

Váci Polgármesteri Hivatal

Taskovits Andrea főépítész asszony részére

foepitesz@varoshaza.vac.hu

t: HÉSZ kijavítása iránti kérelem

Tisztelt PH, tisztelt Főépítész Asszony!

1. A KKH Bányaművelési Kft. (2600 Vác, Karcsú Arzén u. 26., képv.: Kárpáti Zoltán üv. önállóan) 2016. óta jogosultja a „Vác-IV. – homok-kavics” védjelu bányateleknek **(M.1. a Pest Megyei Kormányhivatal PE/V/1086-3./2016 sz. határozata).**

A Kft. bányaművelési tevékenységét jelenleg a 2023-2026 évre készített kitermelési műszaki üzemtervi (kitermelési MÜT) tartalommal, és az időben utolsóként kiadott, a PM Korm. hiv. PE/KTHF/43422-18/2024. sz. határozata alapján végzi **(M.2. Kitermelési MÜT, M.3. PM Korm. hiv. PE/KTHF/43422-18/2024. sz. határozata).** A Kitermelési MÜT 2.2. pontja bányatelek minden lényeges tulajdonságát tartalmazza.

2. A bányatelek többek között a Vác 0405/1 és 0405/2 hrsz.-on felvett ingatlanokon feküdt – az engedélyek is ezeket tartalmazzák. A 0405/1 és 0405/2 hrsz.-ú ingatlanok telekredezés keretében 2024-ben, tehát a hatályos engedélyek kiadását követően megszűntek, helyükre a 0405/4 „anyagbánya” és a 0405/5 „telephely” besorolású ingatlanok léptek **(M.3. Térképszelvény),** ami a bányatelket és az ingatlanok rendeltetését nem érintette.

3. A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (az OTrT) a bányatelek által érintett településrészt – általunk ismeretlen okból, és nyilvánvalóan tévesen – „vízgazdálkodási térség”-ként tünteti fel, aminek megfelelően azt a Vác Önkormányzata által az OTrT-vel szinkronban elfogadni volt helyi építési szabályzat is az ekként tartalmazza.

A térség ekkénti rendezése – mint jeleztük – nyilvánvalóan téves, az a vízügyi ágazat téves adatszolgáltatásán alapulhat, lévén azon egy létező, kitermelési szakban lévő bányatelek, és ennek megfelelő ingatlan-nyilvántartási besorolású ingatlanok

találhatóak, ugyanakkor az ekkénti besorolás adott esetben akadály lehet a bányaművelési feladatok végzésének, ami a Kft. oldalán nyilvánvalón beláthatatlan következményekkel és rendkívüli károkkal járhat.

4. A helyi építési szabályzatnak a valóságnak megfelelő módosításához és az OTv-től való eltéréshez vagy bármilyen olyan aktushoz, ami az övezeti besorolás módosításához szükséges, a t. Vízügyi Igazgatóság, mint szakigazgatási szerv és az övezeti besoroláshoz felhasznált adatok szolgáltatójának igazolása (hatósági igazolás) szükséges, ami igazolja, hogy az érintett terület ténylegesen nem minősül és nem is minősülhet vízgazdálkodási területnek. Ennek érdekében a KKH Bányaművelési Kft. megkereste a Vízügyi Igazgatóságot és beszerezte az Igazgatóság hatósági igazolását, mely szerint **megállapítható, hogy tárgyi ingatlanok használata nem felel meg a vízgazdálkodási terület definíciójának, tehát a Vác-IV homok-kavics bányatelek által érintett 0405/4 és 0405/5 hrsz. ingatlanok nem minősülnek vízgazdálkodási térségnek. Erre tekintettel az Igazgatóság az ingatlanok átsorolása ellen nem emel kifogást (M.5. a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 014910-0005-2025 számú hatósági igazolása)**

5. Fentiek alapján kérjük, hogy a HÉSZ fentieknek megfelelő kijavítását, és a HÉSZ utolsó, és fentiek szerint téves módosítását megelőző állapot helyreállítását! Kérjük, hogy a Vác-IV homok-kavics bányatelek területéről a HÉSZ-en a vízgazdálkodási terület minősítést törölni, és arra a korábbi, bányatelek minősítést visszavezetni szíveskedjenek!

6. Megköszönve a t. Főépítész Asszony eljárási kérdésekben adott tájékoztatását, és megértve a HÉSZ módosításának eljárási lépéseit, ezek figyelembe vételével **kívánjuk felhívni a figyelmet arra, hogy a HÉSZ jelenlegi, téves tartalmának oka az ahhoz felhasznált adatok téves volta, ami a KKH Bányaművelési Kft. érdekkörén kívül, ugyanakkor a t. önkormányzat érdekkörébe eső körülmény, amiért bármiféle jogi és anyagi természetű felelősség az önkormányzatot terheli.**

Amennyiben az önkormányzat a HÉSZ tartalma kialakításánál törvény rendelkezése alapján, és/vagy harmadik személy szolgáltatta adatok felhasználásával járt el, úgy a HÉSZ téves tartalmáért a törvény meghozatalához felhasznált téves adat szolgáltatója, és/vagy ezen harmadik személy a felelős.

Továbbá a téves tartalomból fakadó, jogellenes helyzet megoldásának jogcíme álláspontunk szerint a HÉSZ kijavítása, ami nem igényli a módosítással járó eljárási rend megtartását.

Erre tekintettel a KKH Bányaművelési Kft. a HÉSZ jogellenes tartalma kijavításával felmerülő költségek viselésére álláspontunk szerint nem kötelezhető, és a HÉSZ kijavítása sem tehető attól függővé, hogy annak költségeit a KKH Bányaművelési Kft. előlegezi vagy viseli-e, mivel az szintén jogellenes helyzetet eredményezne.

A HÉSZ fentiek szerinti kijavításához szüksége bármilyen adat és dokumentum beszerzése – amennyiben ahhoz az Igazgatóság hatósági igazolása bármely okból nem elegendő – álláspontunk szerint a t. önkormányzat feladata, annak költségei pedig a hatályos HÉSZ-hez téves adatot szolgáltató személyt terheli.

7. Végül tájékoztatjuk a t. önkormányzatot és a t. Polgármesteri Hivatalt, hogy

7.1. a HÉSZ fentiek szerinti, jogellenes tartalma egyértelmű akadálya lesz a hatályos MÜT 2026-os meghosszabbításának, mely esetben a további bányászati tevékenység ellehetetlenül, ami a KKH Bányaművelési Kft. oldalán milliárdos nagyságrendű kárként jelentkezik majd. Ennek elkerülése érdekében a HÉSZ megfelelő, és mihamarabbi kijavításához kiemelt érdek fűződik;

7.2. a KKH Bányaművelési Kft. hónapok óta előrehaladott tárgyalásokat folytat a VÁC-IV bánya bányászati jogának hasznosítása ill. átruházása tárgyában, mely átruházásnak mára gyakorlatilag egyetlen akadálya van, a téves minősítés, és az abból fakadó, 7.1. pont alatti üzleti kockázat ténye, mely egyidejűleg rendkívül jelentős értékcsökkentő tényezőként is megjelenik.

Mindezekre tekintettel kérjük a t. Polgármesteri Hivatalt és a t. Főépítész Asszonyt a HÉSZ fentiek szerinti jogellenes állapota megszüntetése érdekében a lehetőség szerint leginkább hatékony lépéseket megtenni szíveskedjenek, és azokról minket egyidejűleg tájékoztatni szíveskedjenek!

Levelünkhöz csatoljuk a Hevesi Ügyvédi Iroda részére tárgyi ügyben kiállított meghatalmazást (**M.6. Ügyvédi meghatalmazás**).

Kelt Budapesten, 2025. július 16. napján

Tisztelettel
Hevesi Ügyvédi Iroda
Dr. Hevesi Kristóf
ügyvéd

Társasház
2600 Vác, Naszály út 12.

Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítész Osztály, Taskovics Andrea Főépítész Asszony
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Vác, 2025. július 29.

Tárgy: Kérelem Vác, belterület 1000/A "VI-1 Intézményi övezet" lakóövezetté nyilvánítása

Tisztelt Taskovics Andrea, Főépítész Asszony!

Tárgyban szereplő Vác, Naszály út 10-16-ig (belterület 1000/A helyrajzi számú, "*Helyi jelentőségű védett terület*") lakásokkal kapcsolatos problémát szeretnénk ezúton jelezni Önnek.

Sajnos mint kiderült, összesen 31 lakás "VI-1 Intézményi övezetben" található. Tekintettel arra, hogy a 31 lakásban életvitelszerűen legalább 60 éve laknak, így kérelmet szeretnénk benyújtani "Lakóövezetté" nyilvánítással kapcsolatban.

Ügyfélfogadási időben kapott információk alapján legkésőbb 2025. augusztus 20-ig kell jeleznünk a "Partnerségi egyeztetésünket" a helyi építési szabályzattal kapcsolatos észrevételekkel, egyedi módosítási kérelmekkel kapcsolatban. Levelünk csatolmányaként mellékelten küldjük a szóban forgó területet.

Sajnos a szóban már megemlített tervezési költségeket semmilyen módon nem áll szándékunkban átvállalni az önkormányzattól (tekintettel, hogy önhibánkon kívüli problémáról van szó).

Az észrevételeket Önök kérték, ezek az észrevételek pedig az Önök munkáját segíti. Fontos kiemelni, hogy idézem: "*a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229.§ (3) bekezdése törvényi kötelezettségként előírja a településeknek, mint településfejlesztési és településrendezési kötelező feladat (Mötv. 13.§ 1.pont) új típusú településtervezési készítését.*

Amennyiben idejük engedi, szívesen várjuk Önöket egy személyes egyeztetésre. Javaslatunk lenne egy átfogó ügyfeltárás, hogy kb. 40 év után hogyan tudjuk rendezni ezt a mindenki által elfeledett területet a város közepén.

Segítő együttműködésüket megköszönve, üdvözlettel:
Vác, Naszály út 12. lakástulajdonosok

Vác Város Önkormányzata

Matkovich Ilona Zsuzsanna

polgármester

elektronikus úton:

foepit11@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város hivatalos honlapján megjelent felhívásra, az alábbi kérelmet nyújtom be:

Az új településterv készítésénél kérem az általam képviselt egyesület - mint a terület hosszútávú bérelője – igényét figyelembe venni szíveskedjenek.

A **Vác, Hattyú utca 28.** szám és belterület **3902 hrsz** ingatlan a Magyar Állam tulajdonában és a **Kultúrhang Alapítvány** hosszútávú **bérletében** áll.

A legutóbbi településrendezési terv módosításkor az érintett ingatlanra, (név nélküli) lakossági kérelemre **szabályozási vonal, és** kiszabályozott **gyalogút** került. Az érintett sáv teljes hosszában jelenleg is beépített, ami tulajdonosi és bérelői szempontból értékes épületeket tartalmaz. A gyalogút megvalósítása ezen **épületek** teljes, illetve a Tavasz utca felőli főépület jelentős, de részleges **bontását igényli.**

Települési szemmel, a gyalogos kapcsolat érdekében elvégzendő beruházás (részleges kisajátítás (megvásárlás); épületek bontása; épületrészek bontása, és épületvégek lezárása; térfalak kialakítása (kerítés); út kialakítása) olyan mértékű, hogy közel sem áll arányban az elvárt társadalmi haszonnal, és az önkormányzat(ok) anyagi helyzetét látva azt még középtávon sem látjuk megvalósíthatónak.

Tulajdonosi szempontból a jelenlegi szabályozás korlátozó. A hosszútávú bérlet során lehetőségünk és igényünk van az évtizedek óta elhagyatottan álló ingatlan folyamatos használatára, valamint az épületrészek felújítására. Az épületek felújítása komolyabb és költségesebb beavatkozást igényel, ami a szabályozási előírások miatt, az érintett területen, az út megvalósítása esetén nem teszi lehetővé a ráfordítások kisajátítás során történő megtérítését.

A költségeken túl, a Tavasz utca felőli főépületnek a részleges bontása elfogadhatatlan mértékű használati korlátozást is jelent.

Bár a tényleges megvalósítással kapcsolatban továbbra is fenntartásaink vannak, azonban a vagyonvesztés jogi lehetősége fennáll, így ingatlanegyüttesünk felújítását a jelenlegi szabályozás korlátozza, ellehetetleníti.

Kérem beadványom vizsgálatát és a tulajdon, és a település szempontjából is **ésszerű döntés** meghozatalát, az új településtervben a kiszabályozott **gyalogút és a szabályozási vonal törlését**.

Bár jogilag másodlagos, de kérem döntésük során vegyék figyelembe **Alapítványunk társadalmi jelentőségét**, a benne lévő elkötelezett, és **Vác város hírnevének öregbítéséért**, kulturális épüléséért sokat tett művészek tevékenységét. Alapítványunk célja bár szűken definiált, de magért beszél: *Zenei (klasszikus, jazz, stb...) tehetségek, kiemelkedő fiatalok támogatása, összművészeti központ létrehozása, illetve társművészeti projektjeinek támogatása; hangszerfejlesztés, zenei innováció.* Mindez az érintett ingatlanon.

A határidőben beérkezett kérelmemről kérem rövid visszaigazolásukat.

Támogatásukat és segítségüket köszönöm!

Üdvözlettel:



Bogányi Bence
kuratóriumi elnök
Kultúrhang Alapítvány

+36 30 214-2660
boganyib@hotmail.com

Vác Város Önkormányzata

2600 Vác, Március 15. tér 11.

foepit11@varoshaza.vac.hu

Taskovics Andrea

Főépítész Asszony részére

Tárgy: Kérelem új HÉSZ készítéséhez:

Vác, Sánc-dűlő 20025/6 hrsz.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott Kelemen Szilárd és Tölgyesi Diána, a 2600 Vác, Kőhíd utca 9. sz. alatti lakosok, az új váci Helyi Építési Szabályzat készítéséhez az alábbi kérelmet nyújtjuk be.

A telken, az előzetesen beadott kérelmünkkel egyezően továbbra is kerékpárszereléssel foglalkozunk (az „ügyfélfogadás” nem itt van), valamint itt termeljük meg családjunk számára szükséges zöldségek és gyümölcsök nagy részét, és kishaszonállatokat (tyúkok, nyulak) is tervezünk tartani.

A telek aszfaltozott útról megközelíthető és rendelkezik vezetékes ivóvíz, áram és szennyvízcsatorna-ellátással.

Fenti működésünkhöz elegendő lenne a telek Kertes mezőgazdasági övezetben (Mk) tartása is, 6%-os beépíthetőséggel.

Kérjük a módosítási kérelmünk nyilvántartásba vételét és a változtatásnak a készülő Helyi Építési Szabályzatba történő lehetőség szerinti beépítését.

Vác, 2025. augusztus 19.

Tisztelettel:



Kelemen Szilárd és Tölgyesi Diána

tolgyesi.diana@gmail.com

+36204433533

Vác Város Önkormányzata

2600 Vác, Március 15. tér 11.

foepit11@varoshaza.vac.hu

Taskovics Andrea

Főépítész Asszony részére

Tárgy: Kérelem új HÉSZ készítéséhez:

Vác, Sánc-dűlő²⁰⁰⁴⁵ hrsz.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott SZABÓNE ALBERT EDINA a VÁC NOKIATI u.4. alatti lakos, az új váci Helyi Építési Szabályzat készítéséhez az alábbi kérelmet nyújtom be.

A kertes használathoz kapcsolódóan kérem a telket olyan új Kertes mezőgazdasági övezetbe sorolni, melyben 6%-os a beépíthetőség.

A telek aszfaltozott útról megközelíthető és rendelkezik vezetékes ivóvíz, áram- és szennyvízcsatorna-ellátással.

Kérem a módosítási kérelmem nyilvántartásba vételét és a változtatásnak a készülő Helyi Építési Szabályzatba történő lehetőség szerinti beépítését!

Vác, 2025. augusztus 19.

Tisztelettel:

Szabóne Albert Edina
és
Szabó Mária

Név:

Email cím: edina.nails13@gmail.com

Telefonszám: 06-70-610-6045

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.
foepit11@varoshaza.vac.hu

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tárgy: Kérelem új HÉSZ készítéséhez
Vác, Sánc-dűlő 22.01.11. hrsz.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott FORBERGER GÁBOR a Vác, Földodry té. alatti lakos, az új váci Helyi Építési Szabályzat készítéséhez az alábbi kérelmet nyújtom be.

A kertes használathoz kapcsolódóan kérem a telket olyan új Kertes mezőgazdasági övezetbe sorolni, melyben 6%-os a beépíthetőség.

A telek aszfalozott útról megközelíthető és rendelkezik vezetékes ivóvíz, áram- és szennyvízcsatorna-ellátással.

Kérem a módosítási kérelmem nyilvántartásba vételét és a változtatásnak a készülő Helyi Építési Szabályzatba történő lehetőség szerinti beépítését!

Vác, 2025. augusztus 19.

Tisztelettel:

Név: Forberger Gábor
Email cím: gabor@forberger.hu
Telefonszám: 30 40 99 499

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.
foepit11@varoshaza.vac.hu

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tárgy: településtervezési módosítási kérelem

Tisztelt Főépítész asszony !

Dr. Házty Béla 2600 Vác Orgona u. 6. sz. alatti lakos a folyamatban lévő városi településtervezési módosításának 2. köréhez kapcsolódóan az arra nyitva álló határidőn belül az alábbi kérelmet terjeszttem elő.

Kizárólagos tulajdonomat képezik a Vác, Sándor-dűlőben lévő Vác, 20049/44-55 hrsz. alatt felvett, kivett, zártkerti művelés alól kivett ingatlanok.

Kérem a 20049/44 – 20049/49 hrsz. alatti ingatlanok és a 20049/51-20049/55 hrsz. alatti ingatlanok Mk-3 jelű övezetre történő módosítását.

Indokolás:

A fenti ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása jelentősen eltér a Sándor-dűlő egyéb területeinek besorolásától. A környezet valamennyi MK besorolású ingatlana az MK-3-as, kiskertes övezetbe tartozik, így a módosítási kérelem mindössze a terület egységes, mezőgazdasági jellegét kívánja erősíteni az MK-3-as övezetre vonatkozó jelenlegi szabályok betartása mellett.

Kérem a módosítási indítvány elfogadását.

Tisztelettel:

Vác, 2025 augusztus 08

.....

Dr. Házty Béla tulajdonos

2600 Vác Orgona u. 6

tel: 30 203 7591

e-mail: bela@hazydr.hu

Tárgy: Módosítási kérelem

Tisztelt Főépítési Osztály!

Alulírott Magyar-László Katalin ezúton kérem, hogy az új településterv elkészítése során azt módosítani és az ingatlanomat, illetve a Szent Mihály-Dűlőt lakóövezetbe sorolni szíveskedjenek.

Kérelmem indokolásaként előadom, hogy 1/3 arányú tulajdonomat képezi a Vác külterület 0244/22 helyrajzi számú ingatlan, melyen szeretnék építkezni, lakóépületet elhelyezni.

Ezt azonban a jelenlegi övezeti besorolásra irányadó 3%-os beépíthetőség nem teszi lehetővé, ezért szeretném kérni annak lakóövezetre történő módosítását, ezáltal pedig a beépíthetőség legalább 30%-ra történő megemelését.

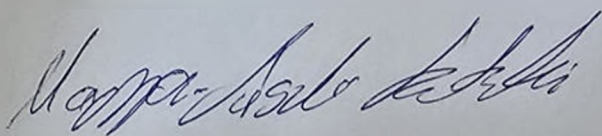
Figyelemmel arra, hogy ezen módosítás a környező ingatlanok tulajdonosait is érintheti, a Tisztelt Testület döntése szerint megkeresném a többi érintett ingatlan tulajdonosát is

Segítségüket előre is köszönöm!

Budapest, 2025 augusztus 19.

Tisztelettel:

Magyar-László Katalin
1141 Budapest Pitvar utca 4. 2/5
+36704560792
laszlo.katalin0506@gmail.com



Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem

Tisztelt Vác Város Önkormányzata!
Tisztelt Képviselő Testület!

A VÁCI-MALOM Kft nevében és képviselőként, ez úton nyújtom be a jelenleg induló új, városi településterv készítéséhez kapcsolódó HÉSZ módosítási kérelmünket, mely kérelem műszaki tartalma mindenben megegyezik a 2022-ben beadott, csarnok építéséhez kapcsolódó kérelmünkkel.

A korábbi kérelmünk a műszaki dokumentáción felül tartalmazta már az építészeti tervünkre vonatkozó Telepítési tanulmánytervet is, mely a mostani ügymenet szerinti esedékessége idején frissítésre, aktualizálásra fog kerülni.

Vác, 2025.08.19.

Köszönettel:

VÁCI MALOM KFT
2600 Vác, Szilassy u. 5.
Adószám: 10848599-2-13



.....
VÁCI-MALOM Kft

Détári Péter

email: detari.peter@vacimalom.hu

tel.: 06-30-541-7620