nem szánt *közműterületté.* Az igénybe venni kívánt terület a csatorna mellett húzódó, ma is közúti megközelítésre szolgáló út közelében helyezkedik el.

4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGE

SZERVEZET	VÉLEMÉNY	JAVASLAT
1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Ügyiratszám: PE/AF/00416-2/2026.	A környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak. Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen. A településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a véleményezési anyag polgármester általi feltöltésével.	Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat **elkészítését nem tartja szüksé-gesnek**
2. Pest VKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Ügyiratszám: PE/KTHF/36790-2/2026.	A módosítás tárgyában a véleményezésben részt kíván venni. A módosítással érintett területek ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek. A módosítással a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen. Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosí-tásának céljait tekintve előreláthatóan nem várható környezeti hatása.	A Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését tárgyi eljárás során **nem tartja szükségesnek**.
3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.sz.: DINPI/4995-1/2026	1 sz. terület esetében avasolják a fejlesztési elképzelés átgondolását. Az 1. sz. területen ismertetett telekalakítási terv szerint a telkek keleti oldalán, az ökológiai hálózat, illetve a tájképvédelmi terület övezetére tekintettel, kötelező fásításra kijelölt terület került kialakításra. Kérjük ugyanakkor, hogy út ne kerüljön átvezetésre ezen a területen (a telkek	Környezeti vizsgálat készítését táj- és természet-védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek.**

	megközelítése ezen út nélkül is biztosítható). Az ökológiai hálózat funkciójának megőrzése érdekében kérjük, hogy a telekalakítás során - telken belül - a csatorna mentén is kerüljön kijelölésre 10 méter széles, kötelező fásításra kijelölt terület. A fenti észrevetelek figyelembe vétele esetén jelentős táj- és természetvédelmi hatás nem várható. Mindezek alapján Igazgatóságunk a fenti észrevételeink figyelembe vétele esetén a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.	
4.1. 4.2. BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám BP/PNEF/01635-3/2026. BP/PNEF/01635-7/2026.	Tekintettel a Dokumentációban leírtakra, a *BFKH kéri szíves tájékoztatását a fenti módosítással érintett terület tekintetében a terület múltbeli hasznosítására, valamint az elhelyezett hulladékok mennyiségére és fajtájára vonatkozólag az új hasznosítást befolyásoló egészségkárosító hatások megelőzése érdekében***.** (A tájékoztatás megtörtént, mellékelve az anyaghoz) 2026.09.10-én megkapott első levelében további tájékoztatást kért az 1. sz. terület feltöltésének anyagáról, melyet Polgármester megküldött. 2026. 09. 21-én küldött véleményében észrevételekkel **nem tartja szükségesnek közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat elkészítését.**	**Nem tartja szükségesnek**
4.3. BFKH Népegészségügyi Főosztály	**A település természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn**, ezért jelen esetben a BFKH	**Egyetértő véleményezőnek tekintve.**

Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám BP/PNEF/01635-6/2026.	véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	
5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság	Nem küldött véleményt.	**Egyetértő véleményezőnek tekintve.**
6. BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökség-védelmi Osztály Üisz: BP/20602/ 00689-2/2026	**Régészeti és műemlékvédelmi** szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	**Nem tartja szükségesnek**
7. Pest VKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökség-védelmi Osztály	Nem küldött véleményt.	**Egyetértő véleményezőnek tekintve.**
8. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Köz-pont Kémiai Bizton-sági és Komponens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázat-értékelési Osztály / Országos Tisztifőorvos Iktatószám: NNGYK/68332-2/2026	Vasad Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. **Kérem, szíveskedjenek** a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) **kifogást nem emelő véleményező-nek tekinteni.**	**Egyetértő véleményezőnek tekintve.**

9. Pest VKH Élelmiszer-lánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talaj-védelmi Főosztály Növény- és Talaj-védelmi Osztály	Nem adott véleményt.	**Egyetértő véleményezőnek tekintve.**
10. Pest VKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály ügyiratszám: 10.250/2026	Tervezett változtatásokat nem ellenzi, de a Környezeti vizsálat szükséges-ségéről nem nyilatkozik.	**Egyetértő véleményezőnek tekintve.**
11. Pest VKH Föld-művelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály PE/ERDŐ/4962-2/2026	…a várható **környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek,** ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság **nem tartja szükségesnek.**	**Nem tartja szükségesnek**
12. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tűzvé-delmi, Iparbiztonsá-gi, Területi Vízügyi Hatóság Ügyiratszám PE/TIV/10135-2/2026	A jogszabályokban „meghatározott súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Vasad község területén rendezés alá vont területekre kiterjedően jelentős környezeti hatás nem található.”	Környezeti vizsgálat elkészí-tését **nem tartja szükségesnek**

A véleményező szervezetek nem tartják szükségesnek Vasad Településrendezési tervének jelen módosítása esetén, Környezeti vizsgálat szükségességét.

Vasadi Polgármesteri Hivatal
2211 Vasad, Kossuth Lajos utca 21.

J e g y z ő k ö n y v i kivonat

Készült Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. október 8-án** 17.0 órakor kezdődő soron kívüli Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.
/Kihagyva a kihagyandók/

74/2026.(X.8.) önkormányzati határozat

1. Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Dr. Gajdos István (A.D.U. Építész Iroda Kft.) építész, település rendezési tervező által készített *Környezeti vizsgálat szükségességéről szóló véleményezés* összefoglalója alapján úgy dönt, hogy a szakigazgatási szervezetektől megkért vélemények alapján nem tartja szükségesnek a vizsgálat elkészítését.

2. Vasad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Marton József Zoltán sk.
polgármester

Dr. Csoba Beáta sk.
jegyző

jegyzőkönyv-hitelesítők sk.

A kivonat hiteles:
Vasad, 2026. október 9.

Vasadi Polgármesteri Hivatal

Prakter Jánosné
jkv. vez.

1