

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2015. év április hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/33-17/2015.

Tárgy: **Városrendezés – Településrendezési eszközök módosítási eljárásának ügye, további benyújtott kérelmek vizsgálata**

Melléklet: 1. Kérelme - 1. számú melléklet
2. Kérelem - 2. számú melléklet
3. Kérelem - 3. számú melléklet
4. Kérelem - 4. számú melléklet
5. Kérelem - 5. számú melléklet
Kérelmek összefoglaló táblázata – 6. számú melléklet

Előterjesztő: **Lévai Dávid főépítész**

Készítette: Lévai Dávid főépítész

Előadó: Lévai Dávid főépítész

Előzmény/korábbi döntés: -

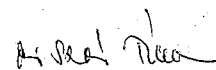
Terjedelem: 27. oldal

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


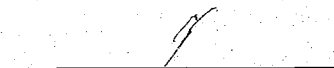
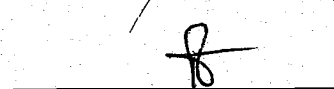
Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta:

Pető Tibor
alpolgármester

Tisztelt Bizottság!

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a márciusi ülésén tájékoztatást kért a településrendezési eszközök módosítási eljárásának menetéről és ütemezéséről. A tájékoztatón túlmenően az előterjesztés kiter az elmúlt időszakban a Főépítési Irodára benyújtott további módosítási kérelmekre.

A Bizottsági tagok előtt ismert, hogy 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 PESTTERV 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 Bizottság a beérkezett kérelmeket a februári előterjesztések alapján megvizsgálta és döntött azok további tervezhetőségéről, valamint egyes kérelem kiegészítéseként állásfoglalásokat, iránymutatásokat fogalmazott meg.

A Bizottsági kivonatok megküldésre kerültek a településtervező cég részére, akik megkezdték a tervek kidolgozását és a módosítások átvezetését.

Ezzel párhuzamosan az eljárás jelenleg az előzetes véleményezési szakaszban van. Kiküldésre került az előzetes véleményezési nyilatkozat a Korm. rend. 9. mellékletében szereplő államigazgatási szerveknek és a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bejelentkezett partnereknek, akik 21 napon belül nyilatkoznak arról, hogy Vác településrendezési eszközeinek módosításában részt kívánnak-e venni. Az előzetes véleményezési nyilatkozatok beérkezésének várható határideje 2015. április vége.

Az eljárás következő lépése a településrendezési eszközök elkészült tervezetét ismételtelen elküldeni véleményeztetésre, azok részére, akik jelezték, hogy az eljárásban részt kívánnak venni. A tervezet kiküldésének várható időpontja 2015. június. Véleményeltérés esetén az egyeztető tárgyalást szükséges tartani. A véleményeket ismertetni kell a Képviselő – testülettel. A véleményezési szakasz a közzététellel lezárul. A végső szakmai véleményezési szakaszban a tervezetet az állami főépítésznek kell elküldeni az elfogadott és el nem fogadott véleményekkel együtt. Várható időpont 2015. október. Az állami főépítész a végső szakmai véleményét megküldi a Polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához. Az eljárás az elfogadási és hatálybaléptetési szakasszal zárul.

Előterjesztésem másik felében ismertettem azokat az új kérelmeket, igényeket, melyek a lezárást követően érkeztek Hivatalunkba. 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 beérkezett lakossági kérelmeket és a módosításhoz szükséges szakmai észrevételeket táblázatos formában készítettem el, ami az előterjesztés mellékletét képezi a kérelmekkel együtt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés első részében adott településrendezési eszközök eljárási menetéről adott tájékoztatót fogadja el, valamint az előterjesztés második felében beérkezett új kérelmek alapján döntsön a településrendezési eszköz módosításának tervezési szakaszába történő beillesztéséről.

Vác, 2015. április 3.



Lévai Dávid s.k.
főépítész



Vác a Dunakanyar szíve



Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadja a településrendezési eszközök eljárásának szakaszairól szóló tájékoztatót, egyben a 6. számú mellékletként szereplő összefoglaló táblázat kérelmeit megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

Határidő: folyamatos

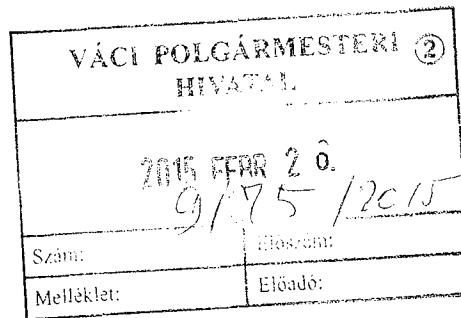
Felelős: főépítész

Vác Város Önkormányzata

Fördös Attila Polgármester részére
Lévai Dávid Főépítész részére
Kiss Zsolt Képviselő részére

2600 Vác,
Március 15. tér 11.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Főépítész Úr!
Tisztelt Képviselő Úr!



Alulírottak azzal a kéressel fordulunk Önhöz, hogy a most folyó Településszerkezeti Terv és HÉSZ módosításában szíveskedjék az alábbi hrsz-ú ingatlanokat véderdő (VE) besorolásból LKE8 övezetbe átsorolni.

- A 7002/1, 7002/2, 7002/3, 7002/4, 7002/5, 7002/6, 7002/7, 7002/8 hrsz-ú ingatlanok.
- A 7002/2, 7002/8 hrsz-ú ingatlanokat lakótelekként szeretnénk igénybe venni. Ezek az ingatlanok közútról megközelíthetőek, közművel ellátottak.
- A 7001/1 hrsz-ú ingatlan besorolása: út

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok 15-16 m szélességűek, az Etv. 6.§ (1) bekezdés értelmében nem minősíthető erdőterületnek. Erre vonatkozóan csatoljuk a Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság 19.3/1968-1/2010. iktatószámú nyilatkozatát.

Mellékletek:

1. Szabályozási terv – kivonat
2. Földhivatali határozat – telekalakításról
3. Vázrajz
4. Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság 19.3/1968-1/2010. iktatószámú nyilatkozata

Vác, 2015-02-25

Tulajdonos	Hrsz.	Lakcím	Aláírás
Horányi Lehel	7001/1, út besorolású 7001/4, 7001/8	Vác, Derecske dűlő 424/5	
Popele Julianna	7002/2, 7002/3	Vác, Déli út 4.	
Fogarasi Antal	7002/3	Vác, Déli út 4.	
Csákány Róbert	7001/5	Vác, Déli út 8.	
Szikora Zsolt	7001/6	Vác, Déli út 10.	
Pisák Renáta	7001/7	Szödliget, Akácós út 48.	

42

Ev

VRHT
Khu

Kht

Ki-4

Derec

Lke-4

Lke-3

Lke-3

Lke-4

Ki-4

47

Ki-4

Derecske

Derecske

Városeső

Derecske

Kötelelem:

1. számú melléklete

É. nyug. #
Tervelet

6.
kefelem: 2. számú melléklete

VÁCI KÖRZETI FÖLDHIVATAL
VÁC, 2600 Káptalan u. 1-3.
06/27/ 501-465 315-262 315-284 Fax 06/27/ 501-455

ügyszám: 40733/2011.07.08
ügyintéző: Renk Istvánné

Tárgy: Horányi Lehel Vác, Derecske dűlő 424/5 szám
alatti lakos kérelmére indult eljárás

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT

A VÁC-i, belterület, 7002 helyrajzi számú
II/3. sorszám alatt 1/1 hányadban Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC Derecske
dűlő 424/5 tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlant töröltem

A VÁC-i, belterület, 7002/1 helyrajzi számú

földrészlet ingatlant bejegyeztem

művelési ág: kivett, terület: 196 m², kivett megnevezések: út

bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC
Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

A VÁC-i, belterület, 7002/2 helyrajzi számú

földrészlet ingatlant bejegyeztem

művelési ág: kivett, terület: 722 m², kivett megnevezések: beépítetlen terület

bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC
Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

III/2. sorszám alatt az építésügyi korlátozást: A telekalakítással kialakult ingatlan beépítésre nem szánt védelmi
céllal létesítendő új erdőterület, a területen a beültetési kötelezettség 95 %-os. A beültetési kötelezettség
kötelezettje a telek mindenkori tulajdonosa.

bejegyeztem

A VÁC-i, belterület, 7002/3 helyrajzi számú

földrészlet ingatlant bejegyeztem

művelési ág: kivett, terület: 619 m², kivett megnevezések: beépítetlen terület

bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC
Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

III/2. sorszám alatt az építésügyi korlátozást: A telekalakítással kialakult ingatlan beépítésre nem szánt védelmi
céllal létesítendő új erdőterület, a területen a beültetési kötelezettség 95 %-os. A beültetési kötelezettség
kötelezettje a telek mindenkori tulajdonosa.

bejegyeztem

A VÁC-i, belterület, 7002/4 helyrajzi számú**földrészlet ingatlant bejegyeztem**művelési ág: kivett, terület: 627 m², kivett megnevezések: beépítetlen terület**bejegyeztem**

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

III/2. sorszám alatt az építésügyi korlátozást: A telekalakítással kialakult ingatlan beépítésre nem szánt védelmi céllal létesítendő új erdőterület, a területen a beültetési kötelezettség 95 %-os. A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek mindenkorai tulajdonosa.

bejegyeztem**A VÁC-i, belterület, 7002/5 helyrajzi számú****földrészlet ingatlant bejegyeztem**művelési ág: kivett, terület: 636 m², kivett megnevezések: beépítetlen terület**bejegyeztem**

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

III/2. sorszám alatt az építésügyi korlátozást: A telekalakítással kialakult ingatlan beépítésre nem szánt védelmi céllal létesítendő új erdőterület, a területen a beültetési kötelezettség 95 %-os. A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek mindenkorai tulajdonosa

bejegyeztem**A VÁC-i, belterület, 7002/6 helyrajzi számú****földrészlet ingatlant bejegyeztem**művelési ág: kivett, terület: 644 m², kivett megnevezések: beépítetlen terület**bejegyeztem**

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

III/2. sorszám alatt az építésügyi korlátozást: A telekalakítással kialakult ingatlan beépítésre nem szánt védelmi céllal létesítendő új erdőterület, a területen a beültetési kötelezettség 95 %-os. A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek mindenkorai tulajdonosa.

bejegyeztem**A VÁC-i, belterület, 7002/7 helyrajzi számú****földrészlet ingatlant bejegyeztem**művelési ág: kivett, terület: 652 m², kivett megnevezések: beépítetlen terület**bejegyeztem**

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

III/2. sorszám alatt az építésügyi korlátozást: A telekalakítással kialakult ingatlan beépítésre nem szánt védelmi céllal létesítendő új erdőterület, a területen a beültetési kötelezettség 95 %-os. A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek mindenkorai tulajdonosa.

bejegyeztem**A VÁC-i, belterület, 7002/8 helyrajzi számú****földrészlet ingatlant bejegyeztem**művelési ág: kivett, terület: 1050 m², kivett megnevezések: beépítetlen terület**bejegyeztem**

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Horányi Lehel szül.: 1949 a.neve: Döményi Mária cím: 2600 VÁC Derecske dűlő 424/5 tulajdonjogát telekalakítás jogcímen

bejegyeztem

III/2. sorszám alatt a vezetékjogot - a VMB-200/2009 engedély számú (7466) SZŐD - VÍZMŰ (SZ) 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 30 m² terület nagyságra - az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74 javára

bejegyeztem

III/3. sorszám alatt az építésügyi korlátozást: A telekalakítással kialakult ingatlan beépítésre nem szánt védelmi céllal létesítendő új erdőterület, a területen a beültetési kötelezettség 95 %-os. A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek mindenkorai tulajdonosa.

bejegyeztem

Határozat ellen az érdekeltek a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalához fellebbezhetnek, amit a Váci Körzeti Földhivatalnál kell benyújtani.

A fellebbezés díja 10000,- Ft., amelyet benyújtáskor Váci Körzeti Földhivatal pénztárába történő készpénz befizetéssel, készpénz átutalási megbízással(csekkben) vagy átutalási megbízással kell megfizetni a 10023002-00302247-00000000 számlaszámra.

Indokolás:


A bejegyzés a 800232/2010. számú jogerős telekalakítási engedélyezési határozat, az 5-1286/2010. szám alatt záradékolt vázrajz, a Vác Város Polgármesteri Hivatal Építéshatósági osztály 2010. május 17-én kelt 7/1394-1/2010. számú szakhatósági állásfoglalása alapján történt.

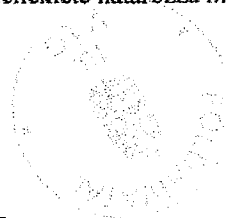
A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98 § (1) bekezdése, illetve 338/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján adtam meg. A fellebbezési illeték mértékét az 1996 évi LXXXV Törvény 32/A § (5) bekezdésében foglaltak alapján állapítottam meg.

A Váci Körzeti Földhivatal hatáskörét és illetékességét az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9.§ (1)bekezdése és a 338/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1.§-a és melléklete határozza meg.

VÁC, 2011. 07. 27.

dr. Papp Melinda hivatalvezető nevében és megbízásából

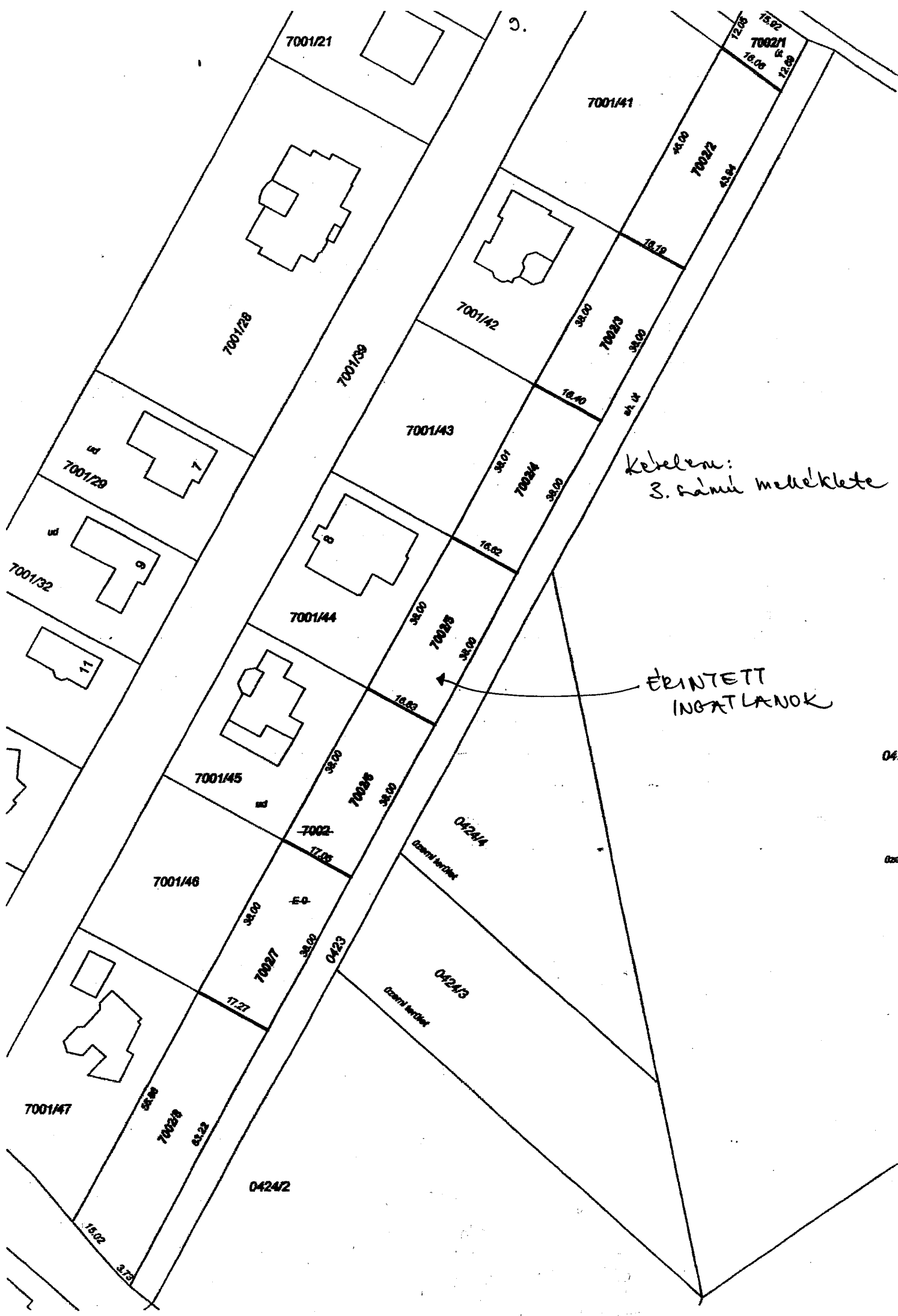

Renk Istvánné
főmunkatárs



Értesülnek:

- 1 Horányi Lehel
- 2 ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
- 3 Irattár

2600 VÁC Derecske dűlő 42/5
1132 BUDAPEST Váci út 72-74
Helyben



Kéelen:
3. számú melléklete

ÉRINTETT
INGATLANOK

04:

028



HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI
SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

3300 EGER, Klapka Gy. u. 1/B
Tel.: 36 / 510-570
Fax: 36 / 510-597
Levélcím: 3301 EGER, Pf. 41
E-mail: aeszege@aesz.hu

10. Kérelm: 4. számú melléklete

Ügyiratszám: 19.3/1968-4/2010.
Ügyintéző: Kandi József
Ügyintézőjük: Renk Istvánné

Tárgy: Tájékoztatás ügyiratáttételről.
Hiv. szám: 34702/2/2010.02.22
Melléklet:

Körzeti Földhivatal Vác
Vác
Káptalan u. 1-3.
2600

Tisztelt Cím !

Tájékoztatom, hogy hivatkozással a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 22. § (2) bekezdésére, illetékességből Vác Város Polgármesteri Hivatala Jegyzőjének megküldtem a Horányi Lehel Vác 7002 hrsz-ú erdő művelési ágú, belterületi fásítási területre vonatkozó művelési ág módosításra vonatkozó kérelemmel kapcsolatban hatóságunkhoz megküldött szakhatósági megkeresésüket, mert az ügyben hatáskör és illetékesség hiányát állapítottam meg.

A kérelmezett belterületi fásítási területre nem terjed ki az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt)

Evt. 4. § (1) E törvény hatálya kiterjed:

- a) az erdőre, annak élő és élettelen alkotóelemeire, az erdei életközösségre;
- b) a külterületen található fásításra;
- c) az erdészeti létesítményre;
- d) az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületre.

Evt. 6. § (1) E törvény alkalmazásában erdő:

- a) az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) erdőként nyilvántartott terület;
- b) az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott fa- és cserjefajokból, illetve azok államilag elismert mesterséges vagy természetes hibridjeiből (a továbbiakban együtt: erdei fajok) álló faállomány, melynek
 - ba) területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább ötven százalékos mértékben fedi;
 - bb) területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább harminc százalékos mértékben fedi, valamint legfontosabb szerepe a talaj védelme;
- c) az időlegesen igénybe vett erdő területe;
- d) a nyiladék és a tűzpászta, amennyiben az átlagos szélessége 6 méternél kisebb.

A terület bejárása alapján az illetékes erdőfelügyelő megállapította, hogy a Vác 7002 hrsz-ú ingatlan nem minősül erdőnek, mert csak az Evt. fásításra vonatkozó feltételeinek felel meg a természetbeni állapot.

Evt. 12. § (1) E törvény alkalmazásában fásítás az erdei fafajból vagy fafajokból álló

a) egyes fa;

b) jellemzően vonalas kiterjedésű fával borított terület, ahol az állományon belüli egyes fák, és a terület kisebb kiterjedése szerinti szélső fák egymástól mért tőtávolsága átlagosan nem nagyobb húsz méternél (fasor);

c) ötezer négyzetméternél kisebb, jellemzően nem vonalas kiterjedéssel rendelkező, legalább ötven százalékban fával borított területen lévő fák összessége (facsoport);

d) olyan legelő művelési ágban lévő földrészlet, amelyet a fák koronavetülete egyenletes elosztásban legfeljebb harminc százalékban fed (fás legelő).

(2) Fásítás esetében e törvény rendelkezései közül a károsítók károkozása elleni védelemre (58-59. §), a káros tevékenységek elleni védelemre [61. § (1) bekezdés b) pont, (2) bekezdés], az erdő talajának védelmére (62-63. §), az erdő tűz elleni védelmére (64-67. §), az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott eltérésekkel az erdő telepítésére (45-48. §), az erdő felújítására (51-52. §), a fakitermelésre (70. §) és az erdő látogatására (91-96. §) vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

A fentiekben túl az ingatlan belterület részét képezi, így az Evt. hatálya nem terjed ki rá.

E g e r, 2010. április 7.



Kondor István
igazgató

Erről értesül:

↳ Körzeti Földhivatal Vác – 2600 Vác, Káptalan u. 1-3.

2./ Erdőfelügyelő

3./ Irattár

VÁC
2600 Káptalan u. 1-3.

Iktatószám: 13/1476/2010

12.

Szelvényszám: 75-414-233

Méretarány: 1:1000

Vetület: EO V

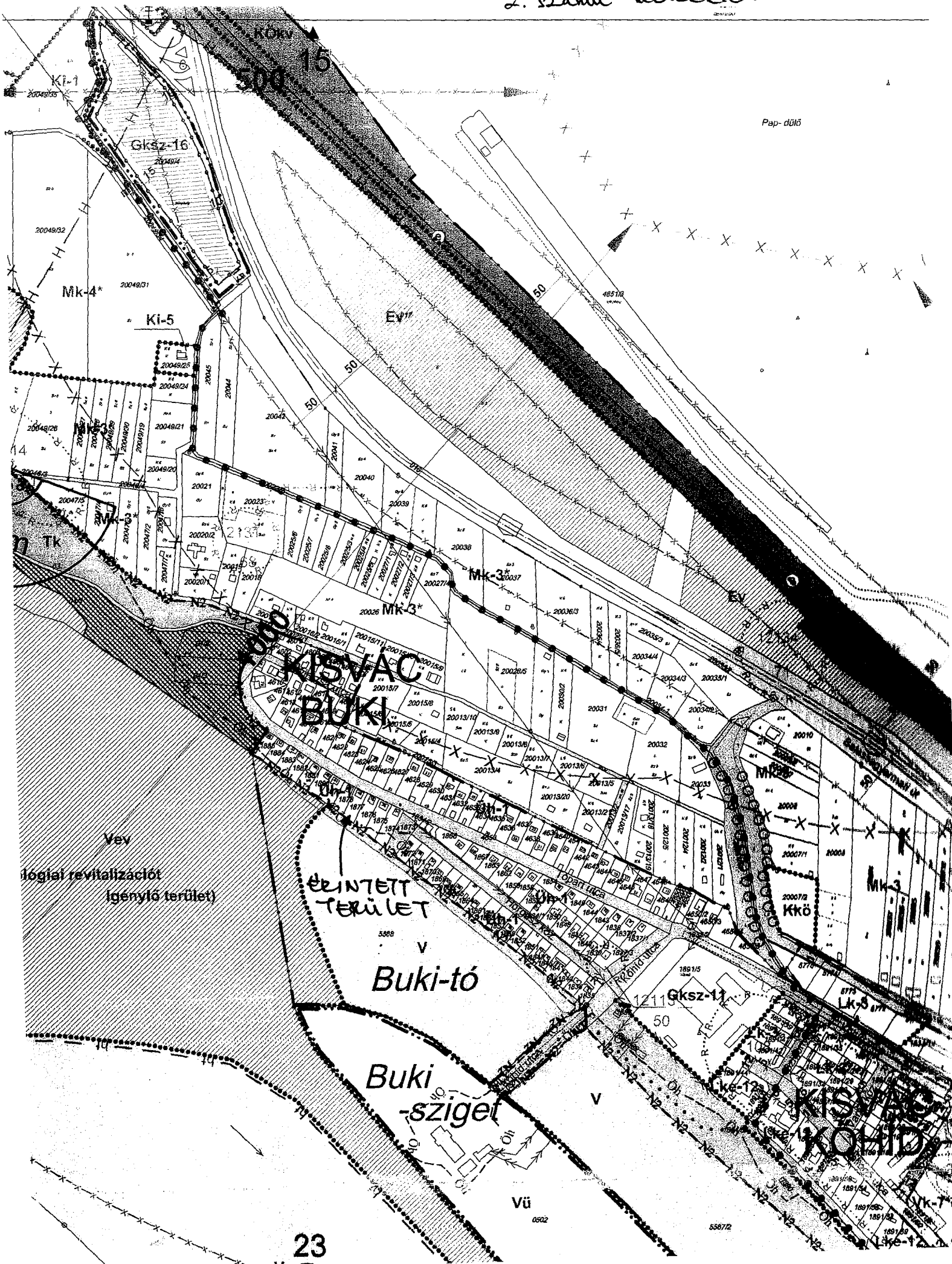
VÁC, belterület 7002



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezését megelőző napig megegyezik az eredetivel.

VÁC, 2010. október 15.

Halajné Fábrián Szilvia

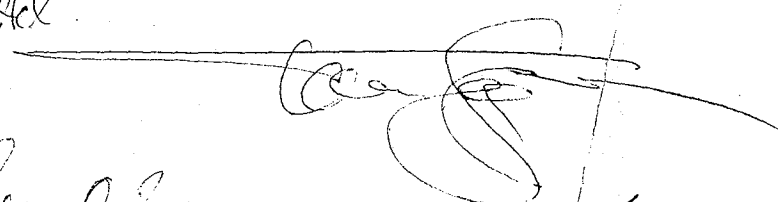


Váci Polgármesteri Hivatal

Megnyitva a mellékelt a 2014. szeptember 3. napján
a jelenlegi Lkt-1 és a cseréti kistérségből, Lkt-11
cseréti kistérségre átnevezési minőségűt.

A mellékelt rajdon a kérvényt jelentés és
itt javasol a Miniszter elnökkel (Espin Péter) is
együttműködés mellett.

Tisztelettel:



Vác, 2014. szeptember 03.

Tasos Jorgos
Berkes A. n. 30.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL ②	
2014. SZEPT 03. 9/198/2014	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó:

30/9428-527

Parcellázási tervezet - aa

A 4808 és 4809 helyrajzi számú földrészletek megosztásához

M=1:1000

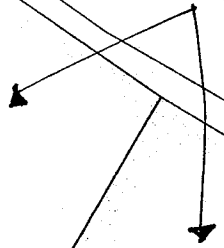
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet	
Alrészlet		Terület	AK	Alrészlet		Terület	AK	Hrsz	jel	műv.ág	min.o		ha,m ²
Hrsz	jel			műv.ága	min.o								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
4808		beépítetlen terület		0,2806		4808/1		beépítetlen terület		0,0728			
4809		beépítetlen terület		0,9512		48082		beépítetlen terület		0,0758			
						4808/3		beépítetlen terület		0,0775			
						4808/4		beépítetlen terület		0,0764			
						4808/5		út		0,1522			
						4808/6		beépítetlen terület		0,0733			
						4808/7		beépítetlen terület		0,0722			
						4808/8		beépítetlen terület		0,0671			
						4808/9		beépítetlen terület		0,0788			
						4808/10		beépítetlen terület		0,0788			
						4808/11		beépítetlen terület		0,0788			
						4808/12		beépítetlen terület		0,0680			
						4808/13		beépítetlen terület		0,0682			
						4808/14		beépítetlen terület		0,0669			
						4808/15		beépítetlen terület		0,0682			
						4808/16		út		0,0568			
összesen:				1,2318						1,2318			

17.

4806/5

Sz 5

ÉRINTETT TERÜLETEK



4809

4807

(4807)

4808

4814

4813

(4813)

4810

4812/1

4815

Fertály utca

4820/1

beépítetlen terület

4812/2

(4815)

4820/2

(4822/1)

ud

36/b

4821/16

beépítetlen terület

4821/17

beépítetlen terület

4821/18

beépítetlen terület

(4821/19)

(4821/9)

út

(5117/8) 5117/8

sh. út

Akó utca

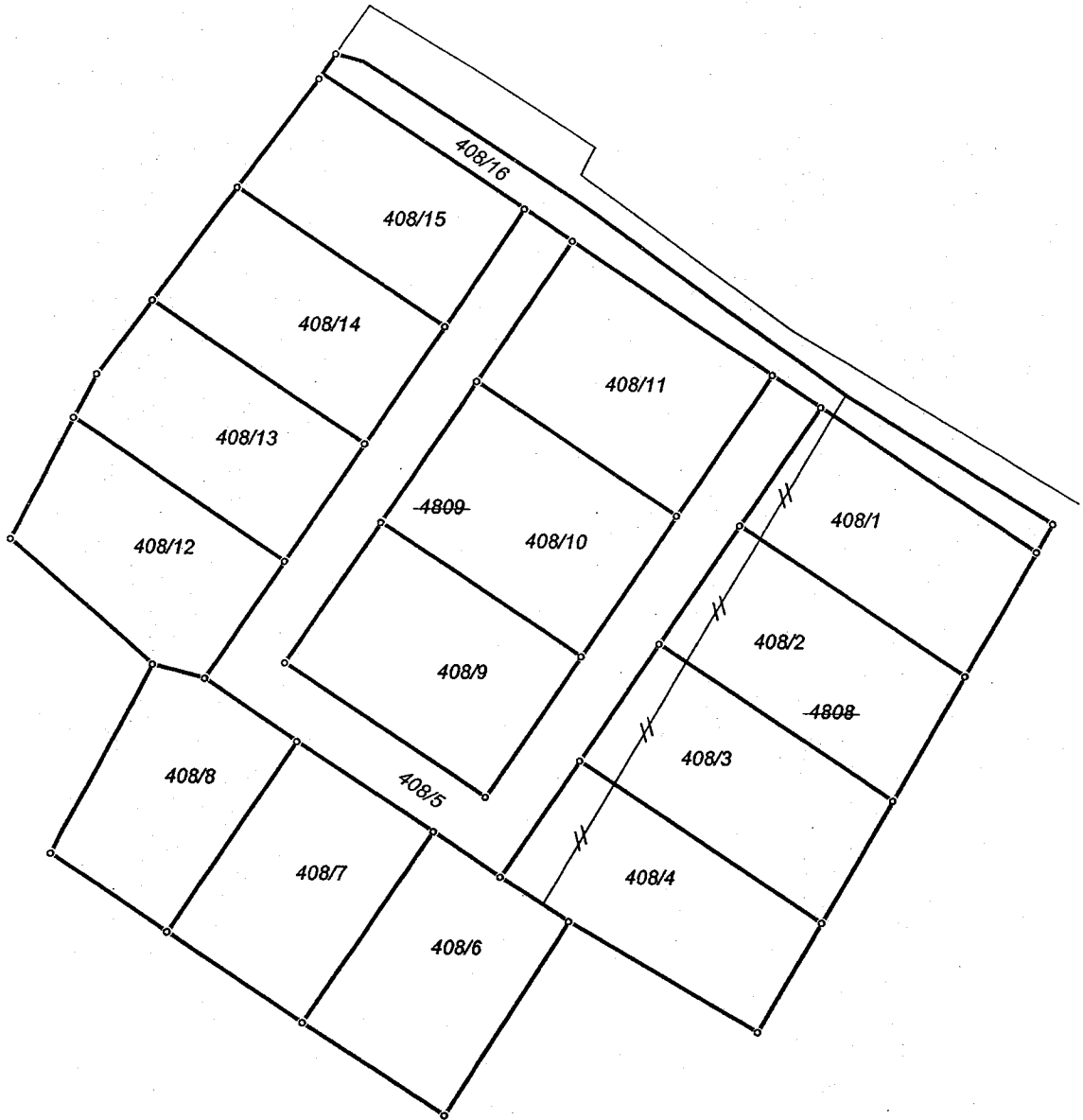
5138/4

5138/2

5139/13

(5135/7)

bee



Parcellázási tervezet - 1

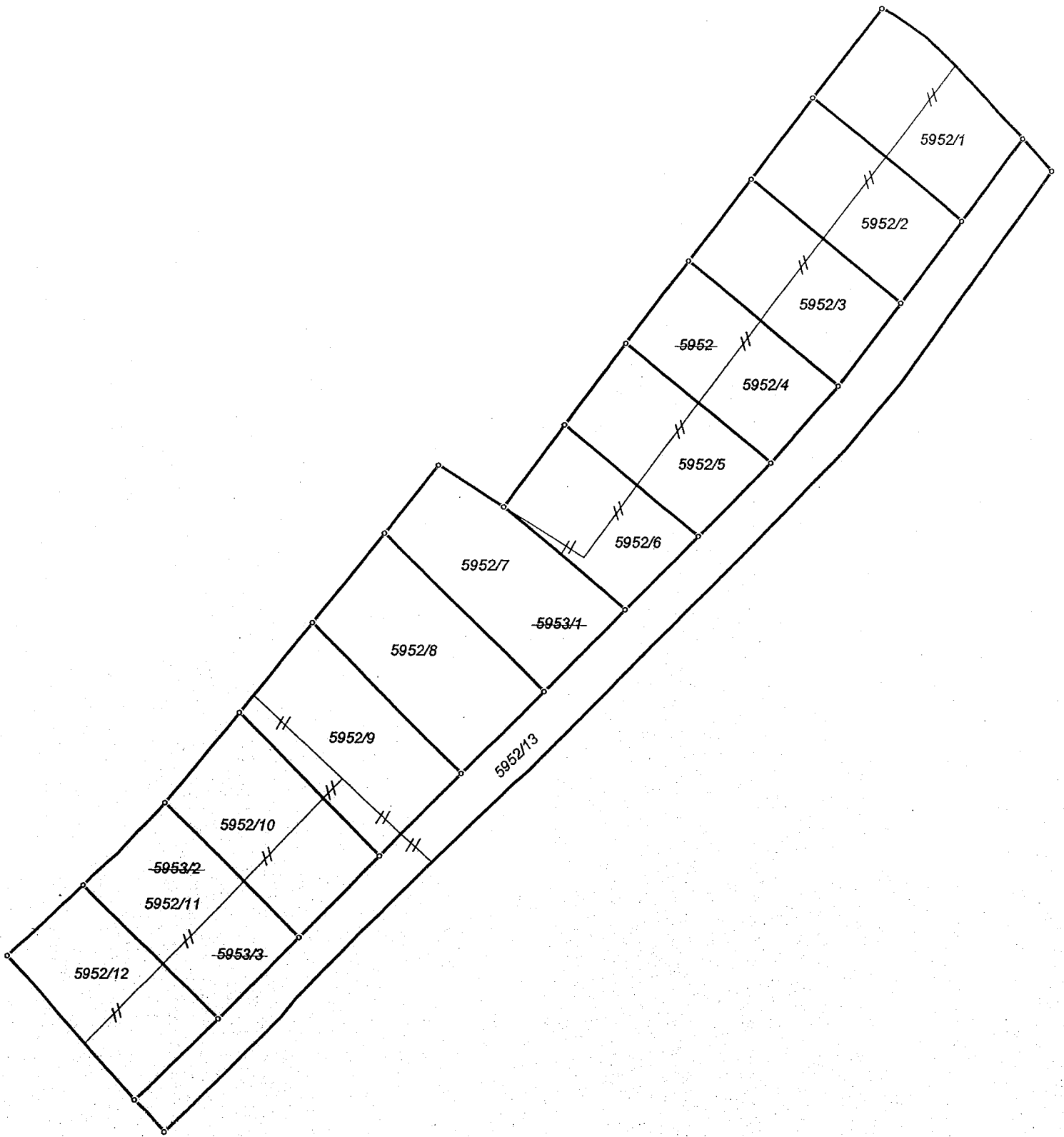
az 5952, 5953/1, 5953/2, 5953/3 helyrajzi számú földrészletek megosztásához

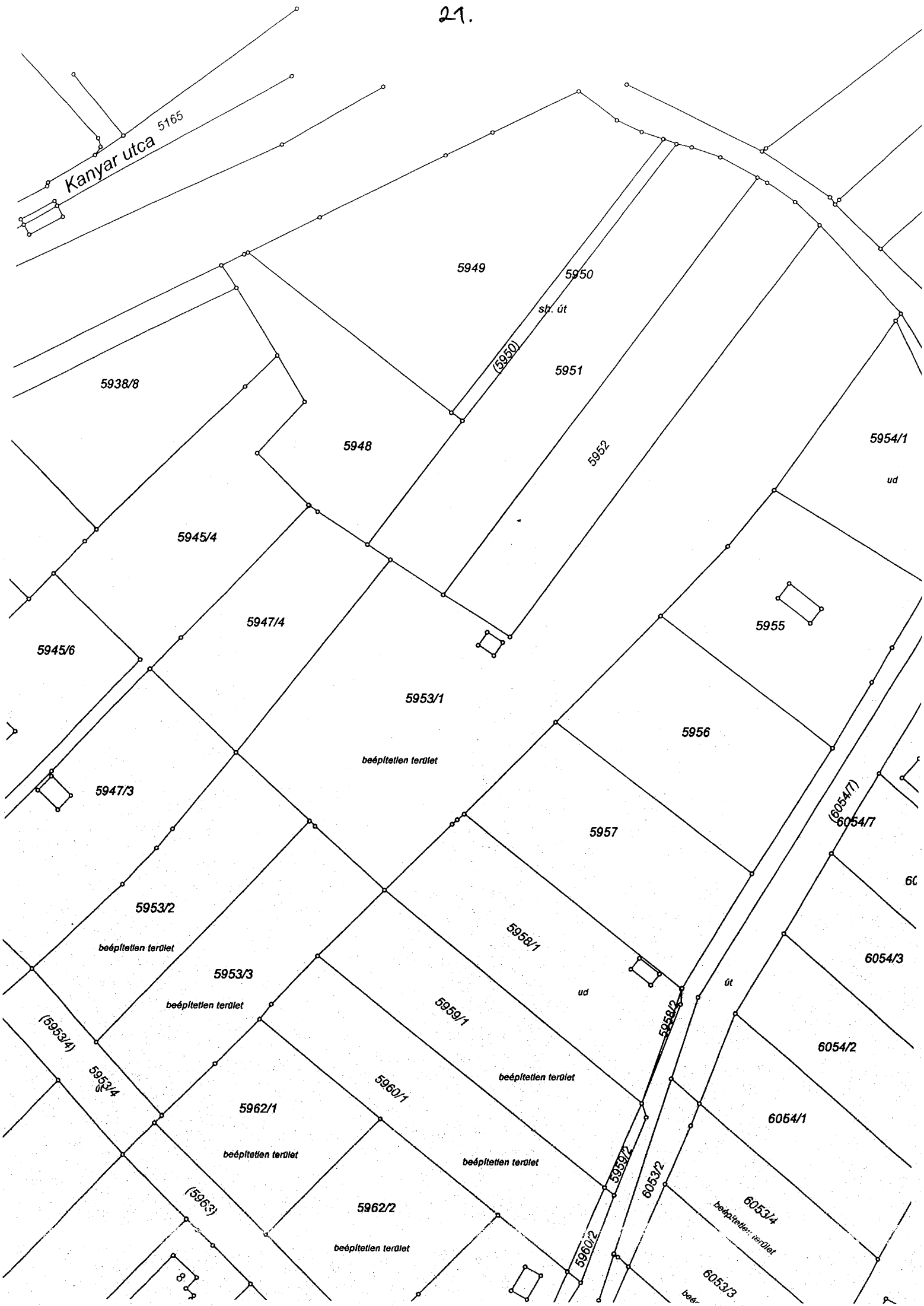
M=1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet	
Alrészlet		Terület	AK	Alrészlet		Terület	AK						
jel	műv.ága			min.o	ha,m ²				jel	műv.ága	min.o		ha,m ²
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10	11		12
5952		beépítetlen terület		0,1982		5952/1			beépítetlen terület		0,0741		
5953/1		beépítetlen terület		0,5666		5952/2		beépítetlen terület		0,0674			
5953/2		beépítetlen terület		0,1390		5952/3		beépítetlen terület		0,0678			
5953/3		beépítetlen terület		0,1513		5952/4		beépítetlen terület		0,0666			
						5952/5		beépítetlen terület		0,0629			
						5952/6		beépítetlen terület		0,0578			
						5952/7		beépítetlen terület		0,0806			
						5952/8		beépítetlen terület		0,0848			
						5952/9		beépítetlen terület		0,0802			
						5952/10		beépítetlen terület		0,0755			
						5952/11		beépítetlen terület		0,0728			
						5952/12		beépítetlen terület		0,0708			
						5952/13		út		0,1938			
összesen:				1,0551						1,0551			

Készítette: Vác, 2014. május 18.

Készítette: Posta Botond





Ingtalanrendező Bt.
2600 Vác, Kosdi u. 18.
Munka száma: 28/2014

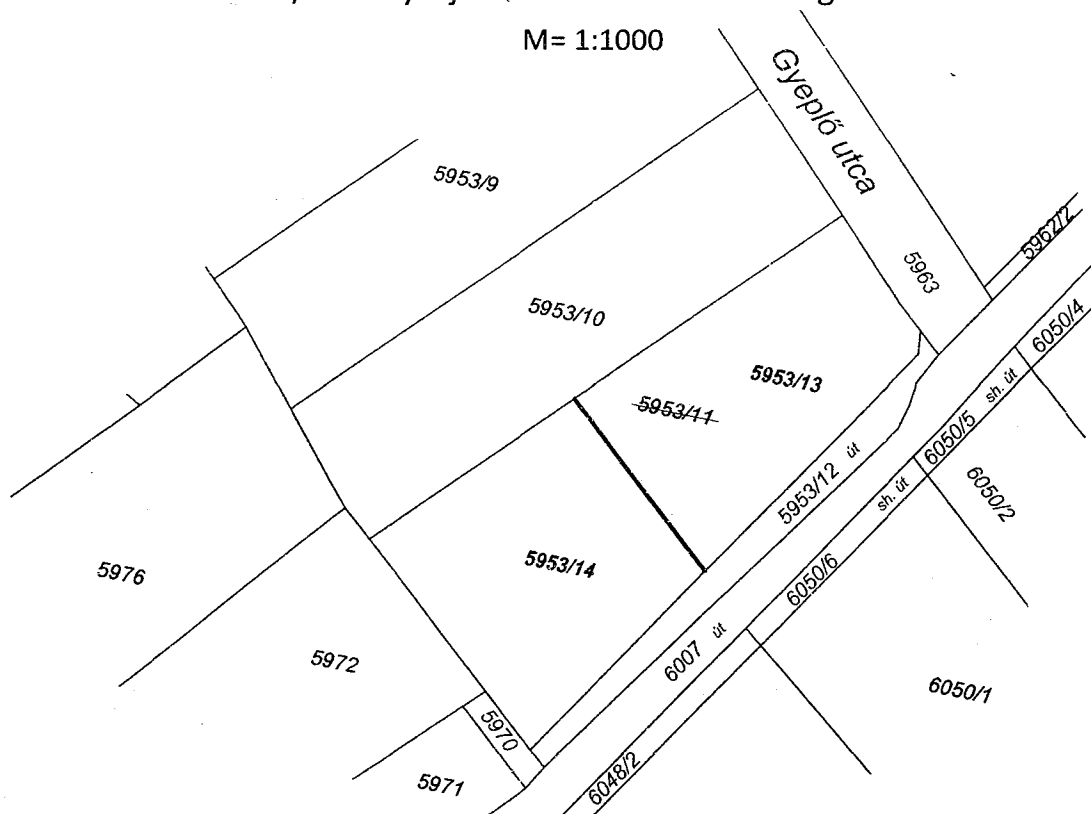
Vác
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:
2 - 919 /2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5953/11 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyz.
Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület				
Hrsz	jel	műv.ága	min.o	ha,m ²	AK	Hrsz	jel	műv.ága	min.o	ha,m ²	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5953/11		Kivett, beépítetlen terület	-	0,2047	-	5953/13		Kivett, beépítetlen terület		0,1020	-		
						5953/14		Kivett, beépítetlen terület		0,1027	-		
összesen:				0,2047	-					0,2047	-		

A megosztás, birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Vác, 2014.10.11.

Posta Botond

Készítő és
minőséget tanúsító

földmérő ig.szám: 6354/2013
Ing.rend.min.szám: 0233/1990
GD T: 13-3208

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Vác, 2014. hó nap

P.H.

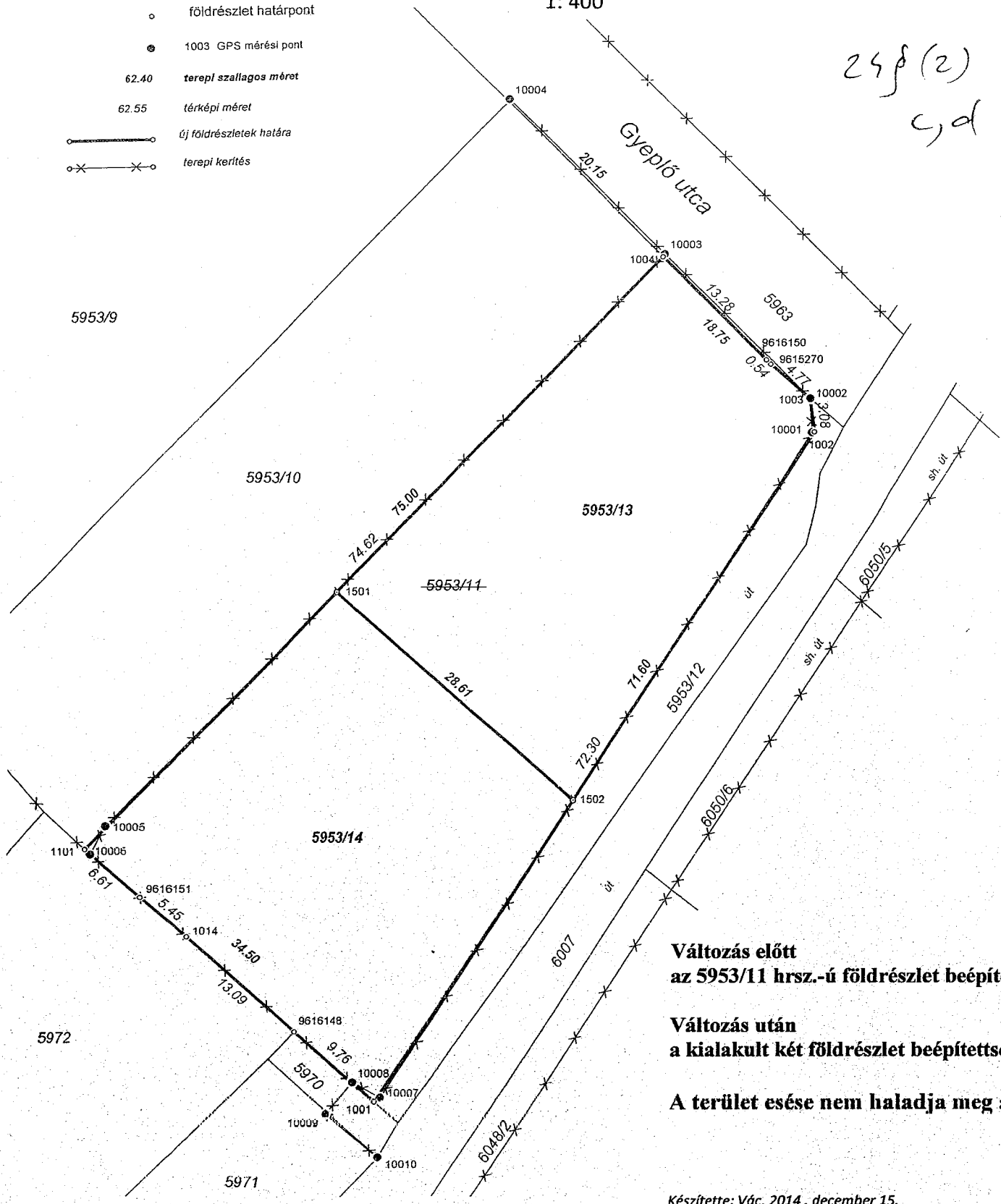
Záradékoló:.....
Ing.rend.min.szám:.

TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

az 5953/11 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

1: 400

248(2)
c,d



Változás előtt
az 5953/11 hrsz.-ú földrészlet beépítettsége: 0 %

Változás után
a kialakult két földrészlet beépítettsége: 0 %

A terület esése nem haladja meg a 20 %-ot.

Készítette: Vác, 2014. december 15.

.....
részítő/minőségtanúsító Posta Botond
földmérő ig.szám: 6354
ing.rend.min. száma: 0233/90
GD-T: 13-3208 766/2013

VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(7. számú módosítás)

- (2) Az Lk jelű kisvárosias lakóterületek építési övezetei a jellemzően zártosú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.
(3) A kisvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

2.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	megengedett építmény-magassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Lk-1	Z	450	9	-	20	30	0,5	70	3,5	6,0
Lk-2	Z	400	9	-	30	40	1,0	60	3,5	6,5
Lk-3	Z	300	9	-	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-3*	Z	400	12	30	35	40	1,0	55	4,5	6,5
Lk-4aK	Z	500	16	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-4a	Z	500	16	-2. sz.	40	50	1,0	50	3,5	4,5
Lk-4bK	Z	300	-	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-5a	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0 3,5	4,5
Lk-5b	Z	150	9	-	60	50	1,0	30	3,0	4,5
Lk-6aK	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-6a	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	3,5	6,5
Lk-6bK	Z	200	9	-	40	50	1,0	50	3,5	K
Lk-6b	Z	200	9	-	50	60	1,0	40	3,5	6,5
Lk-7a	Z	700	9	-	40	50	1,0	50	4,5	8,0
Lk-7b	Z	400	9	-	40	50	1,0	50	4,5	8,0
Lk-8	Z	250	8	-	40	55	1,0	45	4,5	8,0
Lk-8*	Z	250	8	-	60	70	1,0	25	4,5	8,0
Lk-9	Z	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0
Lk-10	SZ	1000	-	-	45	60	1,5	40	7,5	11,0
Lk-11	SZ	500	-	-	45	55	1,8	45	10,5	13,0
Lk-12	Ikr	500	14	-	45	50	1,0	60	4,5	8,0
Lk-13	Z	1000	18	-	40	50	1,5	50	7,5	11,0
Lk-14	Z	2000	-	-	40	50	1,8	50	10,5	13,0
Lk-15aK	Z	400	9	-	60	70	1,5	30	3,5	K

VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(7. számú módosítás)

Lk-15a	Z	400	9	-	60	70	1,5	30	3,5	6,5
Lk-15b	Z	200	9	-	60	70	2,0	30	3,5	6,5
Lk-15bK	Z	200	9	-	60	70	1,5	30	3,5	K
Lk-16a	Z	700	-	-	60	70	2,0	30	8,0	11,0
Lk-16b	Z	200	-	-	60	70	2,0	30	8,0	11,0
Lk-17K	Z	400	-	-	50	70	1,5	30	5,0	K
Lk-18aK	Z	400	-	-	70	70	2,0	20	5,0	K
Lk-18bK	Z	400	-	-	70	70	1,5	20	4,0	K
Lk-19	Z	300	18	20	50	70	1,5	40	3,5	6,5
Lk-20	SZ	3000	50	50	40	70	1,0	40	3,5	8,0
Lk-21	Z	180	9	-	60	70	1,5	30	3,5	6,5
Lk-16aK	Z	700	-	-	60	70	1,5	30	-	K
Lk-22	SZ	500	16	-	40	50	1,0	50	3,5	4,5
Lk-23	SZ	1000	-	-	60	75	1,5	25	4,5	8,0
Lk-24	Z	200	6	25	40	50	1,3	50	4,5	6,5

360m²

4,5-8 H M

4,5-8

- (3) Az Lk-2 és az Lk-3 jelű építési övezetben a további előírások:
csak áttört kerítés létesíthető, max. 50 cm magas tömör lábazon
- (4) A hagyományos beépítés és városkép megőrzése érdekében a vasút és a Duna közötti terület zárt sorú, kisvárosias lakóterület építési övezeteiben levő saroktelkeken a beépítési százalék maximuma 75% lehet. A 75%-os maximális beépítettség mellett az érintett saroktelkeken a további előírások:
- a terepszint alatti beépítettség maximuma 75%
 - a legkisebb kialakítandó zöldfelület 15%
 - a szintterületi mutató 2,0
- (5) Az Lk-8* jelű zárt sorú beépítésű építési övezetben a kialakult beépítési viszonyokhoz alkalmazkodva az utcai telekhatáron állóan gépjárműtároló és egyéb funkciójú épület (szoba bővítmény, fedett terasz, üzlet, stb.) építhető a meglévő épülettől különállóan, vagy azzal egybeépíthetően az alábbiak szerint:
- az épületbővítmények a lakótömbök északi közterületi oldalán levő telekegységek déli határvonalán (elvi telekhatárán), a lakótömbök déli közterületi oldalán levő telekegységek északi határvonalán helyezhetők el, azoktól maximum 4m széles területsávon
 - az építési övezetben megengedett legnagyobb 60%-os beépítettségnek a telekegységekre és a teljes telekterületre egyidejűleg érvényesülnie kell
 - a z épületbővítmények lapostetővel alakítandók ki
- (6) Az Lk-23 jelű építési övezetben csak intenzív zöldtetős lapostetős épületek létesíthetők.
- (7) Az SZT-n „*“-gal jelölt Lk-19 jelű építési övezetben épület, épületbővítmény - a kiegészítő funkciójú épületek kivételével - a Damjanich és a Fonó utcai telekhatárhoz 5 m-nél közelebb nem helyezhető el.

VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(7. számú módosítás)

Kertvárosias lakóterületek

43.§

- (1) Az Lke jelű kertvárosias lakóterületek építési övezetei a jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáronálló beépítésű és laza beépítettségű lakóterületeket szabályozzák.
(2) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

3.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	megengedett építmény-magassága	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Lke-1	SZ	1000	20	30	15	20	0,4	75	3,0	5,0*
Lke-2	SZ	900	20	40	20	30	0,4	70	3,0	6,5*
Lke-3	SZ	700	16	40	20	30	0,6	70	3,0	6,0
Lke-4	SZ	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	5,0
Lke-5	SZ	700	16	40	25	35	0,5	65	3,0	6,5
Lke-6	SZ	750	20	-	25	35	0,6	65	3,0	5,0
Lke-7	SZ	1200	30	-	30	45	0,6	55	3,0	5,0
Lke-8	SZ	900	22;35	40;30	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-9	SZ	700	14	35	30	40	0,6	60	3,5	6,5
Lke-10	SZ	3500	40	-	30	50	0,6	50	4,5	6,0
Lke-11	SZ	700	16	30	30	40	0,6	60	4,5	6,0
Lke-12	SZ	500	16	30	30	35	0,6	65	4,5	6,0
Lke-12a	SZ	500	16	30	30	35	0,6	65	3,5	4,5
Lke-13	SZ	500	16	30	30	40	0,6	60	3,5	7,5
Lke-14a	O	700	18;40	30;20	30	40	0,5	60	3,0	5,0
Lke-14b	O	400	14	25	30	40	0,5	60	3,0	5,0
Lke-15	O	700	16	35	20	30	0,4	60	3,0	6,0
Lke-16	O	700	8	-	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-17	Ikr	400	13	25	30	40	0,5	60	3,5	5,0
Lke-18	Ikr	500	13	20	30	40	0,7	60	3,5	6,0
Lke-19	Ikr	500	13	20	30	40	0,6	60	3,5	7,5
Lke-20	O	1000	20	30	30	30	0,5	60	3,5	5,0
Lke-21	SZ	720	20	30	20	30	0,6	65	3,5	6,5

(18x40) L
20x40

630 m²

18x40

Megjegyzés:

KÉRELMEK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA A TSZT. 9. ÉS HÉSZ 8. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Ssz.	Kérelmező	Tárgy	Megjegyzés	SZT
1.	9/75/2015. Popele Julianna, Fogarasi Antal és társai	Vác, Derecske 7001/1;-/2;-/3 - -/8 hrsz- ig a Lk-8-as építési övezetben lévő ingatlanok kerthjeinek végében lévő Ev övezet átminősítése Lk-8-ra.	A korrekciót javaslom, az ingatlanok kerthjeit a rendelhetőségüknek megfelelően udvarnak használják, értelmenlen az Ev feltüntetés.	SZT-46.
2.	Főépítész Kisvác – Buki részen	Mk-3 övezetben vannak a Tópart utca folytatásában lévő üdülők, az utca másik oldalán. (Mk-3 – Üh-1) minősítés szükséges, + előírási paramétereinek vizsgálata a beépítési százalék növelése nélkül. (20015/9-20017 hrsz.)	Javaslom a terület korrekcióját, mert jelenleg nem mezőgazdasági rendelhetőségnek megfelelően lettek kialakítva korábban az üdülőtelkek és az ingatlanokra megépített üdülő épületek.	SZT-20.
3.	Főépítész, Főmérnök, területi Képviselő Márialiget	Jégvirág utca szabályozása	Javaslom az utca szabályozását, jelenleg vannak olyan szakaszai, ahol nem éri el a 3 méter szélességet sem. Övezeti besorolása Lke-20 lakóövezet.	SZT-43.
4.	Tasos Jorgos 4808, 4809, 5952, 5953/1, 5953/2, 5953/3	Kisebb telekre történő felosztás több lakóingatlan létrehozása érdekében.	Átvizsgálását javaslom!	SZT-25.
5.	Főépítész, Építési Osztály	Kertvárosias lakóterületek kialakítható telekméretének vizsgálata	Átvizsgálását javaslom!	HÉSZ