

Petényi Judit Lilla

Feladó: TÉR-ÍRÓ BT.
Küldve: csütörtök 2025. február 20 9:23
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: észrevétel a HÉSZ módosításhoz

Kedves Lilla!

Andinak tegnap már jeleztem, és kérte, írjam meg neked a következő észrevételt a HÉSZ módosításával kapcsolatban.

Az egyeztetési anyagban van egy ellentmondás a kertvárosias lakóövezetekben telkenként elhelyezhető rendeltetési egységek számával kapcsolatban. A 29. § 3a. bekezdésre értelmében 2 rendeltetési egység alakítható ki telkenként egységesen. Ugyanezen paragrafus 8. szakasza viszont azt írja, hogy "Az Lke-1a és Lke-2c jelű építési övezetben minden megkezdett 1000 m² telekterület után lehet 1 db lakást elhelyezni a telken." Andival beszéltem, azt mondta, hogy ez utóbbi, 1000 m²-es szabály lesz érvényes pl. az Lke-1 jelű övezetben is, és talán általánosan is. Ezt az ellentmondást mindenképpen fel kellene oldani.

A másik, amit szeretnék jelezni, hogy az Lke-1-ben a 20% megengedett max. beépítés mellett a 75% zöldfelület gyakorlatilag betarthatatlan, még a legjobb szándékkal is. Éppen most vizsgáltam meg egy saroktelek beépíthetőségét Lke-1 övezetben, ahol két épületben elhelyezhető két lakás, és a minimális burkolt felületek az 5 méter mély előkerttel számolva (az előkertben házanként 2 állásos garázshoz kocsibeálló, gyalogbejáratokhoz járda, minimális teraszok és a házak körül mindössze 30 cm-nyi kavicsáv vagy járda, és az utcai telekhatárra épített 20 cm széles lábazati fallal kialakított kerítés) figyelembevételével, és ez tényleg nagyon karcsú, sehol egy kerti sütögető vagy medence és a körülötte lévő burkolat!, 17% beépítettséget tudtam csak produkálni a megengedett 20 helyett. Száz szónak is egy a vége: javasolom lecsökkenteni a zöldfelületet mondjuk 70%-ra. Ez sem eredményez túl sok burkolt felületet, de használhatóvá és műszakilag is megfelelőbbé (lásd pl. elegendő szélességű épület körüli járda) teszi az épületeket. Ha marad a 75%, az durván szabálytalan helyzeteket fog szülni (érdemes megnézni a Google műholdképeit pl. Törökhegyről).

És még egy dolog, ami eszembe jutott: mivel a TÉKA 5,5 m hosszúságban határozza meg a korábbi 5 méteres helyett a parkolóhely hossz méretét, ezért érdemes azon elgondolkodni, hogy vajon az általános esetben 5 méter mély előkertek megfelelőek-e. Vagy növelni kellene azokat pl. 6 méterre, hogy a kerítés is elérjen még és becsukható legyen a kapu, vagy javasolni kellene a jogalkotónak, hogy akár csak bizonyos esetekben (pl. max. 2 lakást tartalmazó lakóépületek esetén, most mondtam valami hülyeséget) legyen elegendő az 5 méter mély parkolóhely kialakítása. Életszerűtlen, hogy olyan előkertek alakuljanak ki ugyanis, ahol nem tudod leparkolni a saját autód a saját telken a garázsbehajtóban. Azt gondolom, ezt kezelni kellene.

Köszö, szép napot:

Taskovics Andrea

Feladó:
Küldve: csütörtök 2025. február 20 11:28
Címzett: Taskovics Andrea
Tárgy: Kérés

T. Főépítész asszony!

Korábbi személyes helyszíni találkozásunk alkalmával ígért módosító rendelkezés érvényesítését nem találom a Városháza honlapján közzétett dokumentumok egyikében sem. Tisztelettel kérdezem, hogy én nem találom csak, vagy feleslegesek az erőfordításom arra, hogy mielőbb rendeződjön a kérésem. Időközben több vevő is érdeklődött telkem iránt de mindenki arra vár, hogy végre az önkormányzat tegyen pontot az ígéretüknek megfelelően az ügy végére. Ami viszont meglepett, hogy az egy hete küldött e-mailjében jelzett ígérete még nem ért el hozzám, miközben a munkatársai az alábbi információkat adják az érdeklődő "vevőknek". /bemásolom/ A vevő nekem kérdéseket tesz fel és én nem tudok válaszolni rá, mert az információk kerülgetik egymást.

Tisztelt Főépítész asszony!

Kérem tegyünk már pontot a több mint egy éve húzódó ügy végére.

Várom gyors és megnyugtató válaszát

A telkem iránt érdeklődő kedves vevőnek adott Önkormányzati válasz:

Tisztelt  !

2025. február 17-én meghirdetésre került a partnerségi egyeztetés a HÉSZ 2. módosítási csomaggal kapcsolatban, amelyre a lakossági véleményeket 2025. február 25-ig várjuk. A felhívást a következő linken elérhető:

<https://www.vac.hu/hirek/kozelet/23425/0/Partnersegi-egyeztetes-%E2%80%93-Vac-Varos-hatalyos-telepulesrendezesi-eszkozeinek-2.szamu-eseti-modositasa.html>

A dokumentáció a Dokumentumok/Településrendezési eszközök/Településrendezési eszközök módosítása/HÉSZ 2. csomag mappában megtalálhatóak: https://www.vac.hu/vac/dok_hesz.html

Az Összefűzött_mód_szelvények_tömörített.pdf fájlban megtalálhatóak a partnerségi egyeztetésre szánt módosítandó szabályozási tervlapok. A 2/D-7/m2 tervlapon látható a módosítandó terület. Ebből látható, hogy a kibővített változat került bele az egyeztetési anyagba, továbbá a telket útkiszabályozás érinti. A csatolt KT határozat szerinti melléklet és az egyeztetési anyag különbözik, rosszul került feltüntetésre a telek hosszanti oldalán az útkiszabályozás.

Amennyiben a felhívásban szereplő email címre (foepit11@varoshaza.vac.hu) elküldené 2025. február 25-ig, hogy az 5982 hrsz-ú ingatlan hosszanti oldaláról lekerülne az útkiszabályozás a 148/2024. (VII.17.) KT határozat alapján, viszont ez a mostani partnerségi egyeztetésen nincs jelölve, akkor észrevételét köszönnénk.

Maga a HÉSZ módosítása egy hosszabb folyamat, jelenleg a partnerségi egyeztetés van folyamatban. Amennyiben minden fennakadás nélkül tudunk haladni a módosítással, úgy május végére, június elejére várható a HÉSZ módosítás elfogadása a Képviselő-testület által.

Tisztelettel:

Taskovics Andrea

Feladó: Vesztergám Anna <Vesztergam.Anna@dmrvzrt.hu>
Küldve: péntek 2025. március 14 9:03
Címzett: Taskovics Andrea; Petényi Judit Lilla
Másolatot kap: Győri Márton; Schlenk Róbert; Pató Gáborné; Gyurik Péter
Tárgy: Vác Város Településrendezési eszközök módosítása - Partnerségi észrevétel

Tisztelt Címzett!

A DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. nevében az Önkormányzatuk előtt folyamatban lévő, Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek 2.számú eseti módosítása partnerségi egyeztetési szakaszában a „DMRV Buki vízbázis 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének növelése” témakörben partnerségi észrevételt kívánunk tenni az alábbiak szerint:

A HÉSZ korrektúrázott tervezetében, a 28. számú táblázat: A különleges beépítésre nem szánt közműterületek (Kb-Kö) szerinti az épületmagasság módosítás nem került átvezetésre, 5,5 m helyett 6,0 m-re.

Kérjük, hogy az épületmagasság módosítást 6,0 m-re módosítani szíveskedjenek.

Segítő együttműködésüket köszönjük.

Üdvözlettel:

Vesztergám Anna
Beruházási csoportvezető
Beruházási és Fejlesztési Osztály
DMRV Duna Menti Regionális Vízmű
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.
Telefon: (27) 511-584
Mobil: 06-20-746-6029
Email: vesztergam.anna@dmrvzrt.hu

DMRV - ÉLETÜNK A VÍZ

Taskovics Andrea

Feladó: Gyurik Péter <
Küldve: péntek 2025. március 14 14:09
Címzett: Taskovics Andrea
Másolatot kap: Schlenk Róbert; Győri Márton; Vesztergám Anna
Tárgy: RE: Vác Város Településrendezési eszközök módosítása - Partnerségi észrevétel

Tisztelt Taskovics Andrea,

A létesítendő gépház terveit készítő építész tervező partnerunktól (Építész Kétszög Kft.) érkezett javaslatot szeretném tolmácsolni, miszerint a max. 6,0 m építménymagasság jelenleg az épület lapostetős része miatt megfelelő, de hasonló besorolású területeken a 8-9 m volna az ideális limit. Amennyiben még van lehetőség a tervezetet felülbírálni, illetve ha szakmailag is egyet értenek vele úgy kérjük, hogy ezt a javaslatot a mérlegelni szíveskedjenek.

Üdvözlettel:

Gyurik Péter
létesítménytervező, projektvezető

AQUAPROFIT ZRT.
H-7630 Pécs, Nagyhídi út 5.
Mobil: +36 30 195 2615
peter.gyurik@aquaprofit.com
www.aquaprofit.com

 Before printing think about the Environment.
Ha nem szükséges, ne nyomtassa ki ezt az e-mailt!

From: Vesztergám Anna <Vesztergam.Anna@dmrvzrt.hu>
Sent: Friday, March 14, 2025 9:35 AM
To: Taskovics Andrea <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Cc: Schlenk Róbert <Schlenk.Robert@dmrvzrt.hu>; Győri Márton <Gyori.Marton@dmrvzrt.hu>; Gyurik Péter <peter.gyurik@aquaprofit.com>
Subject: RE: Vác Város Településrendezési eszközök módosítása - Partnerségi észrevétel

Tisztelt Taskovics Andrea!

Köszönöm visszajelzését és segítségét.

Üdvözlettel:

Vesztergám Anna
Beruházási csoportvezető
Beruházási és Fejlesztési Osztály
DMRV Duna Menti Regionális Vízmű
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.
Telefon: (27) 511-584
Mobil: 06-20-746-6029
Email: vesztergam.anna@dmrvzrt.hu

DMRV - ÉLETÜNK A VÍZ

Taskovics Andrea

Feladó: MKMORE <mkmore@mozgasserultek.hu>
Küldve: hétfő 2025. március 17 11:08
Címzett: Taskovics Andrea
Tárgy: RE: HÉSZ 2.módosítás - észrevételezés

Tisztelt Taskovics Andrea!

Elnézést, félreértettem, megbeszélésünket követő napon volt a Fogyatékos ügyi Tanács ülése és ott született egy határozat az említett javaslatról.
Az ott elfogadott javaslat szövege:

Javaslat:

Vác Város területén a jövőben épülő társasházak alsó szintje kerekesszékekkel megközelíthető legyen, amennyiben ez építészeti és műszaki megoldásokkal egyszerűen megoldható.
Továbbá a jövőben épülő szociális bérlakás, új épület építése vagy meglévő épület felújítása során az építészeti és műszaki megoldásokkal törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.

Egyesületünk nevében is ezt a szöveget szeretném ha bekerülne a HÉSZ 2. módosítása során.

Bízom benne, hogy a gyakorlatban is láthatjuk az észrevételünk eredményét.

Köszönöm segítő közreműködését.

Tisztelettel:
Roszik Csaba
MKMORE
2600 Vác, Rákóczi út 36.

From: Taskovics Andrea [mailto:foepitesz@varoshaza.vac.hu]
Sent: Monday, March 17, 2025 10:14 AM
To: MKMORE
Subject: HÉSZ 2.módosítás - észrevételezés

Tisztelt Roszik Csaba!

A legutóbbi személyes megbeszélésünk után történt szakmai egyeztetésük alapján várom észrevételeit írásban a HÉSZ 2.módosítása során.

A lakóépületek általános akadálymentesítésével kapcsolatosan tett észrevételeit, ha megküldi, akkor megvizsgáljuk, hogy ebbe, vagy a következő HÉSZ módosítási eljárásban hogyan kerülhetnek bele általános előírásként az egyes társasházak akadálymentesítésének előírása.

Üdvözléssel:
Taskovics Andrea
főépítész
Váci Polgármesteri Hivatal
2600 Vác, Március 15. tér 11.
06-27-513-462

Taskovics Andrea

Feladó:

Küldve:

péntek 2025. március 21 22:31

Címzett:

Taskovics Andrea

Tárgy:

Lakossági egyeztetés lakásszám korlátozásról (1721 hrsz. építkezés!!!)

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hozzám is eljutott a HÉSZ módosításáról szóló véleményezési anyag.

Családommal a rsz.-on épült ingatlanban élünk ezért érint minket is a 1721 hrsz. telken induló építkezés.

Az építkezés valószínűleg nem csak a Kápolna utcát hanem minden bizonnyal a Téglaház utat , Spinyéri utat is érinteni fogja. Az építkezés után az átmenő forgalom bizonyára többszörösére nő, ami rendkívüli mértékben rontani fogja az itt élők mindennapi életének minőségét. A Téglaház úti családokkal egyeztetve (..... és) szeretnénk ha ez a városrész megtarthatná **családi házas jellegét.**

Ezért nem csak, hogy egyetértünk, de a lakásszám mértékének minél szigorúbb korlátozását kérjük.

Kérem tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy álláspontukat figyelembevenni szíveskedjen!

Tisztelettel:

.....

.....

Taskovics Andrea

Feladó:

Küldve:

Címzett:

Tárgy:

hétfő 2025. március 24 19:50

Taskovics Andrea

Tiltakozás zsúfolt lakópark építése ellen

Tisztelt Váci Főépítési Osztály!

A dühös szomszédságtól a tudomásomra jutott, hogy a Vác belterület 1721-es helyrajzi számon egy befektető zsúfolt, a helyi beépítési szabályoknak nem feltétlen megfelelően (maximum 20% beépítés, legkisebb új telek kialakítása min 700 m^2), a környék nyugalmaát megzavaró, és a látképbe nem illeszkedő lakóparkot szeretne építeni, ráadásul úgy, hogy a helyi településrendezési tervben szereplő út meg sem épül, mely miatt korábban mi választottuk az ingatlanunk.

Az előzőekben leírtak miatt, maximálisan tiltakozunk a beruházás aktuálisan tervezett kialakítása ellen, és szeretnénk kérni, hogy tegyenek meg minden szükséges intézkedést azügyben, hogy a jelenleg elképzelt formában, a profitot maximalizálva, ne lehessen beépíteni az ingatlant, csak úgy hogy az megfelelően szellős marad, elegendő zöld terület mellett, és a már itt lakók nyugalmaát egy "lakótelep" zsúfoltsága ne zavarhassa meg.

Köszönöm megértését és segítségét előre

Taskovics Andrea

Feladó:

Küldve:

csütörtök 2025. március 20 23:42

Címzett:

Taskovics Andrea

Tárgy:

Re: Kérelem 1721 helyrajzi számú telek építkezése kapcsán

Tisztelt Taskovics Andrea!

Köszönöm levelét a partnerségi - lakossági egyeztetésről. Elnézést a kései válaszáért, valamiért a spam mappába kerültek a nekem küldött levelek.

Mint az érintett telek (1271) közvetlen szomszédágában élő telektulajdonosok, kiemeltem fontosnak tartjuk a tervezett lakásszám korlátozást, és egyetértünk vele, mely nagyban segítene megőrizni Vác ezen részén (is) a zsúfoltságmentes kertvárosi miliőt.

Hiszen korábbi levelünkben is már utaltunk rá, hogy az itt élők számára nagyon fontos, hogy a környéken épülő házak száma alapján ne legyen elviselhetetlen mértékű zaj és forgalomnövekedés.

Azonban volna pár észrevételünk, kérdésünk a környező telkek, utcák tervezett átalakításával kapcsolatban:

- A jelenlegi Szent György utca egyelőre a 1726-os helyrajzi számú telekig értendő-e csupán, vagy érinti-e a tárgyban szereplő 1721-es telket is?
 - Azaz, ketté osztja-e a 1721-es telket?
- Mivel a Szent György utca jelenleg zsákutca, érdeklődöm, hogy volna-e lehetőség ezt összekötni az Ösvény utcával? Mi szükségeltetik ehhez, az önkormányzat tervezi-e ezt? Hiszen ezzel is le tudnának venni valamelyest a megnövekedett forgalomnövekedés mértékéből, mivel így a Kápolna utcán keresztül is el lehetne érni Híradó teret.
- Illetve a megküldött anyagból nem derül ki, hogy milyen burkolatot terveznek a Szent György utcával kapcsolatban, illetve a lent leírtakból jól következtetek-e, hogy a szilárd burkolat mellett ezek szerint járda is kiépítésre kerül itt?
 - "A Kápolna utca kivételével az összes többi utca szilárd burkolattal történő ellátást, gyalogos járda és esővíz elvezetés kiépítését igényli."

Válaszára várva,

Köszönettel,

Feladó: Taskovics Andrea

Elküldve: 2025. március 13., csütörtök, 15:53

Címzett:

Tárgy: RE: Kérelem 1721 helyrajzi számú telek építkezése kapcsán

Tisztelt

Kolleganóm már tájékoztatta Önt, de most ismét felhívjuk a figyelmét, hogy a HÉSZ 2. módosítása jelenleg partnerségi – lakossági egyeztetés alatt van.

A véleményezési anyag a honlapon elérhető az alábbi helyen:

[https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_2. sz. eseti modositás Egyeztetesi anyag.pdf](https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_2._sz._eseti_modositas_Egyeztetesi_anyag.pdf)

Taskovics Andrea

Feladó:
Küldve: kedd 2025. március 25 8:09
Címzett: Taskovics Andrea
Másolatot kap:
Tárgy: Fwd: Lakossági egyeztetés lakásszám korlátozással kapcsolatban

Kedves Taskovics Andrea!

Juhász András továbbította a lenti levelét, tájékoztatást a lakossági egyeztetésről. Köszönjük a tájékoztatást!

Szeretnénk jelezni, hogy egyetértünk a dokumentum tartalmával.

Köszönettel!

Feladó: Taskovics Andrea <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Elküldve: 2025. március 13., csütörtök 15:53
Címzett: ...
Tárgy: RE: Kérelem 1721 helyrajzi számú telek építkezése kapcsán

Tisztelt ...

Kolleganőm már tájékoztatta Önt, de most ismét felhívjuk a figyelmét, hogy a HÉSZ 2. módosítása jelenleg partnerségi – lakossági egyeztetés alatt van.

A véleményezési anyag a honlapon elérhető az alábbi helyen:

[https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_2. sz. eseti modositasi Egyeztetesi anyag.pdf](https://www.vac.hu/docs/VAC_TrT_2._sz._eseti_modositas_Egyeztetesi_anyag.pdf)

A Kápolna utcai módosításokat is tartalmazza, valamint egy általános lakásszám korlátozást a kertvárosi és a kisvárosi lakóövezetekre vonatkozóan.

A korábbi észrevételei alapján kérem, hogy küldjék meg véleményüket, akár pozitív, akár negatív értelemben is.

A pozitív visszajelzés is sokat számít, hogy egyetértenek-e a lakásszám korlátozás tervezett mértékével. Ez az anyag 110. oldalán található a kertvárosi övezetek vonatkozásában.

Visszajelzésüket várva,

üdvözlettel:

Taskovics Andrea

főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

06-27-513-462

foepitesz@varoshaza.vac.hu