

Vác Város Önkormányzata
Taskovics Andrea főépítész
2600 Vác,
Március 15. tér 11.

foepitesz@varoshaza.vac.hu

2.

VÁCI POLGÁRMESTERI H. 17.	
2021. NOV. 25. 9/545-1/2021	
Szám:	
Melléklet:	

Tárgy: HÉSZ módosítására javaslat
Vác 1633/3 hrsz. és 1633/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

Tisztelt Főépítész Asszony!

Ezúton teszek javaslatot a HÉSZ módosítására az alábbiak szerint:

A tulajdonomat képezi a **Vác 1633/3** helyrajzi számú kivett üzemi terület megnevezésű ingatlan. Jelenlegi besorolása Kkő. Két éve az ELMŰ-től vásároltam a telket, mert nincs már szükségük az ingatlanra .

Az ingatlanom közvetlen szomszédja a **1633/10 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú telek**. A mellettünk lévő területekre lakóházak épülnek folyamatosan.

Javaslom **mindkét telket Lke-4** övezetbe sorolni. Így az **önkormányzat 5-6 építési telekhez jutna** és az én telkemből is kialakíthatóak lennének építési telkek.

A jelenlegi besorolás miatt csak trafóház, vagy kapcsolóállomás létesíthető mindkét ingatlanon, azonban erre az ELMŰ- ill. jogutódja az E.ON Zrt. nem tart igényt, ezt rögzítettük az adásvételi szerződésben is. Szükség esetén új igazolást is be tudok szerezni erről.

A HÉSZ módosításának rám eső költségét vállalom megfizetni, amennyiben helyt adnak kérésemnek.

Vác, 2021. november 22.

Tisztelettel: Tymcsák Attila

Törtelt Ásszonyom!

Alulírott, Bükki Zsuzsanna, ezzel a kéressel fordulok Önköz, hogy felülvizsgálatot követően az édesapám után örökölt, tulajdonomban álló, Vác, Kápolna utcából nyíló, 1721 km. alatt található belterületi, beépítetlen területre a régebbi városrendezési terv alapján (amit elfelejtettek közölni a tulajdonosokkal, és ahol máshol nincs feltüntetve) a telek közepéig kórhaut és kerent irányba 12 méter széles utat jelölt be. Mivel a telek mélysége itt 21 méter, így a telek beépítés szempontjából használhatatlanná, értéktelenné vált. A beépítéshez szükséges közművek is a Kápolna utcában vannak, ami aszfaltburkolatú úttal és közvilágítással is rendelkezik. A telek másik végében sem található burkolatú út, sem a végleges közműhálózat nincs kialakítva.

A telkenre bejelölt közút véleményem szerint semmilyen közérdeket nem szolgál, mivel a telekkel párhuzamosan futó 40 méterre található, utca névvel is rendelkező Ösvény utat sem használják.

Kérem, hogy a rendezési tervben feltüntetett
 út indokoltságát vizsgálják meg, és
 töröljék.

Azzal, hogy ezt a tervet megcsinálták
 nekem milliók kárt okoztak, és
 kérdésem, hogy hol van a Magán tulajdoni
 jog, hogy ezt meg tették?

Tisztelettel: Dierickus' Bükki Lászlóval
 Lakcímem:

Mellékletek:

Tulajdon lap

Térkép másolat

Rendezési terv.

Posta Péter

Telefon:

e-mail:

Vác Város Polgármesteri Hivatal
Főépítész részére

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL ⑰	
2021 NOV 21. S/138-4/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. P. L.

Tárgy: övezeti besorolás módosítás

Saját tulajdonomat is képező ingatlanok övezeti besorolásának módosítását kérem az alábbiak szerint:

Vác, 0255/3. és 0255/28 hrsz-ú ingatlanok a csatolt térképrészlet szerint érintettek a módosításban.

A fenti területek jelenlegi szabályozás szerint mezőgazdasági övezeti besorolásúak.

A tervezett felhasználás azonban indokolja a lakóövezetté történő átsorolást, ezért kérem annak módosítását.

A szabályozási tervek módosítása során figyelembe vehető, hogy a környező területek már jelenleg is beépítettek, vagy beépítésük folyamatban van. A területi blokk egy része már lakóövezet, megközelítésük a Gomibási út felől történik. A közmű ellátás vezetékek továbbépítésével megoldható. A beépítéssel a belterületbe vonás is indokolt lenne.

Kérem fent leírtak alapján további szíves intézkedését, és várom értesítéseiteket.

Vác, 2021. 11.22.

Köszönettel:

Posta Péter
Posta Péter
Ingatlan tulajdonos

Taskovics Andrea Főépítész**VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL** 17

Feladó: Péter Flamich
Küldve: hétfő 2021. november 8 15:32
Címzett: Taskovics Andrea Főépítész; Vác Polgármestere
Másolatot kap: Gábor Flamich;
Tárgy: Településrendezési módosítás kérése, 2600 Vác, Széchenyi u. 38 hrsz 2725/2/A/2,

2021 NOV 22. 9/521-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: B. F. L.

Tisztelt Főépítész Asszony!

2019. december 11-én küldött emailemet megerősítve ezúton kérem a Vác belterület 2600 Vác, Széchenyi u. 38 hrsz 2725/2/A/1, 2725/2/A/2 lévő telekingatlanra vonatkozó rendelkezés módosítását olyan módon, hogy a telek belső udvari (Széchenyi utcától távolabbi) területén is lehetőség nyíljon a beépítésre.

A jelenlegi előírások fenntartását sem a tulajdonviszonyok, sem a vasútállomás és környezetének felújítása nem indokolja.

Legyen szíves kérésemet röviden emailben vagy postai úton visszaigazolni.

Üdvözlettel,
 Flamich Péter

Email: flamich.peter@vac.hu
 Mobil: [0630422222](tel:0630422222)

Petényi Judit Lilla

Feladó: Főépítész
Küldve: szerda 2021. október 13 13:46
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: Építési szabályzat felülvizsgálat
Mellékletek: 3912hrsz.docx; 3912hrsz újratervezés.docx; 3912hrsz szolgalmi út.docx

6.1

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 23. 9/529-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Feladó: P. F. L.

Szia!

Ez is egy HÉSZ mód. kérelem. Ki kellene nyomtatni, és berakni az ügyiratba és a táblázatba is.

Taskovics Andrea

mb. főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

From: Tamas T <tamas.trieb@yahoo.co.uk>
Sent: Wednesday, October 13, 2021 9:17 AM
To: Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject: Építési szabályzat felülvizsgálat

Tisztelt Hölgyem / Uram!

Láttam felhívásukat észrevételek, kérések beadására.

Én a 3912-es helyrajzi számú telek tulajdonosa vagyok, ez a Cifra köz végén található.

Létezik egy építési tervezett, mellékeltem, ahol be van jelölve, hogy menne tovább a Cifra köz a telkeken. Ugye ez egy több évtizedes terv, ami nem állja meg a helyét, mivel azóta beépítették, különböző szolgalmi utak épületek, lettek kialakítva.

Nem mellékesen az eredeti tervezett az én telkem minimum 50%-át elvette volna, és ketté vágta volna az ingatlanunkat, természetesen a felmenőim nem egyeztek bele.

Kérdésem van e lehetőség újratervézést kérni? Mellékeltem egy eredeti tervrajzot, és mellékeltem egy szerkesztet, esetleges új lehetőséget, zölddel jelölve miről lenne szó. Jelöltem piros x-ekkel ami már kivitelezhetetlen az átalakítások miatt.

Készítettem egy 3. változatot is, ahol a 3912-es telekre egy esetleges szolgalmi út bevezetését jelöltem. (Feketével van kiemelve) Van ilyen lehetőségem? Ugye a Cifra köz az én telkemnek ütközik neki, 4 méter széles az én részem. Jogilag van bármilyen lehetőségem ilyen út kijelölésére?

Előre is köszönöm, várom mielőbbi válaszukat,
Üdvözlettel,
Trieb Tamás



INGATLANGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
INGATLANRENDEZÉS ÉS TERÜLETSZERZÉS

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 12. 9/481-2/2021	
Szám:	
Melléklet:	1. sz. HÉSZ kivágat 2. sz. térképi melléklet

Taskovics Andrea
mb. főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztálya

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Iktatószám: 28997- 2/2021/MAV
Hivatkozási szám:
Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem Vác
1829/81 hrsz-ú ingatlan érintően
Előadó: Mácza Zsuzsanna
Telefon: 1/511 3720
E-mail: macza.zsuzsanna@mav.hu
Melléklet: 1. sz. HÉSZ kivágat
2. sz. térképi melléklet

Tisztelt mb. Főépítész Asszony!

Vác belterületén található 1829/81 helyrajzi számú - kivett üzemi épület és üzemi terület megnevezésű - ingatlan 25759/26972 arányban a magyar állam tulajdonát képezi, a MÁV Zrt. az ingatlan e tulajdoni hányadára vonatkozóan vagyonkezelői joggal rendelkezik, továbbá az ingatlan 1213/26972 arányban bejegyzett tulajdonosa a Zsember-i-ker Kft. A tulajdonostársak közös szándéka az osztatlan közös tulajdoni jogviszony megszüntetése (telekalakítással történő megvalósítással).

A tervezett telekalakítással a Vác 1829/81 hrsz-ú ingatlanból kialakításra kerülne:

1. NIF Zrt. vasútfejlesztési beruházásában megvalósult P+R parkoló területével érintett ingatlan (melyre vonatkozóan a MÁV Zrt. szándékában áll a vagyonkezelői jogát megszüntetni az MNV Zrt. általi Önkormányzat részére történő tulajdonjog átadása érdekében),
2. Zsember-i-ker Kft. részére leválasztandó ingatlan,
3. magyar állam tulajdonában, a MÁV Zrt. vagyonkezelésében maradó üzemi terület.

A telekalakítási eljárás kérelmezését megelőzően Társaságunk által megvizsgálásra került a tervezett telekalakítás HÉSZ-nek való megfelelése.

A jelenleg hatályos HÉSZ alapján a tárgyi ingatlan több építési övezetbe tartozik. A csatolt kivágaton (SZT_H4.pdf) látható, hogy az ingatlan Kök, Köu, Vt-4, Gksz-7 és Gksz-11 építési övezetbe van sorolva.

A HÉSZ áttanulmányozása során felmerült kérdések tisztázása érdekében a Váci Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységével e-mailben felvettük a kapcsolatot. Megkeresésünkre érkezett tájékoztatásuk alapján a tervezett telekalakítás HÉSZ módosítást tesz szükségessé. Szíves tájékoztatásuk kiterjedt arra is, hogy jelenleg folyamatban van a HÉSZ átfogó felülvizsgálata, melyhez egyedi módosítási kérelmek benyújtására 2021. december 1-ig van lehetőség.

A HÉSZ felülvizsgálatához, az átdolgozott dokumentáció elkészítéséhez Társaságunk - az előbbieken felvázolt okok miatt - a Vác 1829/81 hrsz-ú ingatlant érintően az alábbi módosító javaslatokkal kíván élni:

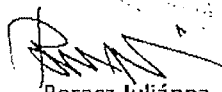
- A Naszály út melletti, Telep utcáról megközelíthető P+R parkoló és a Vt-4 építési övezetet szegélyező szabályozási vonalat – a jelenlegi HÉSZ-ben a 1829/93 hrsz-ú ingatlan határától 19 méterre, valamint a 1829/81 hrsz-ú ingatlanon meglévő épülettől 6 méterre van szabályozva – javasoljuk a vasúti épület körüli járda felmért vonalát követően meghatározni. (ld. 2. sz. mellékleten I. jelű rész)
- A jelenlegi szabályozás szerinti Gksz-11 övezettel érintett üzemi ingatlanrész és a Gksz-7 építési övezet egy része a vasúti felsővezeték biztonsági övezetével érintett, ezért a Gksz -11, a Gksz-7 építési övezetek Kök övezettel közös határát javasoljuk a mellékelt helyszínrajzon jelölteknek megfelelően a felsővezeték tartó oszlopok vonalától 15 méterben meghatározni. (ld. 2. sz. mellékleten II. jelű rész)
- A Kosdó úttal közel párhuzamosan halad a vasút működéséhez elengedhetetlen villamos energia ellátását biztosító földkábel (1829/32 hrsz-ú ingatlanról), melynek nyomvonalával érintett ingatlanrészt javasoljuk Kök övezetbe besorolni. (ld. 2. sz. mellékleten III. jelű)

Kérjük, szíveskedjenek a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata során a módosítási javaslatainkat mérlegelni, és egyetértésük esetén a készülő Helyi Építési Szabályzatba szíveskedjenek beépíteni.

Kérdés, kérés esetén készséggel állunk szíves rendelkezésükre.

Budapest, 2021 NOV 08.

Üdvözlettel:


Berecz Juliánna
ingatlangazdálkodási igazgató


Szőnyi Zoltán
ingatlanrendezés és területszerzés vezető

VÁC VÁROSI EVEZŐS CLUB
2600 VÁC, HORVÁTH MIHÁLY U. 2.
Tel: +36 30 948 9138
E-mail: vvec@digitalvac.hu

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. MARCH 03. 9/68-1/2020	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Ellátó: T.A.

Matkovich Ilona
polgármester

Tárgy: kérelem

Vác Város önkormányzata

Vác

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vác Városi Evezős Club a 2440 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanon folytatja működését. 102 fős taglétszámával Pest megye legeredményesebb sportegyesülete.

Azzal a kéréssel fordulok Polgármester Asszonyhoz, hogy a 2440 hrsz-ú ingatlan beépítési százalékát 2 %-ról, 10 %-ra való emelését engedélyezze.

Az evezős egyesület színvonalas működésének és tovább fejlődésének záloga a hajópark bővítése. A Magyar Evezős Szövetség, eredményesség alapú támogatásának köszönhetően, várhatóan folyó évben több hajó fog érkezni klubunkba. Az új evezőshajók tárolására egy 140 m²-es könnyűszerkezetes, önhordó hajótárolót szeretnénk felállítani. Az építési engedélyeztetéshez a terület beépítési százalékának növelésére van szükség.

Vác, 2020. 02. 15.



Tisztelettel:

Hirling Zsolt
VVEC elnöke

Vác Város
Önkormányzati Hivatal
2600 Vác, Március 15. tér 11.
e-mail: jegyzo@varoshaza.vac.hu

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 30. 9/550-5/2021	
Szám:	...
Melléklet	Előadó: P. F. L.

Kérelem

Helyi Építési Szabályzat Módosítására

Alulírott Helionergy Delta Kft. (Székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1. lház 2. em. 2., Cégjegyzékszám: 01-09-327921, Adószám: 26392932-2-42) az alábbi kéressel fordulunk Vác Város Önkormányzatához.

Ezúton szeretnénk kérelmezni Vác Város Helyi Építési Szabályzat módosítását (gyorsított) tárgyalásos eljárás keretében az alábbi terület(ek)re:

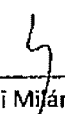
Vác 0242/17-18; 0242/20 és 0242/31 hrsz.

A fent nevezett helyrajzi szám(ok) vonatkozásában tisztelettel szeretnénk kérni Vác Város képviselő testületét, hogy a településrendezési eszközöket akképpen módosítsa, hogy a beruházási helyszínek övezeti besorolása „KN-E, azaz különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” legyen. A HÉSZ módosítás ránk eső költségeit egy háromoldalú megállapodás keretében társaságunk átvállalja.

Indoklás

Társaságunk rendelkezik az ELMŰ Hálózati Kft. által kiadott Műszaki Gazdasági Tájékoztatóval (MGT) mely lehetővé teszi naperőmű létesítését áramszolgáltatói oldalról. Az MGT alapján társaságunk elkészítette a Csatlakozási Tervet (CST) az áramszolgáltató részére, amely jelenleg egyeztetési fázisnál tart.

Budapest, 2021. november 30.


Kiani Máté Dániel
Helionergy Delta Kft. ügyvezetője

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 12:37
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: HÉSZ módosítási kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021 DEC 08. 9/569-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. J. L.

Taskovics Andrea

mb. főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

From: Zoltán Pétermann <petermann@eurotrust.hu>
Sent: Tuesday, November 30, 2021 11:16 AM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject: HÉSZ módosítási kérelem

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott Pétermann Zoltán, mint az alábbi területek tulajdonosának, a Dwyer Construction Kft.-nek cégvezetője, és a jogelőd Eurotrust Consult Kft. ügyvezetője, a Kastélyliget lakópark project (korábbi elnevezése Gesztenyés lakópark) Vác, lakópark fejlesztés 0342/53-203 hrsz. és 0342/212-221 hrsz.-ek) lebonyolításával vagyok megbízva. A lakópark hosszú évek óta a helyi önkormányzattal egyeztetés és előkészítés alatt áll.

Tekintettel a fejlesztés nagyságrendjére, illetve a szomszédos, más fejlesztő által megépített Csendesrét lakópark lakóinak igényeire is, a helyi építési szabályzat módosítására kérem Vác Város Önkormányzatát az alábbiak szerint:

1. Társasház a 0342/202 hrsz.-en: Korábban a területen tervben volt egy társasház megépítése, amire építési engedélyt is kaptunk, azonban ezt nem az eredetileg tervezett formában szeretnénk megépíteni, a következőkre tekintettel:

A fejlesztés közvetlen szomszédja a lassan teljesen beépülő Csendesrét lakópark, ahol jellemzően kisebb lakás méretű ingatlanok épültek, magas a lakók száma, jellemzően kisgyermekes családok. Az ő óvodai ellátásuk, esetleg helyi üzletek kialakítása, játszótér, stb az ő területükön nem megoldott.

Mi már a tervezésnél szeretnénk figyelembe venni ezeket az igényeket, így szükségesnek látjuk egy **4 emeletes társasház megépítését**, ahol a földszinti rész egy része közületi funkciókat is szolgálhatna, jutányos bérleti díjak mellett, az önkormányzattal történő megállapodás alapján a 0342/202 hrsz.-alatti telken.

2. 0340/1 hrsz és a 0330/76 hrsz. egy része: jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, a lakóparkok közvetlen szomszédsága és a megnövekedett lakossági igényekre tekintettel építési telekké javasoljuk átminősíteni, a hol a legkisebb kialakítandó zöldfelület: **60%** Épületmagasság: **3,5-6,5 m** lenne. Ennek megvalósíthatósága esetén

Társaságunk a 0340/1 hrsz. alatti telekből (annak építési telekké történő átsorolása esetén) az önkormányzat részére fel tudna ajánlani játszótér kialakításához szükséges területet.

3. **Jelenleg fejlesztés alatt álló 0342/53-203 hrsz. és 0342/212-221 hrsz.-ek** élhetőbbé tétele érdekében szeretnénk kérni, hogy a legkisebb kialakítandó zöldfelület: **60%**, az épületmagasság: **3,5-6,5 m** lehessen, **ily módon kényelmesebb, a mai igényeknek jobban megfelelő életterek lennének kialakíthatók.**

4. **Ipari, gazdasági terület:** Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, ipari hasznosításra alkalmassá tehető területek (munkahelyteremtés, helyi adóbevételek növelése, stb. érdekében) kialakítása a 0330/76, 0347/3, 0346/3, 0348, 0349/8, 0344/5 hrsz.-eken vagy ezek egy részén. **Az erdőfelület növelésére cégünk tulajdonában álló egyéb területeken van lehetőség**

5. **Telekmegosztás:** 0342/201 hrsz. kastély park: telekmegosztással, kisebb telkek kialakításával lehetővé tenni, hogy kisebb lakóépületek épülhessenek a jelenlegi telek egy részén.

6. **0342/75 hrsz.** telken lévő romos, veszélyes állapotú, gazdaságilag felújításra alkalmatlan épület bontásának engedélyezése

Kérjük, hogy a fenti javaslatokat fontolják meg annak érdekében, hogy a területen megindult fejlesztések a város érdekeit szolgálják, és a népességszám növekedésből eredő többlet feladatok terheit megosztva együttműködés jöhhessen létre a fejlesztő cég és a helyi önkormányzat között.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármely további információ vagy egyeztetés szükséges, e-mailben a petermann@eurotrust.hu, mobilon a +36 209 707 502 telefonszámon állók rendelkezésre.

Köszönettel:

Pétermann Zoltán

Dwyer Construction Kft. / Eurotrust Consult Kft.

KÉRELEM

Tárgy:Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, 30/2017. (XI. 24.) számú rendeletének módosítására irányuló kérelem, Hrsz.:0342/49, 0342/50, 0342/51 sz. ingatlanokkal kapcsolatban

Címzett:
VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Taskovics Andrea mb. főépítész részére!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 08. 9/573-1/2021	
Szám:	Előzetes:
Melléklet:	Előadó: T. F. L.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Vác városában, a tulajdonomban lévő „Csendesrét” lakókerthben található ingatlanok beépítését a 2000-es évek végén elindítottam. A beépítést a hatályos jogszabályok szerint megtervezett, több ütemben leegyeztetett formavilágú, tömegképzésű épületekkel valósítottuk, valósítjuk meg.

A beépült és a közeljövőben beépülő ingatlanok kiszolgálására, egyfajta kereskedelmi és szolgáltató funkcióra igény merült fel.

A szolgáltatások biztosítását a kialakult lakópark és a Rádi út közötti területen, szintén a részben tulajdonomban lévő ingatlanokon képzeltem el.

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai:

hrs.:0342/49 Telek területe:4.794m²

hrs.:0342/50 Telek területe:4.796m²

hrs.:0342/51 Telek területe:4.796m²

A Vác Város Helyi Építési Szabályzata szerint az ingatlanok jelenlegi Övezeti besorolása:**Má általános mezőgazdasági terület**. A Szabályzat szerint a terület beépítésre nem szánt terület.

Elképzelésem szerint a kialakult „városrész” kiszolgálására, a tárgyi ingatlanok lennének hivatottak, és a megvalósíthatóság biztosítására kérném szakmai együttműködését.

Javaslatunk a terület beépíthetőségének módosítására:

Beépítésre szánt terület

Övezeti besorolás: településközponti vegyes terület, Vt

A beépítési paramétereket a további egyeztetéseken szeretnénk tisztázni, előzetes javaslatom az alábbi:

A beépítési mód:

Szabadonálló

A megengedett legnagyobb beépítettség.

kb. 30-40 %

A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt:50 %

A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²): 1,2 m²/m²
A legkisebb kialakítandó zöldfelület: 35%
Megengedett épületmagasság Legkisebb: 4,5 m
Megengedett épületmagasság legnagyobb: 9,5 m

Segítségét előre is köszönve

Üdvözlettel:

Pacsay-Tomassich Miklós

Budapest, 2021. 11. 29.

Cik:

Lev.cim:

Vác Város Önkormányzata:
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

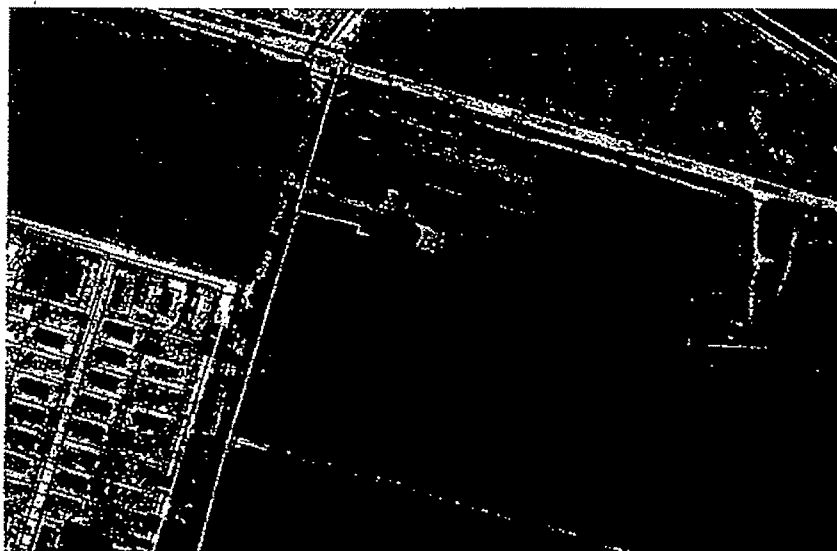
VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021 DEC 08. 9/574-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. T. L.

Tárgy:

KÉRELEM

Alulírott, Majoros Balázs (cím: 2600 Vác, Ilona u. 1., email: korallkft@gmail.com) kérem, hogy a tulajdonomban lévő, Vác, Külső-Rádi út menti 0330/39 hrsz-ú telek hatályos Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat szerinti „Má” jelű, általános mezőgazdasági terület övezeti besorolását a településrendezési eszközök következő módosítása során „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetre változtassák.

A területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató, és raktárépületeket szeretnék építeni.



/forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

A terület a Külső-Rádi útról és a Kukorica utcáról közvetlenül, aszfaltos úton megközelíthető, az összes közmű gerincvezeték a telek előtt ki van építve.

Kelt: Vác, 2021. november 29.

Köszönettel:



Majoros Balázs



**DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.

VEZÉRIGAZGATÓ

Kelt: Vác, 2021. november 4.

Ikt.sz: DMRV/3988/203/2021/PM

Ügyintéző: Nagyné Kiss Marianna

Vác Város Önkormányzata
Matkovich Ilona
polgármester asszony
részére

Vác
Március 15. tér 11.

2600

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021 NOV 30. 9/390-5/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. F. L.

Tárgy: Kiszáradt tó rekultivációja, fák pótlása

Tisztelt Matkovich Ilona Polgármester Asszony!

Az önkormányzat előtt is ismert, hogy a gödi ipari-innovációs fejlesztési terület infrastruktúra fejlesztéseiről szóló 1173/2020 (IV.22.) Korm. határozat értelmében megvalósuló fejlesztés egyik eleme az ipari szennyvíztisztító telep, mely a Vác, 4555 hrsz. számú ingatlanán valósul meg. Ezzel kapcsolatosan Vác Város Önkormányzatának Környezetvédelmi Munkacsoportját Balogh Zsolt műszaki igazgató úr tájékoztatta.

A Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017 (XI.24.) számú rendelet értelmében a 4555 hrsz terület „Gip-szvt” besorolású, azaz használat szerint szennyvíztisztító, továbbá a területen „Rehabilitálandó tó” fellát szerepel. Ezen a területen tó évtizedek óta nem található, kiapadt, kiszáradt. Tisztelettel kérem Polgármester Asszonyt, hogy a több évtizede nem létező tó rekultivációjától eltekinteni szíveskedjen.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a Környezetvédelmi Munkacsoport által kért fák pótlásának nincs akadálya. Kérem segítségét, tájékoztatását, hogy az 50 db fa a város mely területén kerüljenek ültetésre.

Tisztelettel:

DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.

Virág László
vezérigazgató



15.

ZOLLNER Elektronik Gyártó és Szolgáltató Kft.

Zollner

ZOLLNER Elektronik Gyártó és Szolgáltató Kft.
Deákvári fasor 16-18 · 2600 Vác · HUNGARY

Váci Polgármesteri Hivatal
Dr. Zsido Szilvia Jegyző

V á c
Március 15. tér 11.
2600

Contact

Contact person: dr. Katona Diána Éva
Phone: +36 27 500-157
Fax: +36 27 316-136
E-mail: diana_eva_katona@zollner.de
Date: 09 June 2021

Tisztelt Dr. Zsido Szilvia Jegyző Asszony!

A ZOLLNER Kft. képviselőre jogosultjaként az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz, mint Vác Város Képviselőtestület Polgármesteri Hivatalának vezetőjéhez:

Társaságunk székhelye immár 25 éve a váci 5561 hrsz-ú, természetben a Deákvári fasor 16-18. szám alatt található. Az épületeinket olyan ütemben építettük és olyan mértékben bővítettük, ahogyan azt tevékenységünk megkívánta. Az ingatlanon, annak megvételekor állt az egykori tűzép. épülete, melyet a mostani 4. csarnokunkhoz felhasználtunk. Jelenleg ennek az épületnek a bővítését tervezzük. Az épület helyzete adott, annak bővítését úgy terveztük, hogy az a meglévő épületeinkkel és az utcafronttal összhangban álljon, harmonizáljon.

Ennek szemléltetésére 1. szám alatt mellékelem a terveinkről szóló rajzot. Sárgával jelölve látható a tervezett épület kontúrja, azon belül rózsaszínnel jelölve és zölddel kihúzva a kérelemmel érintett rész.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XI. 24.) számú rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) 44. §-ban úgy rendelkezik, hogy a székhelyingatlanunkat magába foglaló Gip-2b szelvényre vonatkozóan a szabadon álló beépítés engedélyezett, melynél előírás a kerítéstől számított 5 méteres távolság.

A szabály betartásával a levelem 2. melléklete szerint bővíthetnénk a 4. csarnokot, mely sem esztétikailag, sem funkciójában nem megfelelő részünkre. Pirossal jelölve a mostani szabályok szerint megvalósítható épületkontúr látható. A jobb érthetőség kedvéért csatolok egy fényképet, melyen narancs színnel jelöltük azt a területet, mely a mostani szabály szerint nem beépíthető, de a módosítás esetén épület állna rajta.

Mindezek miatt kérem a tisztelt a Jegyző Asszonyt, hogy legyen kedves a tisztelt Képviselő-testület előtt a HÉSZ 44. § módosítását kezdeményezni akként, hogy a Gip-2b övezeti jelű terület tekintetében az oldalhatáros beépítés engedélyezhető lehessen.

Kéremet az alábbi, további érvekkel tudom még alátámasztani:

- A módosítás az érintett fal 3 méterrel történő meghosszabbítását jelentené.
- Biztonsági szempontból a meglévő kockázatot a módosítás nem növeli.
- A javasolt beépítési forma, a jelenleg engedélyezhetőnél sokkal harmonikusabb utcai és felülnézeti látványt tesz lehetővé.
- A módosítással érintett Gip-2b övezet – ha jól látjuk – teljes egészében a ZOLLNER Kft. területét foglalja magában.

Bízva kérésünk támogatásában várom mielőbbi válaszát,

Üdvözléssel,

ZOLLNER ELEKTRONIK
GYÁRTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
2600 Vác, Deákvári fasor 16-18.
19.

Og József
ügyvezető

Bankers	IBAN	BIC
IMKB Bank Zrt.	HUF	HU86 1030 0002 2039 2893 0000 3285
		IMKB HU HB

Registration Court:
Budapest Könyvt. Törvényszék Cégbírósága
Cg.13-09-067504

Deákvári fasor 16-18
2600 Vác
HUNGARY

Címzett: Vác Város Önkormányzata
2600, Vác, Március 15 tér 11.

Építési Osztály

Feladó: Czene Béla
2600, Vác, Borvirág u.19.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL ⑰	
2021 OKT 27. 9/493-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Tárgy: Kérelem a gazdasági terület átsorolására, módosítása

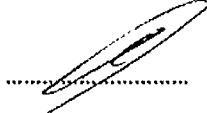
Tisztelt hivatal, Építési Osztálya!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Vác Deákvári fasor 6 szám alatti, 429/2 hrsz-u ingatlan tulajdonosa, hogy a jelenleg a Gksz-7 gazdasági övezet besorolását Gksz-5 re módosítani szíveskedjenek.

Sajnos a jelenlegi besorolás nem teszi lehetővé a tervezett beruházást, műhely, raktár csarnok építését az oldal telekhatártól való beépítési távolság végett, mivel sajnálatos módon a terület adottságai és a rajta áthaladó közművek miatt máshová nem helyezhető el. A korónra vírus miatt a tevékenységünket is át kell szervezni, hogy átvészeljük ezen időszakot, ami jelenleg is bizonytalan kimenetelű. Ezzel a beruházással nem csak a vállalkozásuk erősödne he nem az Önkormányzati adó bevételei növekednének, mely nem elhanyagolható és egy közös érdek.

Kérem mielőbbi pozitív visszajelzésüket, mivel az idő haladtával sajnos a mostani helyzet figyelembe vételével jelentősen mértékben növekednek a anyag és munkabér költségek, mely komoly mértékben ki hat a beruházásra.

Köszönettel és üdvözlettel:


Czene Béla

Kelt: Vác augusztus 23.

17

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 NOV 25. 9/314-1/2020	
Szám:	Előzetes:
Melléklet:	Eladó: T.A.

Tárgy: a 22603/1 hrsz.-ú telekingatlan jogi helyzetének tisztázása

Tisztelt Városvezetés!

Immár több mint 10 éve, hogy a húgom és jómagam által örökölt telekingatlanra a város, az akkori irányzatnak megfelelően, elővásárlási jogot jegyeztetett be. Később az elővásárlási jogot megszüntették, viszont a terület olyan besorolást kapott, ami nem engedélyezi rajta az építkezést, ezáltal jelentősen csökkentve az értékét.

Régóta kérjük a város Önkormányzatát a telekingatlan M4-1 kategóriából az összes környező telekhez hasonló M4-4 kategóriába történő átsorolására, sajnos mindhiába!

Utóljára a város volt főépítésze, Breczné Zsigmond Jolán felvetésére még egy tanulmánytervet is készítettünk a telek átsorolásáról Mindszenti Varga Endre tervező úrral annak érdekében, hogy a telekingatlan forgalomképes legyen. A beadott tervet a helyi tervtanács megtárgyalta, és a telekingatlan átsorolását ökológiai folyosóként működő erdősáv létesítésével javasolta.

A testvéremmel együtt erre is hajlandók voltunk, ezért válaszul a következőket írtuk az Önkormányzatnak 2019.09.19.-én: "... hajlandók vagyunk lemondani egy 10 m széles sávról a telekingatlan felső végéből, és azt átadni az Önkormányzatnak. Kérjük tehát Polgármester Urat, hogy munkatársai segítségével készíttesse el a szerződéstervezetet, melyben szerepeljen, hogy Ocskay Gáborné és Kiss Erika átadja az Önkormányzatnak egy 10 m széles sávot a telek felső, D-K-1 végéből, cserébe az Önkormányzat átsorolhatja a 22603/1 hrsz.-ú telekingatlan maradékát M4-4 besorolásba. Az ingatlannyilvántartási és telekalakítási költségek pedig a hasznélvezőt, azaz az Önkormányzatot terhelik."

Időközben, 2019. őszén vezetőségváltás történt az Önkormányzatban, és válaszul fenti levelünkre egy olyan szerződéstervezetet küldtek 2019. november 19.-én, ami számunkra teljesen elfogadhatatlan volt elsősorban anyagilag, mert a szerződéstervezet értelmében 615 m² telekterület elvesztése mellett az átsorolással további 500.000 Ft „műszaki infrastruktúra hozzájárulási” költséget is kifizetnek volna.

Az idén januárban jártam Ferjanics László alpolgármester Úrnál, akinél előadtam panaszomat. Válaszul megígérte szóban, Táskovics András megbízott főépítész jelenlétében, hogy a telekingatlan még az idén megkaphatja az átsorolást az 500.000 Ft-os hozzájárulási díj és egyéb díjak kifizetése nélkül. Itt tartunk most! Kérem továbbra is, hogy szíveskedjenek átsorolni a 22603/1 hrsz.-ú telekingatlant M4-4 besorolásba!

Vác, 2020.11.18.

Ocskay Gáborné
Ocskay Gáborné

sz. alatti lakos

Vác Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban Képviselő-testület) az alábbi

szándéknyilatkozatot

teszi:

A ZALAKERÁMIA Zrt. (továbbiakban: Bányavállalkozó) „Vác VII. kavics” védnevű, 22 ha 9115 m² területű bányatelken (a továbbiakban: bányatelek) a Vác külterület 0384/19-26 hrsz. alatti ingatlanokon külfejtéses kavicsbányát nyitott és a LASSELSBERGER HUNGÁRIA Kft. (továbbiakban: Vállalkozó) útján bányakitermelő tevékenységet kezdett meg 2019 tavaszán Václiget és Máriaudvar szomszédságában. A bányavállalkozó a bányatelek bővítését tervezi 55 ha 6885 m² területre, a korábbi helyrajzi számokon túl a Vác külterület 0381/2, 0381/31-91, 0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6 hrsz. alatti ingatlanokat (a továbbiakban: bővített bányatelek) érintően.

Az Önkormányzat és a Képviselő-testület a megfelelő szabályozási környezettel támogatja a Bányavállalkozót és a Vállalkozót a bányászati tevékenység végzésében. A településrendezési eszközök (Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti terv) soron következő módosítása során figyelembe veszi a Bányavállalkozó fejlesztési céljait.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a Bányavállalkozó és a Vállalkozó részére határidőben megadja a bányászati tevékenységgel érintett, a bányatelekben és a bővített bányatelekben lévő területekre vonatkozó bányászati tevékenységhez szükséges, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben előírt, hatáskörébe tartozó hozzájárulásokat (nyilatkozatokat). *Ezre - az milyen nyilatkozat? Ez egy véd terület - helyi védettség alatt álló terület -*

Felsőbb településrendezési jogszabályi előírások változása miatt Vác város hatályos településrendezési eszközeit (Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti terv) az Önkormányzatnak felül kell vizsgálnia és szükség szerint kezdeményeznie a módosítást. A bányatelekben és a bővített bányatelekben lévő, bányászati tevékenységgel érintett terület jelenlegi Mátt övezetből való átsorolását Kb övezetbe (beépítésre szánt vagy beépítésre nem

szánt különleges terület – bányatelek és bányauzemi telek) ezen felülvizsgálat
alkalmával szükséges megvalósítani, a felsőbb jogszabályok előírásainak
betartása mellett. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az
~~átörökléshez szükséges tanulmányokat elkészíteti~~ az átfogó településrendezési
eszközök módosítása során a 0384/19-26 hrsz-ú, valamint a 0381/2, 0381/31-91,
0381/119-144, 0381/147, 0382/1, 0383/2, 0383/5, 0383/22-36, 0384/6 hrsz-ú
területekre vonatkozóan (2021. évi december hó 31. napjáig.) a Kb jelű önköztér
terület kialakítását megvizsgálja és célkitűzés szerint a településrendezési
tervezési koncepcióba beépíti.

Vác, 2021. évihó.....napján
A településrendezési koncepció meg...

Vác Város Önkormányzata

képviselőtestületében

Matkovich Ilona

polgármester

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testülete

képviselőtestületében

X.Y.

+ tisz. lez

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének

Előzetes felhívás a közérdekű eljárásról

hét napos közzététel - szándék - válság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2019 APR 01. 9/94-3/2019	
Szám:	Tárgy:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott Dr. Sigray István Pál a kérelmemet szintén aláíró tulajdonos társaimmal, az alábbi kérelmet szeretnénk benyújtani a településrendezési eszközök során következő módosításához:

Kérem, hogy a váci 0383/19-es és a váci 0384/9-től 0384/10-ig és a 0384/12-től a 0384/13-ig tartó helyrajzi számú ingatlanokat, amelyek az aktuális HÉSZ szerint egyik oldalról Kertvárosias lakóterülettel („Lke”), a másik oldalról Kertes mezőgazdasági („Mk3”), nagyrészt beépített ingatlanokkal határos, minősítsék át Mk5-ös területté.

Vác, 2019. március 28.

C7T

Tisztelt Polgármester Úr, Főépítész Asszony!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021. NOV 23.	
Szám:	9/534-1/2021
Melléklet:	Előadó: T. P. L.

Alulírott Dr. Agócs-Jeszei Ágnes (haszonélvező) és Molnár Ferenc (tulajdonos), csatlakozom Dr. Sigray István Pál és tulajdonostársainak kérelméhez, melyben a településrendezési eszközök soron következő módosítását kéri.

Fent nevezettek kéri, hogy az említett beadványban felsorolt váci 0383/19: a váci 0384/9-0384/10-ig és a 0384/12-től a 0384/14-ig tartó helyrajzi számú ingatlanok, melyek az aktuális HÁSZ szerint egyik oldalról kertvárosias lakóterülettel („Lke-20”), a másik oldalról Kertes mezőgazdasági („Mk-3 ill. Mk-4”) , nagyrészt beépített ingatlanokkal határosak, minősítsék át Mk-5-ös területté.

Ezen ingatlanok között kérjük a fiam, Molnár Ferenc tulajdonában álló, az én haszonélvezetemmel terhelt váci 0383/20 helyrajzi számú ingatlan átminősítését, a telek mérete miatt, Mk-3 területté .

A fentebb felsorolt ingatlanok jelenleg erdős területként szerepelnek. Az átminősítés során esetlegesen csökkent erdő pótlására sokkal célravezetőbb lenne az új M2 nyomvonal mellett kialakítani erdősávot, ami jelentősen csökkentené a zaj-, szálló por- és légszennyezettség mértékét. Az átminősítéshez szükséges közművek is a közelben vannak, a lakóövezetnek köszönhetően.

Kérem továbbá, hogy a tulajdonomat képező váci 0242/6 helyrajzi számon nyilvántartott, mezőgazdasági művelés alatt álló, jelenleg Má besorolású terület Mk-4 besorolásúvá minősítését, hogy ott épület elhelyezésére legyen lehetőség. A határos út túloldalán itt is közművel ellátott házas ingatlanok vannak.

Vác, 2019. március 28.

Tisztelettel:

Dr. Agócs-Jeszei Ágnes

19.

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

2021 DEC 08

9/571-1/2021

Száma:

Előszám:

Melléklet:

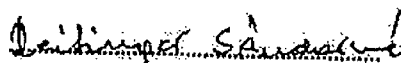
Előadó: P. F. L.

Tisztelt Polgármester Asszony, Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott Reltinger Sándorné az alábbi kérelmet szeretnénk benyújtani a településrendezési
eszközök soron következő módosításához:

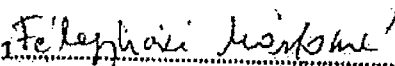
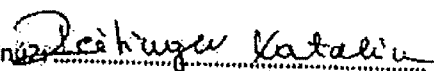
Kérem, hogy a váci 0383/21-es helyrajzi számú ingatlanomat minősítsék át MK3 besorolású
területté.

Tisztelettel:



Reltinger Sándorné

Vác, 2021.11.25.

Tanú: Tanú: 

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 MARCH 04. 9/28-7/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: J. A.

20.

Tárgy: HÉSZ felülvizsgálati kérelem

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott Fodor László : 9/28-6/2021 IKT számú levelükre válaszolva. A Vác 22671 Hrsz. 3073 m² telek a LK-e 20-as építési övezetbe tartozik, a jelenlegi HÉSZ-szabályzat nem teszi lehetővé a megosztást mivel az előírt 18 X 50 vagy 50 X 18 méter, ezek a méretek nem tudnak megvalósulni.

A jelenlegi telekméret 91 X 33 méter ebből 45 X 33 méter kialakítás lehetséges.

Kérném a HÉSZ felülvizsgálatát a megvalósítani kívánt telekre és egyben településrendezési szerződést kívánok kötni.

Várom megtisztelő válaszát:

Fodor László

Vác, 2021. 03. 03.

Tisztelt Jegyző Asszony!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 APR 12. 9/221-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Fiatal gazdaként családommal sikerült megvásárolnunk egy kis földet Vác Máriaudvar, Csörögköz közeli részén, abban a reményben, hogy az idős nagyszüleimtől átvett méhészetet ezen a helyen kisvállalkozóként folytatni tudjuk.

A megvásárolt telek körüli helyi gazdálkodók, és tulajdonosok lelkesen fogadták a méhészeti törekvést a kiskertek, és vetések várható termésnövekedése miatt. Bízunk benne, hogy Önök is hasonlóan jó szívvel fogadnák tevékenységünket, és a tiszta hazai mézet, mely a tervek szerint ott helyben elérhető lesz.

A földterület jelenleg Máü besorolású 1,8HA méretű teljesen elpusztult szőlő.

Nagy örömmel fedeztem fel, hogy a Váci HÉSZ-ben felvezetésre került egy új, Tanya létrehozását lehetővé tevő övezet a Máü-1-es.

Azért nagy öröm ez, mert a méhek gondozása napi szintű elfoglaltságot jelent egész évben, és ha ezen a területen lehetőség volna lakhatási célú tanya, és a méhészetet kiszolgáló épület építésére, azzal a méhészeti tevékenységünk is lehetségessé válhatna.

Arra kérnénk Önöket, hogy a tulajdonunkban lévő 0357/87 HRSZ-ú, jelenleg Máü besorolású területet szíveskedjenek átsorolni a HÉSZ-ben újonnan felvezetett Máü-1-es övezetbe, hogy így tanyaépület létesítésére kerülhessen sor.

Viszonzásul elérhető, igazi Vácon termett mézet, és a kiskertek gyümölcsöseit beporzó méhek munkáját tudjuk biztosítani a jó termés érdekében.

Mellékelve küldöm a következő dokumentumok másolatát:

Személyi igazolvány
Lakcímkártya
Egyéni vállalkozó törzsadat
Földműves nyilvántartás
Tulajdoni lap
Szabályozási terv SZT-L6

Reményteli tervekkel várjuk kérelmünkre az Önök választát.

Köszönettel

Andrásik András

Órbottyán, 2021. 04. 08.

Tisztelt önkormányzat! TSZT, HESZ mellet

(22.)

Szeretném kérni a 6427 hrsz-ú ingatlan
belső terület mántópad beszerzéséről

bekezdéséről történő döntéshozat.

2019. március 29-én helyi önkormányzatunk

VÁCI POLGÁRMESTERI (17)	
2019. MÁRC 29.	
9/93-1/2019	
Szám:	
Melléklet:	T.A.

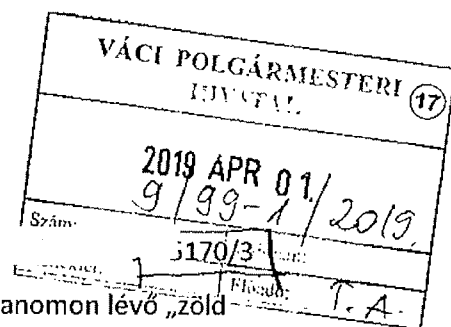
Tisztelettel:

Tóth László János

2019.03.29.

Tóth László János

CVT: +1



Kérelem

Alulírott Tasos Georgeoszné (szül.név: Poszlóczki Csilla,

hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérem a Tisztelt Főépítészt, hogy az ingatlanomon lévő „zöld sraffozott rész”-t, mely beépítésre nem javasolt terület a Helyi Építési Szabályzatból kivenni, törölni szíveskedjenek. Az ingatlan beépíthetőségét nagyban befolyásolja, ez indokolja kérésemet.

Vác, 2019. március 28.

köszönettel: Tasos Georgeoszné

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tasos Georgeosné'.

SZT: G-5

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tisztelt Breczné Zsigmond Jolán Főépítész Asszony!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2018 APR 16 / 9/13-1/2017	
Szám:	Hossz:
Melléklet:	Füldő: T.A.

Az aktuális településrendezési eljáráshoz az alábbi javaslatot, módosítási kérelmem van:

DCM Deákvári lakótelepen évtizedek óta, de egyre szorítóbb helyzet alakult ki. A kb. 40 évvel ezelőtt a hrsz. 993/14 területén kialakított erősen szedett-vedett garázsok folytatásában van még lehetőség beépítésre. Ide azonban a távolság, kellemetlen környezet miatt a szorító parkolási helyzet ellenére senki sem építkezik.

2019. február 25-március 28-ig felmérést végeztem a garázsigényekre, mely alapján 38 garázs építésére van igény. A jelentkezők jelentős részben-érthető módon- a lakótelep súlyponti részében szeretnének garázst.

A hrsz. 996/14 területén a jelenlegi HÉSZ alapján további garázsok (7-8 db.) építhetők.

994/15

Ennek délnyugati vége találkozik a hrsz. 996 ingatlan északkeleti részével, mely Zkf övezeti besorolású. A két ingatlan találkozási pontjánál 100 m²-nyi terület található, amely közel sík, feltöltött terület, megközelíthetősége a hrsz. 996/14-en keresztül lehetséges, jelenleg tömreléssel feltöltött, rendszám nélküli autók tárolására használják. Tehát funkciójában ma is a garázs területéhez tartozónak tekinthető.

Javaslatom ezen terület Vi-g (garázsképzésre alkalmas) területbe sorolása. Területen 4-5 db. garázs építésére nyílna lehetőség.

Kérem a módosítási kérelmem támogatását!

Vác, 2019. március 28.

Üdvözlettel: Lőrinc János

Mell.: HÉSZ térképen a helyszín (hátdoldalon)
2 db. fotó

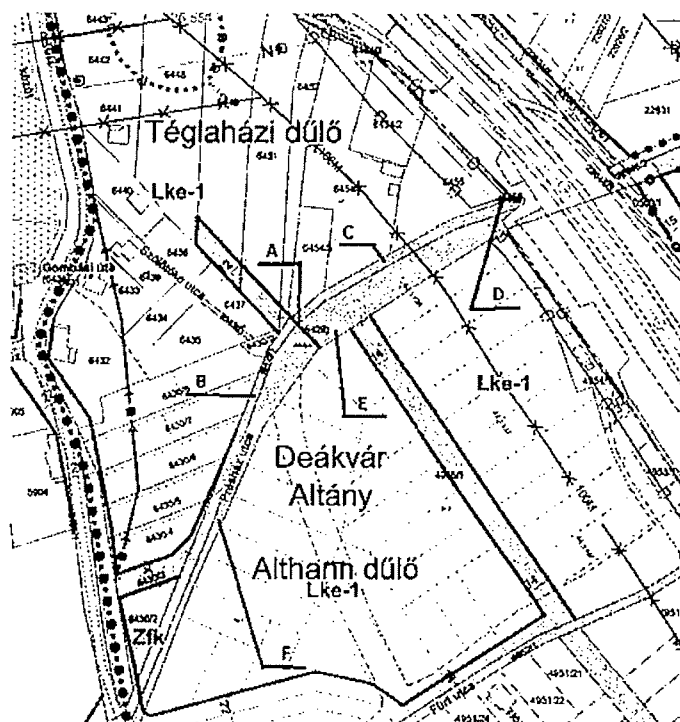
Javaslat

A Présház utca bal oldalán magán és társasházi ingatlan építkezések kezdődtek, például a 6449-es és a 6430/4-8 hrsz.-ú területeken.

Jelenleg a Présház utca egy 3 m széles földút (6429 hrsz.-ú), amelyet az építkezések miatti forgalom nagyon megviselt. A lenti térképvázlaton „A”-val jelölt helyen gyakorlatilag véget ér, az utca felső részét nem használja senki, benőtte a bozót.

Javaslatunk szerint a Présház utca Gombási úttól az „A” vonalig tartó részét érdemes lenne kiszélesíteni a 6428 hrsz.-ú vízmosás szélességével, mely jelenleg magánterület.

Erre a területre a következő, többlépcsős rendezési javaslattal élünk:



1. A fenti rajzon az „A”-val jelölt vonal mentén a 6429 hrsz.-ú és a 6428 hrsz.-ú terület kettéosztása, majd a 6429 hrsz.-ú út felső felének (C szakasz) átsorolása „magánút” művelési ágba.
2. Tulajdonjogi csere, melynek keretében az Önkormányzat átadja a 6428 hrsz.-ú terület jelenlegi tulajdonosainak a 6429 hrsz.-ú út felső felének (az M2-es út felőli - C szakasz), illetve a 6456 hrsz.-ú terület (D rész) tulajdonjogát, melynek fejében a 6428 hrsz.-ú terület tulajdonosai átadják az Önkormányzatnak a 6428 hrsz.-ú vízmosás alsó felét (Gombási út felőli F szakasz).

3. Javasoljuk a 6429 hrsz.-ú út alsó felének (B szakasz), és a 6428 hrsz.-ú vízmosás alsó felének (F szakasz) egyesítését, valamint a 6429 hrsz.-ú út felső felének (C szakasz), és a 6428 hrsz.-ú vízmosás felső felének (E szakasz) egyesítését, valamint a 6456 hrsz.-ú terület (D szakasz) egybevonását a 6455 hrsz.-ú területtel.

4. Javasoljuk továbbá a 4955/1 hrsz.-ú telken tervezett átvezető út, zsákutcának nyilvánítását, mivel a szintkülönbség miatt fizikailag lehetetlen útként becsatlakoztatni a 6428 hrsz.-ú vízmosásba, vagy az tervezett út nyomvonalának módosítását, hogy az az „A” val jelölt rész alatt csatlakozzon a Présház utcához.

A fenti lépések végrehajtása esetén a Présház utca Gombási út felőli, alsó része (rajzon az „A” vonal alatti rész) teljesen az önkormányzat tulajdonába kerül, így annak használata, illetve további fejlesztése lehetővé válik, illetve az utat használók sem fognak magánterületet érinteni. Így mind az utca bal oldalán elhelyezkedő összes telek, valamint a jobb oldalon lévő 4955/1 hrsz.-ú (jelenleg osztatlan) telek megközelítése is biztosított lesz magánterület használata nélkül.

A Présház utca M2-es út felőli felső része (rajzon az „A” feletti rész) a 6428 hrsz.-ú vízmosás jelenlegi tulajdonosainak tulajdonába kerül, mely terület nem funkcionált, és nem is funkcionálhat a jövőben sem útként, hiszen a 6428 hrsz.-ú vízmosásnak ezen része és a szomszédos telkek között helyenként kb. 3-5 méteres szintkülönbség van, így a telkek megközelítésére a vízmosás alkalmatlan.

A fenti lépések végrehajtása esetén az Önkormányzat, és a 6428 hrsz.-ú földterület tulajdonosai közötti tulajdonjog átruházás során az Önkormányzat tulajdonába kerülő földterület mérete növekedne.

Kérjük a fenti javaslat megfontolását, és a rendezési tervben a fentiek szerinti módosítás végrehajtását.

Kérjük, hogy amennyiben bármilyen döntés születik a javaslati ügyben, értesítsenek.

Köszönettel, alulírott:

Kőhegyi Tamás

Kőhegyi Tamásné

(az alábbi hrsz.-ú földterületek tulajdonosai: 6428, 6454/5, 6454/4, 6454/3, 6454/2, 6455)

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2018 NOV 05. 9/60-2/2018	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: Bencze

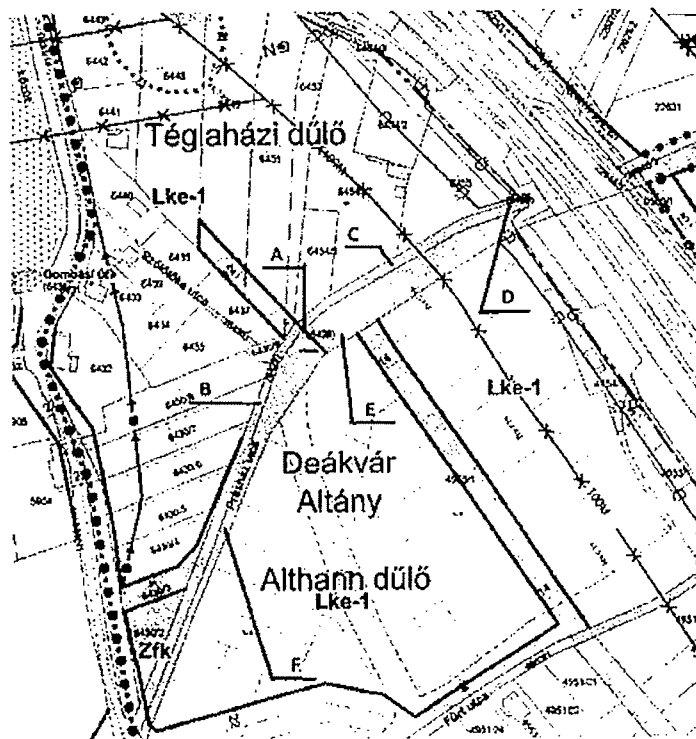
Tisztelt Főépítész Asszony!

Kőhegyi Tamás és Kőhegyi Tamásné váci lakos, a 2018. március 19-én kelt a Vác, Présház utcával kapcsolatban benyújtott rendezési javaslatunkat szeretnénk kiegészíteni.

A hivatkozott rendezési javaslat elfogadása esetén lehetőség nyílik az alábbi földterületek összevonására:

- 6428 telekalakítás utáni „E” része,
- 6429 telekalakítás utáni „C” része,
- 6456 („D” terület),
- 6455, 6454/5, 6454/4, 6454/3, 6454/2.

A hivatkozott földterületek szemléltetéséhez mellékeltem a javaslatban szereplő térképet:



A listában felsorolt telkek összevonását – az eredeti javaslat elfogadása és megvalósítása esetén – szándékukban áll benyújtani a földhivatalhoz.

Tisztelettel:

Kőhegyi Tamás
Kőhegyi Tamás

Kőhegyi Tamásné
Kőhegyi Tamásné

Héjz mód. kérelem

26.

Silvo Trade KFT

Telephely: 2615 Csővár, Mikszáth u. 34.
Levélcím: 2600 Vác, pf. 201.

Ügyintéző: Galántai Gábor

Tel/ fax : 27/ 502-580
Mobil: 30/630-6712
E-mail: silvotrade@invitel.hu

Dátum: 2018-05-04

Fördös Attila
Vác Város Polgármester
Részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A rendezési tervben a 6430/3 hrsz. számon tervezik a Présház utca Gombási útba való bekötését.

Az út egy mély bevágásban csatlakozna a Gombási úthoz, előtte bukkanó utána kanyar van.

Meglátásom szerint a jelenleg tervezett formában az út csatlakozás balesetveszélyes.

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy, a jelen kialakítást vizsgálják felül.

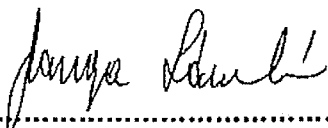
Vác, 2018-05-04

Tisztelettel,
Galántai Gábor
Silvo Trade Kft
Ügyvezető

Tisztelt Önkormányzat,

Azon kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a 6447 helyrajzi szám alatti ingatlanról a VÉDERDŐ besorolást legyenek szívesek levenni!

Tisztelettel:



Varga László (tulajdonos)

Varga László

Sárközi Jánosné

Vác, 2019. június 10.

Breczné Zsigmond Jolán
Főépítész
Vác Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tárgy: Az 1780 hrsz.-ú ingatlanon
a vasúttal párhuzamos sávban
lévő út szabályozás megszüntetése
és Lke-5-re módosítása

Tisztelt Hölgyem!

Az 1780 hrsz.-ú ingatlanomnál a legutóbb elfogadott HÉSZ, egy sávban a terület vasút felőli oldalán út szabályozást jelöl.

Ingatlanom ezen részének úttá történő minősítéséhez nem adtam hozzájárulásomat. A módosítás összhangban van a Műszaki Osztály -- Főmérnökség, 400-as nagynyomású vízvezeték nyomvonal megváltoztatási javaslatával. Ezen vízvezeték nyomvonal megváltoztatási elképzelések előkészítésénél a tulajdonosokat levélben értesítették és kérték hozzájárulásukat. Felhívták a figyelmet arra, hogy az elképzelés csak akkor valósulhat meg, ha MINDEGYIK tulajdonos hozzájárulását adja. Én amikor bárki ezen elképzeléssel kapcsolatban megkeresett, azt határozottan visszautasítottam, mert az számomra hátrányos.

Hivataluk tudomást szerezhettek róla, hogy nem adtam hozzájárulásomat a vízvezeték nyomvonal módosítási elképzeléshez. Megdöbbenőnek tartom, hogy Önök ennek ellenére utat terveztek erre a magánterületre, jelentős mértékben csökkentve ingatlanom értékét.

Ingatlanom értékét jelentős mértékben növeli, hogy az közvetlenül szomszédos a vasúti megálló gyalogos lejárójával. A -tiltakozásom ellenére- esetlegesen megvalósuló út megszüntetné ezt a kapcsolatot és ezzel ellehetetlenítené a terület ezen rendkívül értékes adottságának hasznosítását. Az út esetleges megvalósulása esetén a lecsökkent területű ingatlanom három oldalról lenne úttal körbevéve, ez által is drasztikusan csökkentve annak értékét.

Kérem, hogy a következő HÉSZ módosításkor szüntessék meg az ingatlanom vasúttal határos részének út szabályozását és a teljes terület legyen Lke-5 építési övezet jelű. Kérem addig is úgy kezeljék a területet, mintha a teljes terület Lke-5 építési övezet jelű lenne.

Tisztelettel:

Sárközi Jánosné

Átvette:

 Laller Car SERVICE		2600 Vác, Balassagyarmati út 2
Dátum: 2021.09.29.	Ügyintéző: Marton Katalin	

VÁC Városi Önkormányzat
PMH Főépítészeti Osztály

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 07. 9/567-1/2021	
Száma:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. F. L.

Tárgy: 1771/1 Hrsz Telek átminősítési kérelem

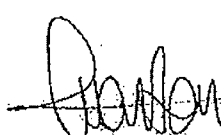
Tisztelt Taskovics Andrea Főépítész Asszony!

Korábbi egyeztetéseinkre hivatkozva, ezúton kérem, hogy a Vác belterület Hrsz: 1771/1 Telken autómosó és autójavító műhely építését és engedélyezését a területen tegyék lehetővé illetve az átminősítés lehetőségét felülvizsgálni szíveskedjenek.

Jelenleg a terület Lke-5 besorolású, a tevékenységünk és beépíthetősége miatt, valamint a HÉSZ módosítása miatt az átminősítést javasolták nekünk.

A folyamatot elindítottam és megbíztam Mindszenythy Varga Endrét, hogy az ehhez szükséges település rendezési terveket és ezzel együtt egy koncepció tervet készítsen el nekünk. Kérem, hogy a HÉSZ módosításánál a fenti átminősítési szándékunkat vegyék figyelembe.

Üdvözléssel:



2600
Vác,
Balassagyarmati
út 2.
Adószám:
2515100-2-13

Marton Katalin
Laller Car Service Kft
Ügyvezető
Tel: +36306061627
email: k.marton@lallercar.hu

Breczné Zsigmond Jolán Főépítész részére

Vác

Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Főépítész Asszony!

VÁCI FŐÉPÍTÉSI IRODA (17)	
2019 JAN 24. 9/27-1/2019	
Szám:	
Melléklet:	1. oldal: T. A.

A kertvárosban élő családok nevében az alábbi kéréssel fordulunk Önhöz.

HÉSZ módosítási
kérelem

Az elmúlt két évben jelentősen megnövekedett az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületek száma a kertvárosi részen (Napsugár utca és Kertvárosi út által határolt terület). Szinte minden esetben ki lett használva a telkek maximális beépíthetősége a minél nagyobb lakóter érdekében. Nem gondoltak a lakók arra, hogy szükség lehet kerti tárolóra, ahol a szerszámokat, kerékpárokat, fűnyírót elhelyezhessék. A jelenleg érvényben lévő Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) szerint ez a terület Lke-2 besorolású, ahol a HÉSZ 37. § 3. számú táblázata értelmében a maximális beépíthetőség 20%. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú melléklet táblázatának 5-ös sora szerint a kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítettség 30% lehet.

Kérnénk a Tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy az Lke-2 kertvárosias lakóterületeken a beépítési százalékot 20%-ról 30%-ra növelni szíveskedjen. Esetlegesen lakóterületünket új övezeti jellel (pl: Lke-2b) lássa el és a beépítési százalékot a fentiek szerint meghatározni szíveskedjen.

Segítő támogatását előre is köszönjük.

Melléklet: HÉSZ kivonat és táblázat

A kertváros lakói:

Juhász Miklós

Sághy-Ányos

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Károlyi Zoltán

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

Beszécsy Miklós

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Átvétel: 2019. 01. 24.

SZT, H5

HÉSZ Egyedi módosítási kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 07. 9/568-1/2021	
Szám:	Elosztás:
Melléklet:	Előadó: P. F. L.

Tisztelt Taskovics Andrea Főépítész Asszony!

Örömmel értesültem Vac.hu weboldalon közzétett tájékoztatóról, miszerint a vaci önkormányzat elindította a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálatát, és az átdolgozott dokumentáció elkészítéséhez lehetőség van észrevételek, valamint egyedi módosítási kérelmek beadására.

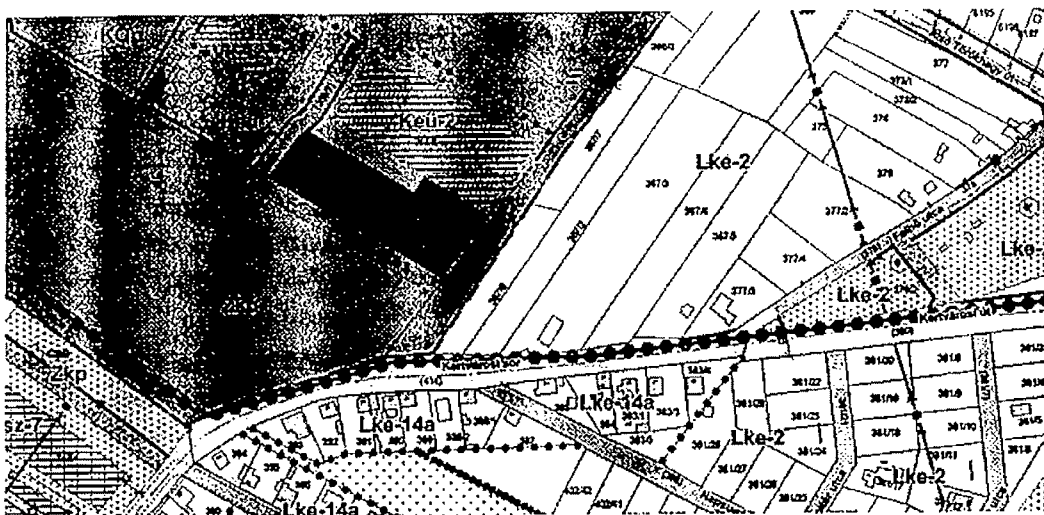
Vác Kertvárosi sor utcában lakó társaimmal közös egyeztetés után, a lakók nevében kérelmezni szeretnénk az említett utcában lévő ingatlanok építési övezeti besorolásának megváltoztatását, jelenlegi építési övezetére vonatkozó előírások megváltoztatását, vagy egyéb intézkedés javaslatát az alábbiakat figyelembe véve.

Vác Kertvárosi sor utcában (Lke-2 övezet) az utóbbi években számos lakóház épült, többnyire kétlakásos társasházak, melyek kb 1000 m² telken fekszenek. A kb 1000 m²-es területek ketté vannak osztva, így külön helyrajzi számmal rendelkező ingatlanonként 500 m² területen kb 90 m² alapterületű társasház felek állnak. A lakások nem rendelkeznek semmilyen tárolóépítménnyel, illetve nem rendelkeznek gépjárművek tárolására alkalmas építménnyel sem. Továbbá a Kertvárosi sor utcát megközelíteni kizárólag, a Deákvári fasor felől, a kertvárosi úton lehet, ami nem aszfaltos út. Gyakorlatilag a Kertvárosi sor utcához földút vezet, ami esős, havas időjárás esetén gyalog szinte járhatatlan. Többek között emiatt azok a lakók, akik megtehetik leginkább autóval/motorbiciklivel közlekednek akkor is, ha ez nem lenne szükséges.

Időközben kiderült, hogy a fent említett hiányosságok ellenére az ingatlanok beépítettségére eléri közel a jelenleg hatályos HÉSZ-ben meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség 20%-os értékét. Továbbá az ingatlanhoz tartozó további térkövezett részeket számításba véve az ingatlanon lévő zöld terület összesen kb 70%, ami éppen eleget tesz a szabályzatban leírt legkisebb kialakítandó zöld felület %-ban megadott értéknek. Tehát az említett ingatlanok területén a jelenleg hatályban lévő szabályokat figyelembe véve sem tároló építmények, sem pedig gépjármű tárolók nem alakíthatók ki.

Az említett ingatlanok földszintes lakások, amik zöld területtel rendelkeznek. Hogyan lehetne a zöld területeket fenntartani, egy esztétikus utcaképet kialakítani és az említett ingatlanokat életvitelszerűen használni, ha sem a zöld terület fenntartásához szükséges gépek, szerszámok, eszközök, sem pedig gépjárművek tárolására nincs lehetőség? Az említett kertes családiházak életvitelszerű használatához legalább egy megfelelő méretű kerti tároló és egy fedett gépkocsibeálló vagy gépkocsitároló kialakításának lehetőségét érezzük szükségesnek a Kertvárosi sorban élő lakókkal, annak érdekében, hogy az ingatlanokhoz tartozó zöld terület fenntartásához szükséges eszközök és megfelelő közlekedést biztosító gépjárművek tárolása biztosítva legyen.

Gyakorlatilag a kb 1000 m²-es telkek kettéosztásával és a telken 2 lakásos ikerházak kialakításával az említett igények területenként megkettőződtek. A fent említett problémákra megoldást nyújthatna, ha a terület, ahol a Kertvárosi sor fekszik, a jövőben más övezetbe lenne besorolva pl.: Lke-14a. Ilyen besorolású övezet fekszik közvetlenül a Kertvárosi sor mellett, ahogyan az a mellékelt térképen látható.



Ha a Kertvárosi sor átkerül Lke-14a övezet besorolásba, akkor az említett ingatlanokban lakók számára lehetőség nyílik a szabályokat betartva kialakítani egy megfelelő életteret, mivel Lke-14a övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 20 % helyett 30 %, illetve a legkisebb kialakítandó zöld felület 70 % helyett 60 %. Ez a minimális változás a százalékos értékeket tekintve megoldást nyújthatna a fent említett problémára.

Továbbá megoldást nyújtaná a fent említett problémákra az a lehetőség is, ha Lke-2 övezet megengedett legnagyobb beépítettség értékét megváltoztatnák 20 % helyett legalább 30 %-ra, illetve a legkisebb kialakítandó zöld felületet 70 % helyett 60 %-ra, vagy alacsonyabb értékre.

A mindennapi közlekedéshez szükséges gépjárművek tárolását lehetővé tevő tárolók kialakításának biztosításához továbbá arra lenne szükség, hogy az átdolgozott HÉSZ dokumentáció *Egyéb épületek* című fejezetében engedélyezzék a gépjármű tárolók épülettől külön álló létesítését.

A Kertvárosi sor utcában lakó társaimmal együtt kérem tisztelettel Főépítész Asszonyt, hogy szánjon időt a fent említett problémák megoldásának átgondolására a felsorolt indokok figyelembevételével. Hogyan tudnánk a jövőben egy szép, esztétikus utcakép kialakítására törekedni és békés mindennapokat élni a Kertvárosi sorban élő lakótársaimmal a hétköznapi életvitelnek nem megfelelően kialakított ingatlanokban?

Köszönöm a türelmét és a megoldások átgondolását! Lakótársaimmal együtt föltétlenül bízunk benne, hogy találunk mindannyiunk számára elfogadható megoldást a helyzetkezelésére.

Tisztelettel

Marton Tamás;

HRSZ 367/11/A/2

HÉSZ VÉDEL. SZERELÉS
FÖLDVÉDEL



Földhivatal
Vác
Jelenre
2019.02.12.

Földös AHila Polgármester

(33)

Tisztelt Polgármester Ur.

Tisztelettel kérem az Ön segítségét abban, hogy a Váci Máriaudvar területén található tulajdonomat (színe) 0375/3 és a 0375/8 hrsz-ú ingatlanok a HÉSZ módosítását, azaz a terület művelési célját kivehetők ill. egyéb felhasználási beosztásba kerüljenek.

Amennyiben kérem megvalósítására hosszabb időt lenne igényem, kérem segítséget abban, hogy az építés hatóság ezzel területen telepítési lehetőséget engedélyezze.

Váci 2019.02.11.

Tisztelettel
Orbán László

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2019 FEBR 19. 9/48-1/2019	
Szám:	
Melléklet:	1-főző: T.A.

— HÉSZ módosítási levelem

34.

Építészeti Osztály Vác

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2019. MÁRC 29. 9/57-3/2019	
Szám:	Feladó:
Melléklet:	T. A.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Személyes megbeszélésünkre hivatkozva küldöm ezt a levelet. Azzal a kérdéssel fordulok Önhöz, hogy lehetséges-e a Vác 369 hrsz telek felosztása a jelenlegi HÉSZ szabályozástól eltérően.

A problémát az okozza, hogy van 1 tulajdonos akinek 629 m² van a tulajdonában a telekből, de sajnos nem hajlandó együttműködésre. Lehetséges-e 1.000 m² alatti telket külön hrsz-re bontani? Lehetséges-e a HÉSZ szerinti szélességtől és hosszúságtól eltérő felosztást alkalmazni? Továbbá érdeklődnék, hogy az ide tervezett utat mikor tervezik megépíteni? Milyen szinten van ennek az útnak az tervezése? Milyen közműveket tartalmaz az út kiépítése? Milyen együttműködésre lehet számítani az út kialakításával kapcsolatban?

Előre is köszönöm a segítségét!

2018.03.29.

Légrádi Gergely

2019. MÁRC 29.

J. Hettner

AT : H.5

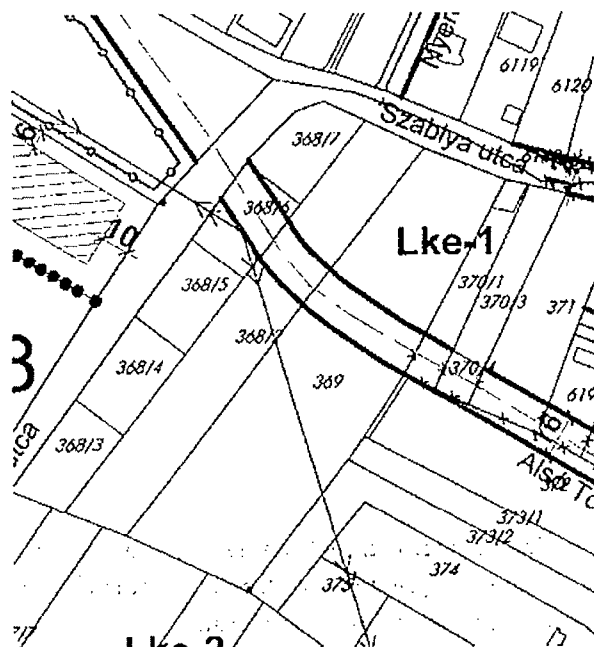
Vác Építészeti Osztály részére

KÉRELEM

Az alábbi kérelemmel fordulok az építészeti osztályhoz:

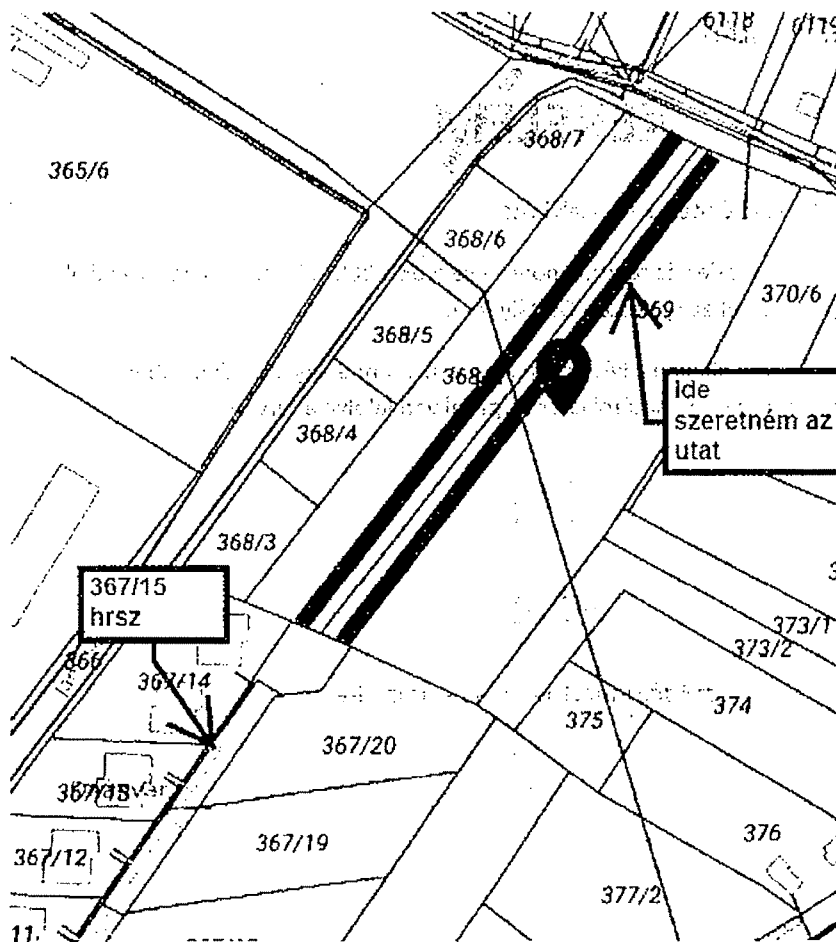
A tulajdonomban van a 369 hrsz. telek és résztulajdonosa vagyok a 368/2 hrsz. teleknek, ezekkel kapcsolatban fordulok egy kéréssel az Építészeti Osztály felé.

A korábbi településrendezési terv alapján a két telken keresztül menne egy a későbbiekben kialakításra kerülő út, mely pirossal van határolva és sárgával van jelölve a terven.



A jelenlegi tervek alapján, úgy tudom van lehetőség ennek módosítására, áttervezésére. Én felajánlom és szeretném is kérni, hogy a két telken az alábbiak szerint haladjon át az út. Az alsó telkek rendezése során kialakított 367/15 helyrajzi számon szereplő közforgalom előtt megnyitott magánút tovább haladjon a Szablya utcáig, egyenlő arányban leválasztva a 369 és a 368/2 helyrajzi számú telkeken.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021 NOV 16. 9/516-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. F. L.



Ezen kívül, miután Törökhegyen jelenleg nincs kijelölve olyan terület, ahol üzlethelyek, illetve egyéb szolgáltató épületeket lehet építeni (Gksz-kereskedelmi és szolgáltató terület), ezért szeretném kérni, hogy a 369 és 368/2 helyrajzi számú telkek felső része, ilyen besorolásba kerüljön át.

Adataim:

Légrádiné Szilassy Lilla Dóra

telefon:

email:

Előre is köszönöm!

Légrádiné Szilassy Lilla Dóra

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 08. 9/575-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. F. L.

Vác Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztálya részére

Kérelem Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) számú önkormányzati
rendeletének módosítása iránt**

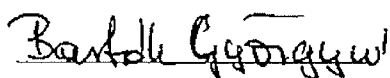
Alulírott Bartók György (an.: szül.: lakcím: ,
Bartók Györgyné (an.: szül.: lakcím: ,
Bartók Péter (an.: szül.: lakcím: ,
és Bartók György (an.: szül.: lakcím: ,

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi
Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) számú rendeletének módosítása iránti
kérelemmel fordulunk Önökhöz az alábbiak okán:

Tulajdonunkban áll a Vác, belterület 5932, 5927/6, 5927/5, 5927/4, 5927/3, 5927/2, valamint
az 5990 és 5991 hrsz.-ú ingatlanok. Az 5932, 5927/6, 5927/5, 5927/4, 5927/3 és 5927/2 hrsz.-ú
ingatlant az 5993 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban álló út választja el az 5990 és 5991 hrsz.-
ú ingatlanoktól. Szeretnénk a tulajdonunkban álló, előbbieken felsorolt ingatlanokat
összevonni, ezért szándékunkban áll megvásárolni az 5989 hrsz.-ú ingatlant, melyből az 5993
hrsz.-ú úttal megegyező részt adnánk cserébe az 5993 hrsz.-ú útért.

Kérelmünk pozitív elbírálásában bízva, üdvözlettel:

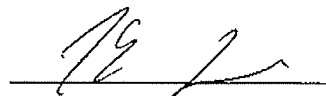
Vác, 2021. november 30.



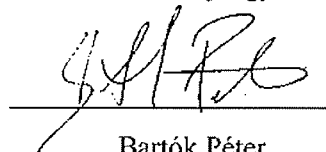
Bartók Györgyné



Bartók György



Bartók György



Bartók Péter

Vác Város Önkormányzat

2600 Vác, Március 15 tér 13.

Bereczné Zsigmond Jolán Főépítész Asszony részére

Tárgy: Vác 5683 HRSZ út lejegyzés levétele az ingatlanról

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2019 APR 01 9/96-1/2019	
Szám:	Dosszi:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Korábban a Hész felülvizsgálatának indításakor kértem, hogy szíveskedjenek felülvizsgálni és módosítani a HRSZ 5683 ingatlan a HÉSZ-ben bejelölt út lejegyzését.

Több mint tíz évvel ezelőtt került a tulajdonomban lévő telekre egy majdani átkötő út lejegyzése, mely eladhatatlanná, és beépíthetlenné tette számomra a területemet.

Időközben a Derecske területen megépült a TESCO, melyet körbevesz a Deres út, és így a Nemzetőr utcán keresztül megoldódott a korábbi elképzelés, hogy átkötés létesüljön a Gödöllői út és a 2-es út között.

Legutóbbi beadványomra válaszolva, 2015. novemberében Lévy Dávid azt jelezte felém, hogy foglalkoznak az útszabályozások problémáival, de a semmilyen tájékoztatást nem kaptam a döntésükről.

Most ismételten kérem Önöket, mert gyermekeimnek szeretnék segíteni a terület értékesítésével, hogy vizsgálják felül a telkemre felvezetett útszabályozást.

Egyben jelzem, hogy a 14 méteres lejegyzett út a házamtól 2 m távolságra lenne, megszűnve ezzel minden oldaltávolság betartása, így a házam is teljesen értéktelenné válna.

Köszönöm, hogy foglalkoznak az ügyemmel.

Vác, 2019.03.28

Tisztelettel:


Széghner Györgyné

clone

Tisztelt Építési Főosztály!

Építési Főosztály

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 FEBR 23. 9/132-1/2021	
Szám:	Főosztály:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Alulírott Kovácsné Fritz Klára, mint tulajdonos, kérelmezem a 2600 Vác, Galsai Kovách Ernő utca 1. (hrsz. 5725) alatti ingatlanomra vonatkozó rendezési terv törlését.

37.

Ingatlanom a Galsai Kovách Ernő utca teljes, mintegy kb. 300 M hosszában terül el. A jelenleg érvényben lévő tervek szerint ingatlanomból a Galsai Kovách Ernő utca szélesítésének céljából mintegy 6-9! M-t csatolnának el és minősítenének át közhasználatban lévő úttá. Kérelmezem e rendezési terv törlését és az eredeti, több mint 54 éve (családunk tulajdonában lévő) fennálló telekhatár visszaállítását.

Indoklás:

1. A rendezési tervről értesítést nem küldött ki a hivatal, így az ellen panasszal sem volt lehetőségem élni.
2. A tervek szerint ingatlanom területének több mint negyedét! minősítenék át közhasználatú úttá. Túl az így elvesztett, több mint 2000 nm² lakóövezeti telekterületen, ez több szempontból is különösen nagy vagyoni kárt jelent:
 - a. Őstermelőként nem csak lakáscéllal használtam a szóban forgó ingatlant, hanem a területen mezőgazdasági termelést is folytattam, mely magam és családom megélhetését is biztosította. Több, mint negyed részének elcsatolása a termőterület, jelentős csökkenését eredményezné.
 - b. Az elcsatolandó területen számos gazdasági épület található, melyek szintén szükségesek a mezőgazdasági tevékenységhez és bizonyíthatóan legalább 54 éve a területen állnak, bár a terület szelvényrajzain nagyvonalúan nem kerültek feltüntetésre. Esetleges elbontási költségük jelentette anyagi kárról már nem is szólva.
 - c. Valamennyi ingatlan ellátását biztosító közmű bekötési pont, vezeték, illetve akna az elcsatolandó területen helyezkedik el. Ezek mind az egyes közműszolgáltatók jóváhagyásával és engedélyezett tervrajzok alapján kerültek bekötésre. Amennyiben ezek telken kívülre kerülnének, a közművek ismételt rendezése rendkívüli anyagi kárt jelentene.
 - d. Ha az egyébként is keskeny telekből szélességének több mint negyedét elcsatolják, a fennmaradó rendkívül keskeny telek forgalmi értéke az elcsatolt területből adódó értékvesztésen felül is, aránytalan mértékben csökkenne.
3. Ellentétben a szelvényrajzokon szereplő felosztással a szóban forgó ingatlan nem 7 különböző telek, különböző tulajdonosokkal, hanem több mint 54 éve a családom megélhetését biztosító osztatlan tulajdon, így a területét érintő változásból eredő vagyoni és nem vagyoni kárt is egy személyben viselem, míg az utca többi lakója a káromra kialakított szélesebb utcának kizárólag az előnyeit élvezné.
4. Ingatlanom határai kezdetektől változatlanok. A Galsai Kovách Ernő utca szélessége eredendően 6 M volt. Ez a jelenlegi telekhatárnak megfelelően ma is biztosított lenne, ha a utca másik oldalán lakó szomszédság egy része, illetve az ők jogelődjei törvénytelen módon nem kerítették volna le saját használatra a közút egy jelentős részét. Joggal tehetem fel a kérdést, hogy törvénytisztelő állampolgárként, miért kell kizárólag saját káromon biztosítanom a szélesebb utat.
5. Fentieket összegezve az ingatlanom területének elcsatolása beláthatatlan vagyoni, illetve nem vagyoni természetű kárt okozna számomra.

Az indoklásban foglaltak miatt szeretném ügyem egyedi elbírálását és a Galsai Kovách Ernő utca, ingatlanom terhére történő szélesítésének teljes törlését, és ennek megfelelően az érvényben lévő tervek módosítását. A területen több széles keresztutca is található, melyek biztosítani tudják az átmenő forgalmat. A célforgalom biztosítására jelenlegi régi szélességével a Galsai Kovách Ernő utca, ahogy eddig, úgy a jövőben is teljes körűen megfelel, semmi nem indokolja, hogy a kb. 300 M hosszú útszakaszt kétsávos gyorsforgalmi úttá nyilvánítsák.

Köszönettel:

Kovács Frit Klár

Dr. Kovács Bergely

Dr. Katona Zsófia

Tanú 1



Tanú 2



Kelt: Vác, 2021.01.16

Váci Polgármesteri Hivatal

Matkovich Ilona
polgármester

Tárgy: Övezeti besorolás módosítási kérelem

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Szelence Kft kéri HRSZ 5680/32 telkén az övezeti besorolás egységesítését a tevékenységének megfelelő fejlesztések megvalósíthatóságának érdekében

Indokai a következők:

A Szelence Kft a közeljövőben a fejlesztési terveinek megfelelően a HRSZ 5680/20 és a HRSZ 5680/32 területek összevonását igényelte, amit a Pest Megyei Kormányhivatal a 895187/2020 ügyiratszámú határozatában engedélyezett. A határozat szerint azonban ez – a már egységes terület – két külön övezeti besorolásba került, ami rendeltetés szerint ellenkező célzatú építést, fejlesztést tesz csak lehetővé, azaz a területen a Kft működési körébe tartozó fejlesztés nem valósítható meg.

A Szelence Kft a képviseleti, ill. kereskedelmi tevékenysége mellett szivattyúk, forgógépek szervizelésével, forgácsolási munkákkal foglalkozik. A társaság a stratégiai céljainak megfelelően a vállalkozás bővítését tervezi, mely egyik állomása egy kb. 450 m²-es szerelőcsarnok építése a már összevont területen.

Az összevonás utáni HRSZ 5680/32 telek két övezeti besorolásba tartozik (Vi-2 és Lke-9), aminek a módosítását a Szelence Kft annak megfelelően kéri, hogy a tevékenysége fejlesztésének ne legyen akadálya.

A Szelence Kft fejlesztési tervei egyértelműen mutatják, hogy azonosulni tud és összhangban áll Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 267/2017. (XI.23.) sz. határozatával elfogadott Vác Város Településfejlesztési Konceptiójával.

Amennyiben az ügygel kapcsolatban kérdés merül fel, vagy egyéb információra van szükség, készséggel állunk rendelkezésükre.

Bízunk kérésünk pozitív elbírálásában!

Vác, 2020. december 22.



Kispárti Miklós
ügyvezető
Szelence Képviseleti Kft.
2600 Vác, Csatamező út 2.
Adószám: 12141300-2-13

Melléklet: Jelenlegi övezeti besorolás (3 lap – átnézeti, SZT_J4 és SZT_K4 részlet)

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tisztelt Főépítész asszony !

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
9/473-5/2021 2021 DEC 08	
Szám:	Elszám: 1.5.1.
Melléklet:	Elsőadó:

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem

39.

Dr. Házy Béla
Önkormányzat felé.

sz. alatti lakos az alábbi kérelemmel élek az

Kizárólagos tulajdonomat képezik a Vác, Sándor-dűlőben lévő, jelenleg 20049/31-33 hrsz. alatt felvett, kivett, zártkerter művelés alól kivett ingatlanok. A folyamatban lévő telekalakítás eredményeként a létrejövő ingatlanok helyrajzi száma **20049/44-49 és 20049/51-55 hrsz. lesz, kivett, zártkerter művelés alól kivett terület művelési ággal.**

Ezennel kérem, hogy a fenti ingatlanoknak a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti jelenlegi Mk-4* jelű övezeti besorolását a HÉSZ jelenleg folyamatban lévő módosítása során e kérelemhez mellékelt Telepítési tanulmányterv által javasolt Mk-6 jelű övezetre változtassák meg.

A Tanulmány alapján az alábbi szabályozást kérelmezem a területre:

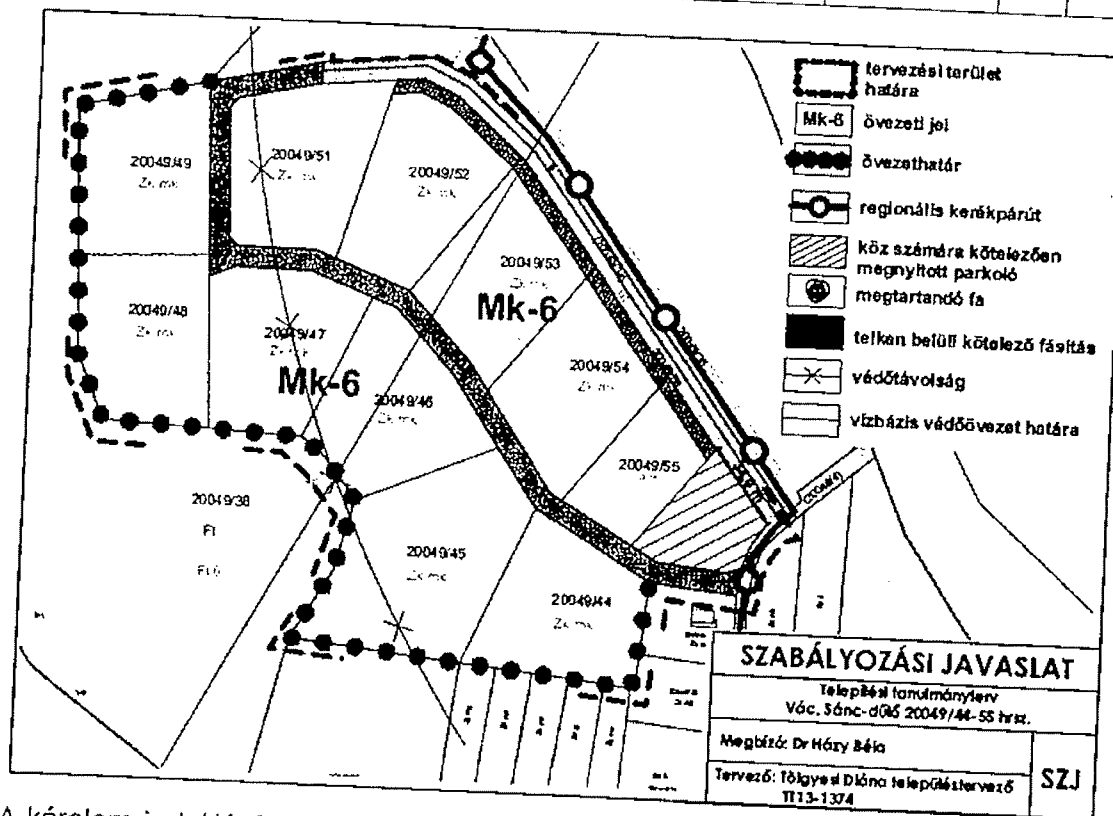
A Helyi Építési Szabályzatban új kertés mezőgazdasági övezet létrehozása szükséges, melyet a javaslatban a hatályos HÉSZ alapján Mk-6 jellel jelölt.

Az új Mk-6 övezet előírásai:

- Az Mk-6 jelű övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, kis haszonállat tenyésztés (pl. baromfi, nyúl), továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek, valamint
- mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű épületek.
- Az övezetben lakás nem létesíthető.
- Az övezetben a rendeltetéshez szükséges parkolóhelyekből 1 db biztosítható telken belül, a fennmaradó parkolóhelyet az övezetben e célra kijelölt területen – „köz számára kötelezően megnyitott parkoló”-ban – kell biztosítani.
- A Szabályozási terven jelölt „telken belüli kötelező fásítás” területén egy fasort kell ültetni a Településképi rendeletben meghatározott fajokból.
- A burkolt felületek összes nagysága legfeljebb a telek 5%-a lehet, de legfeljebb 300 m².
- Az épületeket az utcai telekhatártól legalább 10 méter távolságra kell elhelyezni.
- Telkenként legfeljebb egy főépítmény, és melléképítmények építhetők. Az épületek összes bruttó alapterülete telkenként 250 m².
- Az Mk-6 övezetben a telekalakítás és építés feltétele:

Az övezet		A telek				Az épület		
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m ²)	Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Legnagyobb épületmagasság (m)	Legmagasabb pontja (m)
			területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)		
		leakise legna- gyobb						

Nagyföld kes kerfőve zet	Mk-6	3000	20.00	0	3000	20	8	8	5,0	7,5
-----------------------------------	------	------	-------	---	------	----	---	---	-----	-----



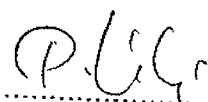
A kérelem indoklását és alátámasztását szintén a mellékelt Telepítési tanulmányterv tartalmazza.

A Tanulmányt a helyi építészeti tervtanács a 9/473-3/2021 sz. településképi véleményében változtatás nélkül egyhangúlag elfogadásra javasolta, és településrendezési szerződés megkötésére javasolta a Képviselő testületnek.

Melléklet: -Telepítési tanulmányterv - Településrendezési szerződés megalapozásához
Vác, Sánc-dűlő 2004/44-55 hrsz. „Vác-északi Kertés Turisztikai Terület”
- Vác 2004/31-35 helyszínrajz

Kelt: Vác, 2021. november 25

Tisztelettel:


Dr. Háy Béla

Átvettem:

9/2023-ra írtatni

40.

Taskovics Andrea Főépítész

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Feladó: Gábor Flamich
Küldve: kedd 2021. november 30 9:32
Címzett: Taskovics Andrea Főépítész; Vác Polgármestere
Másolatot kap: Péter Flamich; i
Tárgy: HÉSZ módosítás kérése a Vác zártkerti HRSZ 20049/36 ingatlan tekintetében

2021 DEC 14.	
9/2023-9/2021	
Szám:	17.000.000
Melléklet	Előadó: 7. A.

Tisztelt Polgármester és Főépítész Asszony!

Ezúton kérem Önöket és Vác Város Képviselőtestületét, hogy Vác Város Helyi Építési Szabályzatának soron következő módosítása során tegyék lehetővé a Vác zártkerti 20049/36 helyrajzi számú ingatlanunk mezőgazdasági tevékenységek kiszolgálására történő beépíthetőségét „kisüzemi mezőgazdálkodási (Má-k)” terület kijelölésével oly módon, hogy a terület beépíthetőségének és a kialakítható telekméret alsó határát 1500m²-ben határozzák meg, 10%-os maximális beépíthetőséggel (OTÉK 29. § (3) 3. szerint), 800m²-es maximális építmény alapterülettel és 7m-es maximális építménymagassággal. A 800m²-nyi épületméretre azért van szükségünk, hogy a gazdálkodásunkhoz szükséges gépeket környezetkímélő módon és a környezeti hatások maximális kizárásával tudjuk tárolni. Az 1500m²-es minimális beépíthetőség biztosításával a bicikliút menti kiszolgáló létesítmények kialakítását tennék lehetővé. A kérelmemben szereplő övezeti besorolás kialakításával a következő tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezését tervezzük megvalósítani:

- A területtel határos kerékpárút mentén kerékpáros agro- és ökoturizmushoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezése (OTÉK 29. § (2a) szerint)
- A terület mezőgazdasági területekkel határos részein a mező- és erdőgazdálkodási tevékenységünkhöz kapcsolódó építmények elhelyezése (OTÉK 29. § (1) szerint)

Tevékenységem bemutatásaként annyit mondanék el magamról, hogy jelenleg 500 ha-nyi területen foglalkozom erdőgazdálkodással. A gazdálkodási terület 80%-a Natura 2000 terület, közel fele védett nemzeti park terület. Az erdőgazdálkodási területem 90%-a örökerdő üzemmódban művelt (soha nem lesz tarra vágva), környezetkímélő erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával. Az erdőgazdálkodási területemből 30 ha fekszik Vác közigazgatási területén, mely területből 6 ha eddig legelőként volt nyilvántartva és 60 000 facsemetényi makk elvetésével idén ősszel erdősítettük. Erdőterületeimen több mint 40 ha-on helyeztek ki mesterséges odúkat illetve több mint 200 ha-nyi területen alakítottunk ki mikroélőhelyeket holt fák visszahagyásával.

A Natura 2000 és védett területeken végzett tevékenységemet a WWF Magyarország 2016-ban Élő Erdő díjjal tüntette ki. Jelenleg is a WWF-el együttműködve dolgozunk egy, a klímaváltozás kihívásainak megfelelő erdőgazdálkodási modell bemutatásán.

Felhívom továbbá a figyelmüket arra a tényre, hogy a Termőföld védelmi törvény (2007. évi CXXIX.) 2. § 15. pont szerint az erdőgazdálkodás mezőgazdasági tevékenységnek minősül illetve az erdőgazdálkodás tevékenység (TEÁOR 02.20) körébe tartozik a tűzifa előállítás, így a területen a tevékenységünket jelenleg is törvényes keretek között folytathatjuk, a kérésem támogatásával kizárólag az építészeti szempontból rendezett körülmények kialakítását tennék lehetővé, így a környékbeli lakosság illetve a bicikli úton közlekedők számára is pozitív változást jelenthetne.

Remélem kérelmem pozitív elbírásával Önök is támogatni fogják a környezettudatos mező és erdőgazdálkodási tevékenységem rendezett körülmények között történő folytatását.

Üdvözzel,
Flamich Gábor
Élő Erdő Díjas Erdőgazdálkodó
Tel.:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
VÁCI JÁRÁSI HIVATALA

A másolat az eredetivel
mindenben megegyezik.



Ügyiratszám: 10.625-4/2019.11.08.

Ügyintéző: Ravasz Zoltánné

Telefon: 06-27-501-456/2660-as mellék

Tárgy: Vác 20049/36 hrsz-ú termőföld végleges
más célú hasznosítási engedélye

Hív. szám: -

HATÁROZAT

Flamich Gábor és Flamich Péter kérelmére a tulajdonukban lévő Vác 20049/36 hrsz-ú gyümölcsös művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 1,9709 ha nagyságú, 66.81 AK értékű termőföld végleges más célú hasznosítását gazdasági épület (2100 m²), út (2123 m²), udvar (5478 m²), parkoló (2800 m²), szárító (2800 m²) és tároló (4400 m²) kialakítása céljából, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 7. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva az alábbi feltételekkel:

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a végleges más célú hasznosításra tervezett területen a mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 30 cm.
- Gondoskodni kell a területen lévő 5912 m³ humuszvagyon megővéséről, így a későbbiekben tervezett bárművelési földmunkák végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni és elkülönítetten, szennyeződésmentesen tárolni, majd elsősorban helyben felhasználni.
- A földmunkák során más mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

engedélyezem.

Az érintett termőföld más célú hasznosításáért Flamich Gábort és Flamich Pétert, mint igénybevevőket, a terület művelési ága, minőségi osztálya, valamint aranykorona értéke alapján számított

2338350 Ft

- azaz kétmillió-háromszázharmincnyolcezer-háromszázötven forint - egyszeri földvédelmi járulék megfizetésére kötelezem.

A megállapított földvédelmi járulék teljes összegének megfizetése az igénybevétel megkezdése napján esedékes. A befizetés készpénz átutalási megbízással vagy átutalási megbízással teljesíthető

Pest Megyei Kormányhivatal számlaszámára: 10023002-01040092-00000000

Az átutalási megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a Földhivatali Osztály nevét, a határozat számát, illetve, hogy földvédelmi járulékot egyenlített ki.

Felhívom Flamich Gábort és Flamich Pétert, mint igénybevevőket, hogy fenti iktatószámra hivatkozva a földvédelmi járulék megfizetését igazolják hivatalom felé.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha e hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, az engedély hatályát veszti.

Az igénybevevők a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal kötelesek bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőket földvédelmi bírsággal sújtja.

A kérelmezők kötelesek a beruházás befejezését bejelenteni a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálynál, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárás keretében gondoskodni a bekövetkezett változás átvezetéséről.

Földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki a termőföldet az engedély előírásaitól eltérően más célra hasznosítja.

A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési kedvezmény sem engedélyezhető.

A mezőgazdasági termelésből kiengedett területen a más célú hasznosítás megkezdéséig az eredeti művelési ág szerinti hasznosítást kell végezni.

Felhívom a kérelmezők figyelmét arra, hogy amennyiben az ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely területére eső részén földmunkával járó beruházást kívánnak megvalósítani az engedélyezési eljárás során a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályt a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2016. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 14. pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatósággként meg kell keresni. **Amennyiben a területen állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének értelmében az csak a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály engedélyével vagy nyilatkozata alapján végezhető. A régészeti örökség elemei a Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti érdekű területekről is csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.**

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Földügyi és Földmérési Osztályhoz címzett (1135 Budapest, Lehel utca 43-47.), de a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálynál benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés díja 30000.-Ft, mely benyújtáskor készpénzáttutalási megbízással vagy átutalási megbízással teljesíthető a Pest Megyei Kormányhivatal számlaszámára: 10023002-00302247-00000000. A fellebbezési díj megfizetését igazoló okiratot vagy a befizetési bizonylatot a jogorvoslati kérelem előterjesztésekor mellékelni kell.

INDOKOLÁS

Flamich Gábor és Flamich Péter kérelmet nyújtottak be a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, melyben kérelmezték a tulajdonukban lévő Vác 20049/36 hrsz.-ú gyümölcsös művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 1,9709 ha nagyságú, 66.81 AK értékű termőföld végleges más célú hasznosítását gazdasági épület (2100 m²), út (2123 m²), udvar (5478 m²), parkoló (2800 m²), szárító (2800 m²) és tároló (4400 m²) kialakítása céljából.

A más célú hasznosítás engedélyezése során helyszíni bejárást tartottam. A helyszínen megállapítottam, hogy az igénybevételre kért földterület a város DK-i oldalán, a belterülettől kb. 123 m-re található. A felhasználni kívánt gyümölcsös feltalaja világosbarna laza, kavicsos durva homok, alátalaja kavicsos barna homok. A terület sík felszínű, sík fekvésű, gyenge vízgazdálkodású és termőerejű, gyümölcsfák találhatók rajta.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/B. §-a alapján megkerestem a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályt (a továbbiakban: Növény- és Talajvédelmi Osztály), hogy tárgyi ingatlan végleges más célú hasznosítása engedélyezési eljárásában talajvédelmi szakkérdés tekintetében szakvéleményét adja meg. A Növény- és Talajvédelmi Osztály a PE-06/TV/01596-2/2019. számú talajvédelmi szakkérdés vizsgálatában a megküldött, 2019. október 31. napján készült talajvédelmi terv (készítette: Mátyás Izolda talajtani szakértő, ny. sz. 005/2017) alapján a rendelkező részben felsorolt előírásokat tette meg.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/D. § alapján megkerestem a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályt (a továbbiakban: Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály), hogy tárgyi földrészlet végleges más célú hasznosítása engedélyezési eljárásában örökségvédelmi szakkérdés tekintetében szakvéleményét adja meg. Az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a PE-06/OR/2764-2/2019. számú örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatában megállapította, hogy a megkeresésben megjelölt ingatlan keleti nagyobb felét érinti a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 12115. azonosító számú „Vác – Szék-hegy” nevű nyilvántartott őskori régészeti lelőhely. Tekintettel arra, hogy a régészeti lelőhelyet külön miniszteri rendelet nem nyilvánította védetté, az alábbi kérelmezőknek szóló tájékoztatás figyelembevételével, a kérelem örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

Vác város mezőgazdasági termőföldjeiről hivatalosan vezetett törzskönyvi nyilvántartás szerint a gyümölcsös művelési ágú, 6. minőségi osztályú termőföldök kataszteri tiszta jövedelmi (KTJ) értéke 33.90 hektáronként. A település valamennyi gyümölcsös művelési ágú termőföld átlagos KTJ értéke 32.43 hektáronként. A jelenlegi nyilvántartási adatokat figyelembe véve a 6. minőségi osztályú gyümölcsös KTJ értéke átlagos.

Indokolásomban leírtakat figyelembe véve a termőföld végleges más célú hasznosításának jogszabályi akadályát nem láttam, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A fizetendő földvédelmi járulékot a Tfv. 1. sz. melléklet 1. pontja - a termőföld végleges más célú hasznosításáért az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona értéke szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként megfizetni, de legalább 20 000 forintot - alapján állapítottam meg:

Vác 20049/36 hrsz.

gyümölcsös művelési ág, 6. minőségi osztály 1,9709 ha 66.81 AK x 35 000 Ft = **2 338 350 Ft**

Ez a határozat kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít – jogszabályban előírt – más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

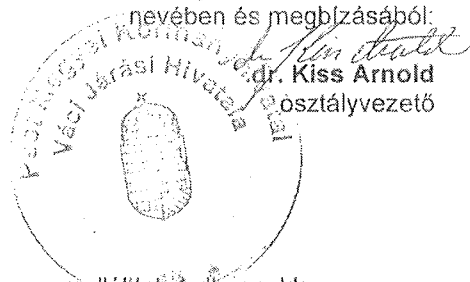
Határozatomat a termőföld védelméről szóló 2007. évi GXXIX. törvény 7. § (1), (2), 9. § (1) a), 10. § (1), 11. § (1), (2), (3), 12. § (1), (2), 13. § (1), (4), 18. § (1), 21. § (1), (2), 22. § (1) a), (3), (4) a), (5), 24. § (1) bb) pontja, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28. § (1), (2), (3) bekezdése alapján hoztam meg.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116.§ (1) (2) bekezdése alapján adtam meg. A fellebbezési díj mértékét a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

A Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9. §-a, és az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú melléklete határozza meg.

Vác, 2019. december 16.

Dr. Maruszki Gábor járási hivatalvezető
névében és megbízásából:



melléklet: 1 db. csekk

A határozatot kapja:

1. Flamich Gábor
2. Flamich Péter

A véglegessé vált határozatot kapja:

3. PMKH Érdi Járási Hivatal Éb., NTF Növény- és Talajvédelmi Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
4. Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.
5. Ingatlan-nyilvántartási szakterület - helyben
6. Irattár

4.1.

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 12:34
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW:

VÁCI POLGÁRMESTERI 17 HIVATAL	
2021 DEC 08. 9/542-1/2021	
Szám:	Erősszám:
Melléklet:	Előadó: F. F. L.

Taskovics Andrea

mb. főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

From: Dr. Házy Dorottya <dorottya@drhazy.hu>
Sent: Monday, November 29, 2021 8:09 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject:

Tisztelt Főépítész Asszony !

A Vác 20049/38 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként az alábbi kérelemmel fordulok Tisztelt Főépítész asszony felé.
A HÉSZ módosításával kapcsolatosan eztún kérem szíves eljárását az ingatlan véderdő jellegének megszüntetésére.
Az ingatlant körülvevő területek mezőgazdasági jellegű besorolásúak (Mk 3 és Mk 4 jellemzően).
A megjelölt ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg fásított területként nyilvántartott.
A fásított terület megtartása mellett van lehetőség építmény elhelyezésére, azonban jelenleg a teljes terület véderdő így semmilyen építmény nem helyezhető el rajta. A fásítást más ingatlanokon történő megvalósítását vállalni tudom. Nem kívánom a fákat kivágni, a terület jellegének megtartása mellett azonban teljesen érthetetlen a körülötte lévő területek hasznosításának elszenvéde és a többi terület javára és a tulajdonom kárára.
Kérem szíves eljárását annak érdekében, hogy a területről a védelmi jelleg megszüntetésre kerüljön.

Tisztelettel:

dr. Házy Dorottya



DR. HÁZY DOROTTYA
Ügyvédi Iroda
2600 Vác, Naszály u. 18.
Telefon: 06 27 312 750
06 30 20 30 100

Tájékoztatjuk a Tisztelt Ügyfeleket, hogy az ügyvédi iroda e-mail címe megváltozott, az új cím: dorottya@drhazy.hu

FIGYELMEZTETÉS: Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen levél tartalma bizalmas, és az ügyvédi titoktartás védelme alatt áll, mely csak a címzett számára szóló információkat tartalmaz, jogosulatlan felhasználása törvénybe ütközik. Amennyiben tévedésből kapta meg, vagy vette át a jelen levelet, kérjük értesítsen minket.

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 13:39
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: Véderdő megszüntetési kérelem

Taskovics Andrea
mb. főépítész
Váci Polgármesteri Hivatal
2600 Vác, Március 15. tér 11.
e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu
tel: 27/513-462

From: Gergely Andras
Sent: Tuesday, November 30, 2021 1:38 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject: Véderdő megszüntetési kérelem

Tisztelt Főépítész Asszony !

A Vác 20049/38 hrsz. alatti ingatlan résztulajdonosaként az alábbi kérelemmel fordulok Tisztelt Főépítész asszonyhoz:

A Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatosan ezúton kérem szíves eljárását az ingatlan véderdő jellegének megszüntetésére!

Az ingatlant körülvevő területek mezőgazdasági jellegű besorolásúak (Mk 3 és Mk 4 jellemzően).

A megjelölt ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg fásított területként nyilvántartott.

A fásított terület megtartása mellett van lehetőség építmény elhelyezésére, azonban jelenleg a teljes terület véderdő így semmilyen építmény nem helyezhető el rajta.

Nem kívánom a fákat kivágni, a terület jellegének megtartása mellett azonban teljesen érthetetlen a körülötte lévő területek hasznosításának elszenvéde és a többi terület javára és a tulajdonom kárára.

Kérem szíves eljárását annak érdekében, hogy a területről a védelmi jelleg megszüntetésre kerüljön!

Tisztelettel:

Gergely Andrásné

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.
Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 30. 9/556-1/2021	
Melléklet:	Előadó: P. F. L.

Tisztelt Főépítész asszony!

42.

Családunk tulajdonát képezi a Vác, 05/35 hrsz. alatti ingatlan. Az ingatlant 1999-ben vásároltuk, három terület összevonásával (ártéri erdő, legelő, véderdő ami a DDC építése miatt került valamikor telepítésre), így alakult ki a 05/35 hrsz terület. Tanyagazdaság építése céljából a legelő területéből 500nm a művelésből kivonattunk. Több változtatást követően jogerős építési engedély kaptunk (7/5-3/2003) Vác város Önkormányzatától 2003.03.05-én.

A hatályos HÉSZ TSZ E2 lapjának megtekintése során meglepődve tapasztaltuk, hogy a korábban mezőgazdasági besorolású (MG-KP 5%-os beépíthetőséggel gyepek és erdők) földterület Tk. minősítésűvé változott valamikor anélkül, hogy a tulajdonosokat legalább erről értesítették volna. Nem értjük miért történt meg a terület átminősítése.

Az építési engedély alapján, az abban foglaltakat és az övezeti előírásokat betartva a kivont területen megtörtént az építkezés és tanyagazdaságként kezdtük használatba venni a területet. A domboldalon jelenleg is állattartás történik legeltetéssel, a Dunához közel eső közel vízszintes területeken gyümölcsfák lettek ültetve és kertművelést valósítunk meg.

Jelen kérelmünkkel ezennel kérjük a terület korábbi besorolásának visszaállítását, a mezőgazdasági művelésű területté történő visszaminősítést, hiszen ténylegesen és jogszerűen tanyagazdaságot működtetünk. A HÉSZ-t tanulmányozva az MK-4 vagy MK-5 besorolás lenne a megfelelő a terület és működés alapján.

Kérelmünket az indokolja, hogy az ártéri erdő eredeti állapotában megmaradt, a domboldali erdőnél figyelünk a kiszáradó fenyőerdő mellett aljnövényzetből sarjadó fák megőrzésére és az erdő természetes módon történő megújítására. A dombtetőn a Pogányvár dombja háborítatlanul maradt.

Kérem T. Főépítész asszonyt, hogy a jelen kérelmünket szíveskedjék a jelenlegi HÉSZ módosítás körében nyilvántartásba venni, kérem továbbá szíves tájékoztatását a változás átvezetéséhez esetlegesen szükséges további teendőinkről.

Vác, 2021.11.29.

Köszönettel:

Szilágyi Lászlóné

Szilágyi Lászlóné
tulajdonos
Szilágyi Gergely, valamint Szilágyi Tamás
képviselésében

Melléklet: Tulajdoni lap, helyszínrajz

Átvettem:

KÉRELEM

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 05. 9/502-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. J. L.

Tisztelettel kérem Vác, Város Önkormányzatát, hogy a HESZ módosításával szüntessék meg a kb. 20 éve tervezett de mindez idáig kivitelezésre nem kerülő Rádi út és a Budapest - Vác vasútvonal közötti, vasúttal párhuzamos út nyomvonalát.

43.

Az út mellett érintett ingatlanok használhatóságát korlátozza, mivel építményeket nem lehet építeni a tervezett út nyomvonalában az érintett ingatlanokon.

A tervezett úttal érintett ingatlanok száma a teljesség igénye nélkül:

4247/1 hrsz

4247/2 hrsz

4248 hrsz

4249 hrsz

4250 hrsz

...

...

A GE (Tungsum) felszámolta a tevékenységét, korábban az Ő érdekük miatt került kialakításra az út nyomvonala.

Tisztelettel

Vác, 2021 okt. 26

DUNA ÉPKER 2000 KFT.

2600 Vác, Rádi út 38.

Tel.: (21) 510-675, 312-129

Adószám: 12299111-2-13

Arnóczy György

Duna Épker 2000 Kft

Vác, Rádi út 38

Vác Vízimalom u. (Duna u.-tól Keletre eső rész)
 nyomvonal vezetés és szélesség
 szöveges kiegészítés
 a 2021/X/20/1. rajzhoz

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 05/ 9/503-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. J. J.

Tisztelettel kérjük Vác Város Önkormányzatát, hogy az itt lakók és tulajdonosok kérésének megfelelően szíveskedjenek figyelembe venni a kérésünket a Vác, Vízimalom u. jelen érintett szakaszának a kialakításánál az alábbiak szerint, ill. a mellékelt rajz alapján.

Az út jellege magánút lenne, a Duna u. felől behajtani tilos (kivéve itt lakók), zsákutca és lakó-pihenő övezet táblák kihelyezésével.

Külön járda nélkül, ún. egyszintű út kerülne kivitelezésre.

A csapadékvíz elvezetése az úttestről felszíni vízelvezetéssel, a Duna utcán keresztül közvetlenül a Dunába.

Az út szélessége a Duna utcai bejáratnál (2098-2099 hrsz.) 9,00 m ez némileg kiszélesedne a már megépült épületek miatt a 2101-2103/3 telekhatártól 2105-2106 hrsz.-ig. Ezután 12,00 m szélességgel folytatódik a 2106-2109 hrsz.-ú telkek előtt, Az utca vége a 2110/2 hrsz.-ú és 2108/1 hrsz.-ú ingatlan határvonalánál záródik.

Javaslatunk az utca felszínének 8 cm vtg. térburkoló kővel történő burkolása.

Vác, 2021 október 20.

Kathovich Ilona polgármester asszony részére

45.

Tárgy: ingatlan ajándékozási szerződés módosítása iránti kérelem.

2014 június 3. én kötött ajándékozási szerződésben foglaltakat kérem az alábbi indokaim szerint módosítani szíveskedjék. Hát Város Önkormányzata fenti időpontban „ajándékozási” címen 265 m^2 alapterületű Hát Vízimalom „magánút megnevezés” közforgalom számára megújított ingatlan ház. Fent jelzett 265 m^2 , 16 méter szélességű utat jelent. Megjegyezni kívánom, hogy ez a bizonyos 16 m, mely Hát belterület 2085/2 helyrajzi számot viseli, csak az én 2085/1 hrsz. ingatlanomat érinti. E mellett emellett bal illetve jobb oldali részből 12 métert jelent.

Tudomásom szerint az utca kímélése kerül, emiatt a $(16 - 12 = 4 \text{ m})$ telekigazításoknál négyet tartok a bizonyos 4 méterre, melyet kérem a 2085/1 hrsz. u ingatlanhoz visszazárni, mert mindenképp a jelzett magánút 12 méter. Felen levelre ismétlés; melyet 2019 március 12.-én Földes Ágnes polgármester úrnak megírtam, azonban sem választ nem kaptam, sem az út nyitási kíméléseire sem történt intézkedés. Kérem indokoltatásait szíveskedjék támogatni.

Hát, 2020 május 12

Tisztelettel

Furkócs Bertó Julia Anna

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2020 JÚN 23. 9/172-1/2020

46.

Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály
Taskovics Andrea mb. Főépítész

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 08 9/516-1/2021	
Szám:	Elosztam:
Melléklet:	Eldő: T. F. L.

Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem

KÉRELEM

Tisztelt Taskovics Andrea Főépítész Asszony!

Kérem a tárgyalásunkra és a fenti levelünkre hivatkozva legyenek kedvesek a Vác Fácán utcai garázssort és a leendő telekalakítási bővítéséhez szükséges területet egységesen kezelve, a jelenlegi Ln2 jelű besorolásból a Vi-g jelű besorolásba áthelyezni.

Indoklás: a jelenlegi garázssorhoz folytatólagosan – hozzáépítéssel új garázsok épülnének az ott lakók kezdeményezésére, kérelmére, saját részre, saját megvalósítással. A fenti iktatószámokon beadott folytatólagosan 2-2 és 2, azaz 6db garázs bővítéséhez szükséges területre.

A város elfogadott, érvényes Parkolási Konceptiójában már szerepel az elvi megvalósítási terv.

Együttműködésüket előre is köszönjük!

Tisztelettel és köszönettel: Plank Ildikó, Válóczy Balázs

Budavári János, Bermann Konrád (építtetők) Mojzsis András (kivitelező-
építtetők), Auth Erika (Tervező, Építészmérnök)

Levélcím:

Vác, 2021.11.26.

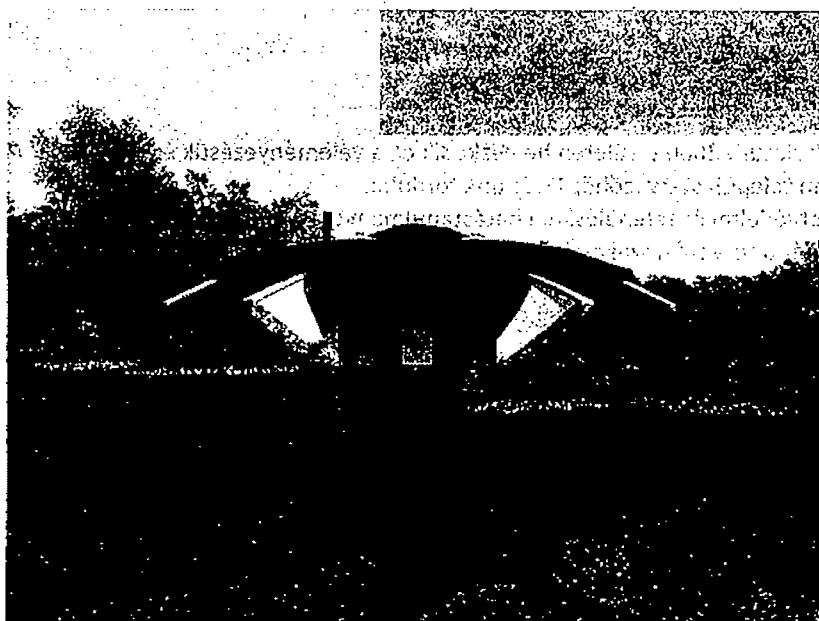
VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 23.	
9/528-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. J. L.

Kedves Andrea,

Hivatkozva személyes beszélgetésünkre, ezúton kérelmezem, hogy a 078/2 és 078/3 hrsz.-ú telkeink besorolását változtassa át a jelenlegi Mk-2 (nagytelkes övezet) besorolásból olyanná hogy az alábbi taglalt elképzelésünk megvalósulhasson:
(jelenlegi HÉSZ szerint célunk a legmegfelelőbb, MK-4 tanyás kertövezeti besorolás lehet)

47.

A tárgyban említett két telek családon belüli tulajdonban van, és oly módon képzeljük a hasznosítását, hogy -összevonásukat követően, amelyet követően hozzávetőlegesen 5700nm-es terület alakul ki- a környezetbe teljesen beleillő, földházat szeretnénk építeni. Elképzelésünk szerint a telket egy tanya jellegű, lovak tartására alkalmas egységgé kívánjuk formálni, az alábbi rajz szerint:



Nagyjából 120nm-nyi alapterületű építményt szeretnénk a telken kialakítani a földfelszín alatt úgy, hogy jellemzően 2-3 homlokzati elem lenne csak látható.
Előzetes terveink szerint, a látható és elsődleges homlokzati elem felől nagyjából ez lesz látható:



Tekintettel arra, hogy a telek Natura 2000 területen helyezkedik el, a véleményezésük és átsorolásukkal párhuzamosan településtervezőhöz kívánunk fordulni.

Felkérésünkre, tőle környezetvédelmi és településképi hatástanulmányt kívánunk kapni, az épület tervezővel együttműködve már a tervezési szakaszban.

Segítő elbírálását megköszönve,

várva visszajelzését,

üdvözlettel:

Szabados Tibor

Taskovics Andrea Főépítész

Feladó: Szabados Tibor
Küldve: hétfő 2021. november 22 19:38
Címzett: Taskovics Andrea Főépítész
Tárgy: 086/5, 086/6

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021 NOV 23. 3/527-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. F. L.

Kedves Andrea,

Hivatkozva személyes beszélgetésünkre, ezúton kérelmezem, hogy a 086/5 és 086/6 hrsz. továbbá, a kapcsolódó blokkban lévő telkeket a jelenlegi HÉSZ szerinti besorolásából, azaz Mk-2 (nagytelkes övezet)-ből Mk-3 kistelkes kertövezeti területté sorolja át.

Indokaim szerint a területre most is jellemző a kiskertes művelés. Az érintett területeket most is a közvetlen környezetében lévő családi sorházak tulajdonosai birtokolják és használják veteményes és hobbi kertként. Művelési gyakorlatukat a családok ellátásához szükséges zöldség és gyümölcs termelése, és az ehhez köthető tevékenységek adják.

Segítő elbírálását megköszönve,

várva visszajelzését,

üdvözlettel:

Szabados Tibor

Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály
2600 Vác, Március 15. tér 11.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021. NOV 24. 9/532-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: 9.9.1. 4751-4757

Taskovics Andrea mb. főépítész részére

Tárgy: HÉSZ módosításhoz javaslat, Vác, Deákvár – Papvölgy (Hordó utca, Altány út(tervezett), Hegymester utca, Szőlővessző utca, Rózsaszőlő köz (tervezett)) tömb, Lke-2 övezeti besoroláson belüli építési szigorítási igény.

Tisztelt Taskovics Andrea, főépítész!

2013. június 6-án, az akkori HÉSZ módosításhoz 57 környékbeli ingatlantulajdonos aláírásával adtuk be kérelmünket, hogy a laza beépítésű tágabb családi házas övezetet, melyben élünk, megőrizhessük az akkori állapotnak megfelelően. A 2013-ban megbízott főépítészről, Lévai Dávidtól, értesítést sem kaptunk, hogy kérelmünket befogadták, feldolgozták volna.

Bízunk benne, hogy a mostani beadványunkkal a főépítészeti hivatal érdemben foglalkozik majd!

A területre érvényes Lke1 és Lke2 övezetek építési szabályai a 2007 előtti állapothoz képest folyamatosan lazultak. Mostanra a Szederfa soron, Altány és Hegymester utcákban kialakultak a többlakásos társasházak, és önálló családi házak nem egészséges vegyes zónái.

Egyedül a Hordó utca, mára teljesen beépített bal oldala őrizte meg a korábbi szabályozásnak megfelelő egységes arculatú családi házas jellegét. A Hordó utca jobb oldalán még nem történt meg a telekkialakítás.

A Hordó utca teljes egészében még megmenthető építészeti, arculati és lakóközösségi, homogenitási szempontból, ha az építési szabályok a Hordó utca jobb oldalára (illetve teljes Hordó utcára) is ugyanolyan családi házak építését engedélyezik, mint az utca bal oldalán, ez már megtörtént!

A HÉSZ mostani módosítása kapcsán azt kérjük, hogy fent körülírt tömbön belül, a Hordó utcában kizárólag családi házak épülhessenek (max. ikerház, max. kétlakásos, ahogy ez a korábbi szabályokban szerepelt). Kérjük a Főépítészeti osztályt, hogy vizsgálja meg a feltételeket és Lke2 övezeten belül, a terület jellege miatt egyedi szabályozókkal védje a még beépítetlen területtel a teljes utca homogenitását!

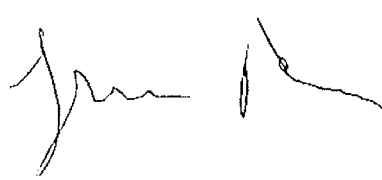
Kérjük, városunk főépítészt a fenti indokok mérlegelésére, és kérelmünk elfogadására, illetve a szabályozás módosításának kezdeményezésére.

Bízunk kérelmünk pozitív elbírálásában!

Vác, 2021. november 24.

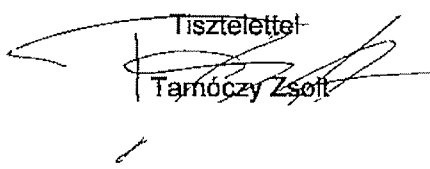
Tisztelettel

Genzelmann Péter



Tisztelettel

Tarnóczy Zsolt



Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 16:08
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: Hész javaslat, kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021 DEC 08. 9/570-1/2021	
Szám:	Észám:
Melléklet:	Előadó: P. J. L.

Taskovics Andrea**mb. főépítész****Váci Polgármesteri Hivatal**

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

From: Hajzsel Krisztina
Sent: Tuesday, November 30, 2021 4:06 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Cc: Demeter László

Subject: Hész javaslat, kérelem

Tisztelt Főépítész Úr!

A Hész módosításakor kérem szíveskedjenek figyelembe venni az alábbiakat:

2009-ben vásároltuk meg a telkünket a Hordó utcában. Ház akkor még a dombon alig volt. 2012-ben kezdtünk el építkezni, engedéllyel, szigorú beépítési szabályok és a tervtanács jóváhagyása mellett. Ez az övezet akkor egy szabadon álló családi házakra tervezett övezet volt, max 20%-os beépítési lehetőséggel. Ezt akkor centiméterrel lemerve ellenőrizték is. Pontosan ezért is vettünk itt telket, több kisgyermekes párral együtt, mert nem tarsashazban, nem lakotelepen, nem ikerházban, nem más család, vagy családok rálátásában "nyakában, szájában" szerettünk volna élni.

Az utóbbi években a lakó környezetünk sajnos teljesen megváltozott. A Szederfa soron, az Altány és Hegymester utcákban sorra kezdtek el épülni a tarsashazak. 20% beépítésről szó nincs, sőt, a mai napon néztem meg teljesen megdöbbenve pl az Altány utca 9. szám alatti építkezésen azt, hogy 50% körül áll a beépítés már így is ránézésre, de a meglevő épület előtt az utcafront felé tovább bővítik az alapot... Jelenleg a két családi ház közötti telekre minimum 6 család fog odaköltözni, mert 6 villanyorat már fel is szereltek. A Szederfa sori egymásra épített 3-as sorházak úgy viselkednek, mint egy lakotelep. Ha valahol parti van, vagy kiengedik a gyerekeket, a falak úgy visszhangzanak, mintha a saját kertünkben lennének az emberek. Azon túl, hogy nem tartják be a beépítési szabályokat, az építkezésekre járó teherautók tönkreteszik az utakat, melyeket mi lakosok próbálunk járhatóvá tenni, családonként több százezer forintból. Emellett ha egy telken nem egy család lakik, hanem 4, 6, vagy akár 8, az igen jelentősen megjelenik a vízfogyasztásban is, a rendszer ugyanis nem bírja el, az emeleti fürdőszobáinkban alig van nyomás. A korábbi csendes, nyugodt utcák helyett kocsikkal teletömött, kátyús utcák vesznek körül minket, mert az építési vállalkozó megfelelő számú beállót, utat persze nem épít, a terv szerinti garázsokat pedig lakóhelyiségnek beépítik. Azt is figyelembe kell venni, hogy manapság egy család nem egy, hanem 2 autót használ és egyik tarsashaznal, vagy ikerházal sincs megoldva az autók elhelyezése, sok autó parkol az utcán. Ezt sem ellenőrizte le senki.

Úgy érezzük, az önkormányzat, a hatóságok teljesen magára hagyták a lakókat, engedély nélkül lehet építkezni, a vállalkozó ránt egyet a vállán, ha a szomszédok szólni mernek, beleszólásuk már a közvetlen szomszédoknak sincs abba, hogy mi történik a szomszéd telken. Szomszédaink kénytelenek vegignezni, ahogy emelkednek a falak, és több család lát majd rá az addig intim kertjeikre, szobáikra.

Kérjük, hogy szíveskedjenek figyelemmel lenni arra, hogy a Hordó utca és környéke megmaradjon családi házas övezetnek, ne epulhessenek tarsashazak a környéken!

Tudjuk, hogy eleve néhány vállalkozó úgy építkezik, hogy 300 m² alatt maradjon, de a tervekből látszik hogy tobblakasosra fogja azt átalakítani. Olyan is előfordult, hogy az egyik 300m²es ház után ugyanoda épít még egy 300m²est, ez sem tűnik fel a hatóságoknak, még akkor sem, ha a szomszédok azt bejelentik.

Kérjük tegyenek meg minden Önöktől telhetőt annak megakadályozására, hogy az építkezési vállalkozók kizsákmányolják a környező telkeket!

A Hordó utca lakói most is fordultak kérelemmel az önkormányzat felé, az már érkeztetésre is került, ahogy évekkorábban is. Ebben a levelében szeretnénk volna leírni, hogy kerelmünknek milyen indokai vannak.

Segítségüket előre is köszönjük! Bízunk abban, hogy a város jelenlegi vezetői a lakók érdekeit veszik figyelembe és nem az építési vállalkozókét.

Köszönettel,

Domjánné dr Hajszel Krisztina és Domján Attila

4749/20

Posta Péter

Telefon:
e-mail:

Vác Város Polgármesteri Hivatal
Főépítész részére

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021. NOV 24. 9/54.1-1/2021	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Előadó: P. E. L.

Tárgy: Vác, 0360/38 hrsz övezeti besorolás módosítás

Saját tulajdonomat képező Vác 0360/38 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítását kérem az alábbiak szerint:

A fenti ingatlan jelenlegi szabályozás szerint mezőgazdasági Má övezeti besorolásban van. A szomszédos terület azonban már Máu-1 besorolású. Kérésem, hogy az én 0360/38 hrsz.-ú ingatlanom is az Máu-1 besorolású legyen.

A soron következő szabályozási tervek módosítása során figyelembe vehető, hogy a környező területek már jelenleg is beépítettek, illetve hasznosításuk kisebb gazdaság kialakítására is alkalmas. A tervezett tevékenységre tekintettel indokolt lenne e területnek a besorolási módosítása is.

Kérem fent leírtak alapján további szíves intézkedését, és várom értesítését.

Köszönettel:

Posta Péter

Posta Péter
ingatlan tulajdonos

Posta Péter

Telefon:-

e-mail:-

Vác Város Polgármesteri Hivatal
Főépítész Úr részére

Tárgy: Vác 0390/5 hrsz szabályozási terv módosítási kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021. NOV 24. 9/542-1/2021	
Szám:	Eldozsám:
Melléklet:	Előadó: P. P. I.

A Vác, Gödöllői út melletti 0390/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosként eljárva kérem, hogy a soron következő helyi szabályozásban a területre vonatkozó alábbi változásokat eszközölni szíveskedjen:

A terület mely a Gödöllői út mentén helyezkedik el GKSz2 besorolású. A jelenlegi érvényes szabályozás szerint a tervezett utak jelentősen behatárolják, korlátozzák a további használhatóságot. A távolabbi terveket elfogadva kérem, hogy a terület besorolását GKSZ-12-re módosítani szíveskedjenek. Ez esetben a megmaradó területrészek beépítése a funkciónak megfelelően hasznosítható lenne.

Kérem a fent leírtak alapján további szíves intézkedését, és várom értesítését.

Tisztelettel,

Vác, 2021. november 22.

Posta Péter
Posta Péter

Posta Péter

Telefon:

e-mail:

Vác Város Polgármesteri Hivatal
Főépítész részére

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 24 9/543-1/2021	
Szám:	Elszám:
Melléklet:	Előadó: P. F. J.

Tárgy: mezőgazdasági övezeti besorolás módosítás

Vác 0304 hrsz.-ú tulajdonomat képező ingatlant is érintő HÉSZ paramétereinek módosítását kérem az alábbi indokok alapján:

Vác külterületi Má besorolású ingatlanok esetén az épület elhelyezésére igénybe vehető telék mérete 300.000m², illetve 500.000 m². Ilyen nagy méretű területek Vác vonatkozásában csak igen kis számban, vagy egyáltalán nem léteznek. A mezőgazdasági jelleggel művelt ettől kisebb méretű birtokon is a termesztéshez, vagy állattartáshoz azonban szükség lehet gazdasági épületre, vagy tanyaközponti részekben akár lakóépületre is. Ezen indokok alapján megfontolandó, hogy az épületek elhelyezhetősége kisebb méretű területeken is megvalósítható legyen.

Javaslatom szerint minden mezőgazdasági besorolású területen egységesen 30.000 m² legyen az épület elhelyezésére szolgáló minimum terület mérete. Ez a terület méret esetén már gazdaságosan lehet fenntartani a termesztést (akár gyógynövény, gyümölcsstermesztés, vagy akár állattartást is), melyhez szükséges a tárolás, feldolgozáshoz megfelelő épület is.

Kérem fentiek alapján a módosításhoz további szíves intézkedését, és értesítését.

Vác, 2021. 11.22.

Köszönettel:

Posta Péter
Posta Péter
ingatlan tulajdonos

Vác Város Főépítési Osztály
2600 Vác, Március 15. tér 11.
Taskovics Andrea részére

tárgy: a 20037 – 20045 hrsz.-ok övezeti besorolásának módosítása

Tisztelt Főépítész Asszony!

A váci 20039 és 20040 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosaiként kérjük a 20037 és 20045 hrsz.-ok közötti földrészletek HÉSZ szerinti besorolásának felülvizsgálatát, módosítását. Ezek a földrészletek az ingatlan-nyilvántartásban már zártkerti művelés alól kivont területek, hasznosításukra már nem életszerű a mezőgazdasági művelés. A 2-es út szennyezése miatt már amúgysem egészséges a mezőgazdasági termelés. (több, lovakat tartó személynek is felajánlottuk a terület ingyenes kaszálását, de minden esetben visszajelezték, hogy a 2-es út forgalma miatt nem kívánják a területen lévő növényzetet hasznosítani) A terület igazából kisebb gazdasági társaságok telephelyeként, vendéglátói egységként hasznosul. A kerékpárút megléte is ebbe az irányba tereli a tulajdonosokat a hasznosításra. Javasoljuk a területet GKSZ besorolásba helyezni. (pl: GKSZ 7, legkisebb kialakítható telek területe: 2000 m², telek mélysége 40 m) Meglátásunk szerint a város magjától távol eső területen lehetne a vállalkozásokat segíteni, területet kialakítani tevékenységeik folytatására, ahol nem zavarják a város lakóit. A kezelendő tömb kapcsolódik a már GKSZ besorolással rendelkező 20049/4 hrsz.-ú földrészlethez.

Köszönettel vesszük szíves intézkedésüket, tájékoztatásunkat, valamint a további egyeztetési lehetőségeket.

Vác, 2021. november 23.

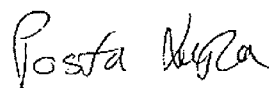
Tisztelettel:

Posta Luca

Posta Lujza

mail:

tel:



Vác Város Önkormányzata
Főépítési Osztály
Vác
Március 15. tér 11.
2600

E-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2021 DEC 02. 9/560-3/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: 9.9.1.

Tárgy: Helyi építési szabályzat dokumentációjának elkészítésével kapcsolatos egyedi módosítási kérelem

Alulírott Forberger Gábor, mint a Vác, zártkert 20041 hrsz-ú MK3 övezeti besorolás alá tartozó ingatlan (Ingatlan) 1/1 hányadú tulajdonosa, és alulírott Forbergerné Lajos Andrea, mint az Ingatlan holtig tartó hasznélvezeti jogosultja a váci önkormányzat szeptemberi ülésén hozott 341/2021 (IX.22.) számú határozatával elindított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálatával kapcsolatban, valamint a 2021. november 29-én megtartott lakossági fórumon elhangzottakkal összhangban az alábbi

**egyedi módosítási
kérelmet**

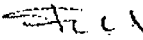
terjesztjük elő.

- 1) Kérjük az ingatlan beépíthetőségének „ésszerű keretek közötti” növelését.
Támogatjuk, hogy az övezetre vonatkozó beépíthetőség akár övezeti szinten módosításra kerüljön a HÉSZ-ben.
- 2) Kérjük a HÉSZ övezeti előírásában jelenleg nem szereplő gépjármű és mezőgazdasági géptárolás funkció megvalósíthatóságát.

A fenti kérelemmel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő részarányos költségeket vállalom.

Vác, 2021. november 30.

Tisztelettel,



Forberger Gábor
tulajdonos



Forbergerné Lajos Andrea
hasznélvező

TISZTELT FŐÉPÍTÉSZ ASSZONY !

VÁCI POLGÁR JEGYZÉK 17	
2018 FEBR/08.	
Szám:	9-29/2018
Melléklet:	1. Melléklet: Brossel

Én Szabó Beáta azzal a kéréssel fordulok önhöz , hogy a tulajdonomban levő Vác 067/ 3 mezőgazdasági terület építészeti besorolását módosítsák Má jelű általános mezőgazdasági övezetről, Mk-4 jelű tanyás kertövezetre. 34.

Indoklás : Családom tulajdonában van Vác külterületén néhány hektárnyi földterület. Ezeken a területeken mezőgazdasági tevékenységet folytatunk . Jelenlegi állattartó helyünk korlátozottá vált mivel a szomszédságunkban építkezések folynak és mi nem szeretnénk zavaróvá válni a számukra. (szagok , legyek , hangok,.....stb)Azonban nem szeretnénk feladni az eddigi tevékenységünket sem és megválni állatainktól (lovainktól),ezért gondoltunk arra hogy a fent említett területen egy tanyát illetve birtokközpontot hoznánk létre ahová kiköltöztetnénk állatainkat és mi is építenénk rá egy lakóingatlant. Ennek a területnek közvetlen szomszédságában vannak további földjeink 067/6 , 067/7, 067/2 ,0231/3 , 0242/53 0242/54 .

Ezen tények ismeretében várom pozitív elbírálásukat.

Köszönettel : Szabó Beáta

Béla Beáta

Vác , 2018-02-06

Holtan,
2018.02.07.
Brossel

Új Brácsa
HÉSZ módosítási
kérelem

9/68-1/2018

55.

Tárgy: övezeti besorolás átsorolási kérelem

Tisztelt Váci Polgármesteri Hivatal!

Tisztelt Főépítész asszony!

Ezúton szeretném kérelmezni, hogy a tulajdonomban lévő Vác, külterület, 22565 hrsz. zártkert ingatlanon feltüntetett Ev jelű, „védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterület” besorolás alá került alrészletet az Mk-4 jelű „tanyás kertövezet”-be átsorolni szíveskedjenek.

A Váci Járási Földhivatal nyilvántartása szerint a fent megjelölt hrsz. ingatlan területe művelési ágát tekintve az alábbi alrészletekből áll:

- a – gyümölcsös,
- b – szántó.

Ezen művelési ágak hivatalos besorolásában, illetve ennek megfelelő helyszíni használatában semmilyen változás nem történt.

Vác Város Önkormányzat 30/2017. (XI. 24.) számú rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról Szabályozási Tervében (továbbiakban: HÉSZ) a Váci Járási Földhivatal nyilvántartása szerint b – jelű, „szántó” alrészlet területét az Ev-jelű övezetbe sorolta, amely a HÉSZ 67. § (3) b.) meghatározása szerint: „az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.”-et jelent.

Vác Város Önkormányzat 30/2017. (XI. 24.) számú rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról 67. § (1) szerint erdőterületnek az az alábbi területek minősülnek:

„Az erdőterületek övezetei jellemzően az erdőállomány folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak. „

A fent megjelölt hrsz. ingatlanon a Váci Járási Földhivatal nyilvántartásával megegyezően a valóságban nem található meglévő erdőállomány, nem is folyik rajta erdőművelés, erdőhasználat.

A helyzet további tisztázása érdekében a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságához fordulva hatósági igazolást kértem arról, hogy a hatósági nyilvántartás szerint található-e „erdő” besorolás alá eső terület.

A Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága határozatában megállapította, hogy a fent megjelölt hrsz. ingatlanon a Váci Járási Földhivatal nyilvántartásával megegyezően nem található erdőtervezett erdőrésztlet.

Tisztelettel kérem felsorolt indokaim figyelembe vételét, kérelmem elfogadását.

Köszönöm!

— — — — —

Kralicsek Márta

Feladó: Banyák András
Küldve: kedd 2021. november 23 18:01
Címzett: Taskovics Andrea Főépítész; Kralicsek Márta
Tárgy: Módosítási kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 24 9/536-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. J. L.

Tisztelt Főépítész Osztály!

Alulírott Banyák András és Banyák Andrásné /Vác, Árpád út 22./ kérjük a Főépítész Osztály pozitív elbírálását, a tulajdonunkban lévő Vác, Székhegydűlő 20068/3. hrsz-ú 2519m²-es zártkerti művelésből kivont telkünk esetében az alábbi jogszabályi hivatkozás alapján.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet mezőgazdasági területek beépíthetősége tárgyában a 29. § (8) bekezdése szerint:

„Mezőgazdasági övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.”

Az OTÉK 2. sz. mellékletének 2. pontja kertes mezőgazdasági területek, birtokközpontos tanya és tanyás telke kivételével a legnagyobb beépíthetőséget 10 %-ban, míg az épületmagasságot 7,5 méterben határozza meg.

A megengedő szabályokra tekintettel kérjük, a jelenleg hatályos HÉSZ rendelkezések felülvizsgálatát, és a beépíthetőség százalékának, valamint az épület magasságának fentiek szerinti módosítását.

Vác, 2021. november 23.

Tisztelettel:

Banyák András

Tel.:

Vác Város Önkormányzata
Főépítészeti Osztály

Vác
 Március 15. tér 11.
 2600

E-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 22 9/523-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. F. L.

Holma Gábor Tamás

Tisztelt Főépítészeti Osztály!

Székely-díj

Vác zártkerti övezetében lévő területek vonatkozásában az alábbi szabályozás hatályos.

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) Önkormányzati rendelete (HÉSZ) a zártkertek beépíthetősége vonatkozásában úgy rendelkezik, hogy azon általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat.

Az Mk-3 jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület.

Jelenlegi szabályozási terv alapján, a területen, szabadon álló épületet lehet felhúzni és 800-10.000 nm-es telek alakítható ki. A megengedett legnagyobb beépítettség lakó - gazdasági épület vonatkozásban 3 %, az épület magasság 4,5 méter.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet mezőgazdasági területek beépíthetősége tárgyában így rendelkezik:

29. § (4) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

(8) Mezőgazdasági övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

Az OTÉK 2. sz. mellékletének 2. pontja kertés mezőgazdasági területek, birtokközpontos tanya és tanya telek kivételével a legnagyobb beépíthetőséget 10 %-ban, míg az épületmagasságot 7,5 méterben határozza meg.

A megengedő szabályokra tekintettel kérem a jelenleg hatályos HÉSZ rendelkezések felülvizsgálatát, és a beépíthetőségi százaléknak, valamint az épület magasságnak fentiek szerinti módosítását a tulajdonomban lévő 2600 Vác, zártkert, 20066/2. helyrajzi számú (Gyűszűvirág u.) zártkerti művelés alól kivett megnevezésű terület vonatkozásában.

935 m²

Szíves közreműködésüket előre is köszönöm.

Vác, 2021. november 18.

Tisztelettel,


Hólmá Gábor Tamás

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 12:34
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: Átminősítési kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI 17 HIVATAL	
2021 DEC 02. 9/560-5/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. J. L.

Taskovics Andrea**mb. főépítész****Váci Polgármesteri Hivatal**

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

From: Dániel Diósi
Sent: Monday, November 29, 2021 8:36 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject: Átminősítési kérelem

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Diósi Dániel vagyok, váci lakos. A mai napon részt vettünk a lakossági fórumon, ahol elhangzott, hogy holnap éjfélig akár email-en keresztül is kérvényezhetjük, hogy a Székhegy-dűlőn levő telkünk legnagyobb beépítési százalékát 3%-ról emeljék meg 8-10%-ra.

A telkünk helyrajzi száma 20064/6, 870 m2 területű szántó művelési ágú ingatlan, amely 1/1 tulajdoni hányad arányban áll rendelkezésünkre, mely jelenleg a feleségem nevén van: Diósi-Moravcsik Angéla.

A levelezési címünk 2600 Vác, Szekeres utca 4.
Telefonszámunk: 0620/3920151 és 0630/9614766

Megtisztelő segítségüket és válaszukat előre is köszönjük!
Üdvözlettel:
Diósi Dániel és Angéla

9/539/2021

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 12:37
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: külterületi beépíthetőség változása

VÁCI POLGÁRMESTERI HÍVATAL	
2021 DEC 08. 9/539-2/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. G. L.

Taskovics Andrea
 mb. főépítész
 Váci Polgármesteri Hivatal
 2600 Vác, Március 15. tér 11.
 e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu
 tel: 27/513-462

From: Margit Szalóki
Sent: Tuesday, November 30, 2021 12:35 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject: külterületi beépíthetőség változása

Tisztelt Főépítész!

A tudomásunkra jutott változtatási tervek következményeire szeretném felhívni a figyelmüket. Amennyiben kisebb telkekre nagyobb arányú beépítése is megkezdődik, a lakosság száma jelentősen emelkedni fog. Ez a rosszul közművesített területeken az önkormányzat felé kötelezettségeket von maga után. Elsősorban a vízellátásra gondolok, ami a hegy felőli külterületeken a domborzati viszonyok miatt drága. A szennyvízelvezetés is csak részben kiépített, így a környezetterhelés is megnő. Az itt lakók sokszor kútvíz használnak, ez egészségügyi kockázattal jár. Az itt lakók állatokat is tartanak, a kiáramló városi lakosságnak ezzel problémája lesz (mint ahogy ennek jelei már most is mutatkoznak), ez is önkormányzati megoldást fog kívánni.

Az úthálózat legtöbb helyen most egysávos kőszórt földút. A szembejövő forgalom kiállításokkal megoldott, ami nem túl nagy forgalomnál elviselhető ugyan, de már most sem ideális. Az utak bővítése csak kisajátításokkal lehetséges sok helyen. Az egyre növekvő forgalom konfliktusokat szül.

A megnövekedett lakosság előbb-utóbb a közművek mellett közszolgáltatásokat is fog követelni (bolt, patika, óvoda, sűrűbb buszjárat).

Fontos lenne, hogy megmaradjanak ezek a területek zöldövezetnek, kis beépítettségűnek, ugyanis a Naszály "szoknyáján" lévő területek a védett területek pufferzónái. Védett fajok sokaságának adhatnak otthont.

Szeretnénk, ha ennek figyelembevételével hoznák meg a döntésüket. Javaslatunk hogy 3000 m² alatti területekre ne lehessen semmit sem építeni, a beépíthetőséget pedig max. 5%-ban meghatározni. Így is 150 m²-es épület lenne építhető. Továbbá kritériumként kell szabni a mezőgazdasági művelést, ha azt akarjuk, hogy a város körül megmaradjon a zöldövezet.

Üdvözlettel: Szalóki Margit (magánszemélyként és a Bagolybűk Egyesület elnökségi tagjaként egyaránt)

Tel:

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
 Küldve: csütörtök 2021. december 2 9:26
 Címzett: Petényi Judit Lilla
 Tárgy: FW: Kérelem

és ez az utolsó!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 02. 9/560-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. F. L.

Taskovics Andrea

mb. főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

From: Tamás Rozina
Sent: Wednesday, December 1, 2021 5:43 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Cc:
Subject: Fwd: Kérelem

Alulírott, Szabóné Albert Edina (szül.:

a HRSZ:20045 telek tulajdonosa

vagyok.

Az alábbi telektulajdonosok megbízásából írom levelem.

20020/2 Rozina Tamásné

20020/1 Hornok Ferencné

20048 Zséli József

20047/2 Szedlár Vilmos István

20047/3 Rácz László

20047/5 Halász Gabriella

20049/30 Zikva Róbert

20049/19 Zikva Róbert

20049/29 Szabó Erzsébet

20045 Szabó Attila

20049/26,20049/27,20049/28 Hajóczy Miklós

A jelenlegi használathoz sokszor elégtelen méretűek, kimerítik, vagy túllépik a jelenlegi 3%-os beépíthetőséget.

Fentiek miatt kérjük, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat területfelhasználását (Mk kertes mezőgazdasági terület) megtartva, annak beépítési mértékét **a jelenlegi 3%-ról 8-10%-ra felemleni az építhető alapterület maximalizálása mellett, és az építhető rendeltetések körét a kertműveléssel összeegyeztethető szelf turisztikai funkciókkal kiegészíteni (pl. kemping, kerékpáros központ, szálláshely, stb.).**

Tekintettel a telkek kis méretére és közvetlen kerékpárúti kapcsolatára, fentieket javasoljuk a Sánc-dűlő kis (700-2000 m-es) telkeire kiterjeszteni.

Indoklás:

Amint az a Sánc-dűlő – Székhegy-dűlő fejlesztési irányja érdekében megtartott lakossági fórumon megmutatkozott, a helyi lakosság és telektulajdonosok

egyhangúlag tiltakoztak a terület ipari-gazdasági irányú fejlesztése ellen. Ezzel együtt jelezték igényüket a beépítési mérték megemelését.

Kérjük Tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy a Sánc-dűlő, Székhegy-dűlő szabályozási lehetőségeinek figyelembe vételével, törekedjék a hasonló igényű változtatási kérelmek egységes becsatornázására, illetve kérjük tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy milyen további teendők szükségesek, illetve segítenék elő a terület lakosság által preferált, „szelíd” fejlesztési irányának megvalósítását. Természetesen a tulajdonosok viselik ennek költségét.

Üdvözlettel
Szabóné Albert Edina

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.
Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

61.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 02 9/560-2/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. F. L.

Tárgy: KÉRELEM

Alulírott, **Bodnár János Béla** (szül.:

Kelemen Szilárd

és

Tölgyesi Diána

a **Vác, Sánc-dűlő 20025/6-7 hrsz-ú** telkek tulajdonosai

vagyunk. Telkeinket hétvégi, hobbitelekként használjuk, műveljük a kertet és szinte minden szabadidőnket ott töltjük. A mieinken és a környező kis telkeken régi, több, mint harminc éves pici gazdasági épületek állnak, melyek amellett, hogy a jelenlegi használatához sokszor elégtelen méretűek, kimerílik, vagy túllépik a jelenlegi 3%-os beépíthetőséget.

Fentiek miatt kérjük, a hatályos Helyi Építési Szabályzat területfelhasználását (Mk kertes mezőgazdasági terület) megtartva, annak beépítési mértékét **a jelenlegi 3%-ról 6%-ra felemelni az építhető alapterület maximalizálása mellett, és az építhető rendeltetések körét a kertműveléssel összeegyeztethető szelíd turisztikai funkciókkal kiegészíteni (pl. kemping, kerékpáros központ, bakancsos-kerékpáros, szálláshely, stb.).**

Tekintettel a telkek kis méretére és közvetlen kerékpárúti kapcsolatára, fentieket javasoljuk a Sánc-dűlő kis (700-2000 m²-es) telkeire kiterjeszteni.

A kérelem megalapozásához vállaljuk a Telepítési tanulmányterv elkészítését.

Indoklás:

Amint az a Sánc-dűlő – Székhegy-dűlő fejlesztési irányja érdekében megtartott lakossági fórumon megmutatkozott, a helyi lakosság és telektulajdonosok egyhangúlag tiltakoztak a terület ipari-gazdasági irányú fejlesztése ellen. Ezzel együtt jelezték igényüket a beépítési mérték kis mértékű megemelésére, és a városrészekben „szelíd” rendeltetések megtartására.

Kérjük Tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy a Sánc-dűlő, Székhegy-dűlő szabályozási lehetőségeinek figyelembe vételével, törekedjék a hasonló igényű változtatási kérelmek egységes becsatornázására, illetve kérjük tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy milyen további teendők szükségesek, illetve segítenék elő a terület lakosság által preferált, „szelíd” fejlesztési irányának megvalósítását.

Kelt: Vác, 2021. december 1.

Köszönettel:

Bodnár János Béla
Kelemen Szilárd
Tölgyesi Diána

Kapcsolattartó: Tölgyesi Diána I településtervező I

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020 SZEPT 25. 9/260-1/2020	
Szám:	Felhasználó:
Melléklet:	Feladó: T.A.

Műszaki osztály – Főépítési Csoport

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác,

Március 15. tér 11.

Tárgy: terület átsorolási kérelem

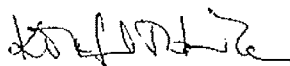
Tisztelt Főépítész!

Alulírott Konfár Mónika (anyja neve: Holdas Mária, születési hely, idő: Vác, 1975. 02. 28.) azzal a kérelemmel fordulok önhöz, hogy a tulajdonomban lévő 20049 hrsz. területet MÁ övezetből MK3 övezetté minősítsék át. Indoklás: A telkem a 15-ös szelvényben fekszik, s a telkem melletti telkek MK3 minősítésűek. Szeretnék egy ún. tanyagazdaságot építeni, de ehhez elengedhetetlen a telkem átsorolása. 2016. december 6.-án kelt ugyanezen tárgyú korábbi kérelemre, amelyet az előző tulajdonos, Holdas Mária (édesanyám) adott be, azt a választ kapta Önöktől, hogy a 2017-es HÉSZ, kérelmünket nem tartalmazza, azonban a következő módosítási eljárásba nyilvántartásba veszik. Érdeklődöm, hogy az elmúlt 4 évben történt-e ilyen irányú változás? Illetve mikorra várható az érvényes Helyi Építési Szabályzat módosítása, amelyben már benne lesz az átsorolás?

Tisztelettel kérem kérelmem kedvező elbírálását és várom szíves értesítését!

Vác, 2020. 09. 23.

Üdvözlettel:



Konfár Mónika

Műszaki osztály – Főépítési Csoport

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác,

Március 15. tér 11.

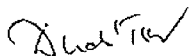
Tárgy: terület átsorolási kérelem**Tisztelt Főépítész!**

Alulírott Dudás Tibor (anyja neve: , születési hely, idő: azzal a kérelemmel fordulok önhez, hogy a tulajdonomban lévő 20049/40 hrsz. területet MÁ övezetből MK3 övezetté minősítsék át. A telkem a 15-ös szelvényben fekszik, s a telkem melletti telkek MK3 minősítésűek. Szeretnék egy ún. tanyagazdaságot építeni, de ehhez elengedhetetlen a telkem átsorolása. 2016. december 6.-án kelt ugyanezen tárgyú korábbi kérelemre, amelyet az előző tulajdonos, Miskei Miklósné (nagynéném) adott be, azt a választ kapta Önöktől, hogy a 2017-es HÉSZ, kérelmünket nem tartalmazza, azonban a következő módosítási eljárásba nyilvántartásba veszik. Érdeklödöm, hogy az elmúlt 4 évben történt-e ilyen irányú változás? Illetve mikorra várható az érvényes Helyi Építési Szabályzat módosítása, amelyben már benne lesz az átsorolás?

Tisztelettel kérem kérelmem kedvező elbírálását és várom szíves értesítését!

Vác, 2020. 09. 23.

Üdvözlettel:


Dudás Tibor

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 12:33
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: Sánc Dűlő

Fontosság: Sürgős

VÁCI POLGÁRMESTERI 17 HIVATAL	
2021 DEC 02 9/560-4/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: P. J. L.

Taskovics Andrea
mb. főépítész
Váci Polgármesteri Hivatal
2600 Vác, Március 15. tér 11.
e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu
tel: 27/513-462

From: Miklós Hajóczy
Sent: Monday, November 29, 2021 7:57 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject: Sánc Dűlő
Importance: High

Tisztelt Taskovics Andrea,

a 2021.11.29 rendezett lakossági fórumon elhangzottak és Dr.Házy Béla által benyújtott terület átminősítés alapján, kérvényezem és kezdeményezem a tulajdonomban lévő 20049/26; 20049/27; 20049/28 hrsz. telkek SZT szerinti MK-3 jelű kistelkes kertövezet átminősítését, az elhangzottak alapján MK-6 jelű övezetté.

köszönettel és tisztelettel
Hajóczy Miklós

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tárgy: HÉSZ

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 08. 9/473-6/2021	
Szám:	Elszám:
Változat:	Első:
módosítás-iránti kérelem	

Tisztelt Főépítész asszony !

Dr. Házy Béla
Önkormányzat felé.

alatti lakos az alábbi kérelemmel élek az

Kizárólagos tulajdonomat képezi a Vác, Sándor-dűlőben lévő Vác, 20067 hrsz. alatti felvett, kivett, zártkerti művelés alól kivett ingatlan.

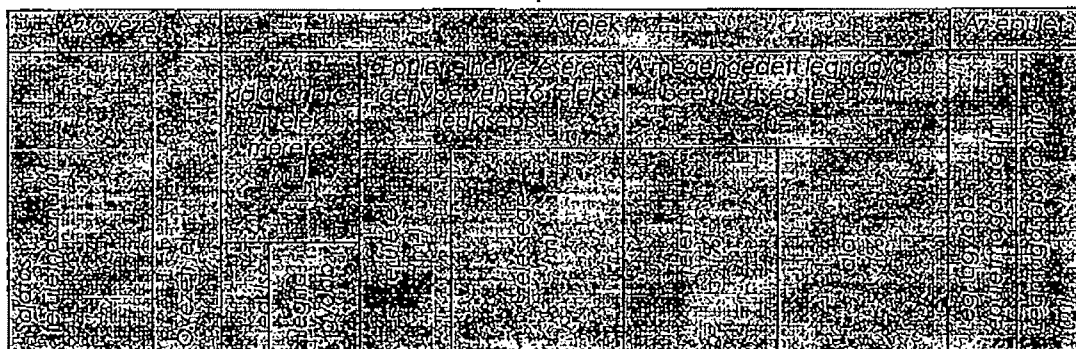
Ezennel kérem, hogy a fenti ingatlanok a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti jelenlegi Zk mk jelű övezeti besorolását a HÉSZ jelenleg folyamatban lévő módosítása során Mk-6 jelű övezetre változtassák meg.

Az általam már a 20049/31-33 hrsz. alatti ingatlanokra benyújtott Tanulmány alapján az alábbi szabályozást kérelmezem a területre:

A Helyi Építési Szabályzatban új kertes mezőgazdasági övezet létrehozása szükséges, melyet a javaslatban a hatályos HÉSZ alapján Mk-6 jellel jelölt.

Az új Mk-6 övezet előírásai:

- Az Mk-6 jelű övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, kis haszonállat tenyésztés (pl. baromfi, nyúl), továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek, valamint
- mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű épületek.
- Az övezetben lakás nem létesíthető.
- Az övezetben a rendeltetéshez szükséges parkolóhelyekből 1 db biztosítható telken belül, a fennmaradó parkolóhelyet az övezetben e célra kijelölt területen – „köz számára kötelezően megnyitott parkoló”-ban – kell biztosítani.
- A Szabályozási terven jelölt „telken belüli kötelező fásítás” területén egy fasort kell ültetni a Településképi rendeletben meghatározott fajokból.
- A burkolt felületek összes nagysága legfeljebb a telek 5%-a lehet, de legfeljebb 300 m².
- Az épületeket az utcai telekhatártól legalább 10 méter távolságra kell elhelyezni.
- Telkenként legfeljebb egy főépítmény, és melléképítmények építhetők. Az épületek összes bruttó alapterülete telkenként 250 m².
- Az Mk-6 övezetben a telekalakítás és építés feltétele:



Nagyter- kes kertőve- zet	Mk-6	3000	20.00 0	3000	20	8	8	5,0	7,5
------------------------------------	------	------	------------	------	----	---	---	-----	-----

64.

Indokolás:

A tegnapi napon a Sánc dűlő - Székhegy területek fejlesztési iránya érdekében megtartott lakossági fórumon egyértelműen tisztázásra került, hogy a lakosság, illetve a területen rendelkező váci lakosok egyhangúlag tiltakoztak a terület ipari irányú fejlesztése ellen. Ezzel egyidejűleg egyhangúlag és nyomatékosan kifejezték azon igényüket, miszerint a terület fejlesztési irányaként a mezőgazdasági- kertes művelés megtartása mellett fokozott lakossági igény van a beépítési százalék megemelésére legalább 8 %-os beépíthetőséggel. Ezt a szabályozási irányt az általam már benyújtott tanulmányterv tartalmazza, amelyet a tervtanács is támogatott.

Ezzel együtt kérem T. Főépítész Asszonyt, hogy a fejlesztési terület meghatározása, illetve a szabályozási lehetőségek figyelembevételével törekedjék a hasonló igényű változtatási kérelmek egységes becsatornázására, illetve kérjük tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy milyen további teendők szükségesek illetve segítenék elő a terület lakosság által igényt fejlesztési irányának megvalósítását.

Köszönettel:

Vác, 2021. november 30

.....
Dr. Házy Béla telektulajdonos

Melléklet: Vác 20067 hrsz. tulajdoni lap és térképmásolat

9/2023-as határozat

1. melléklet

40.

Taskovics Andrea Főépítész

VÁCI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Feladó:	Gábor Flamich
Küldve:	kedd 2021. november 30 9:32
Címzett:	Taskovics Andrea Főépítész, Vác Polgármestere
Másolatot kap:	Péter Flamich, mindszenti
Tárgy:	HÉSZ módosítás kérése a Vác zártkerti HRSZ-20049/36 ingatlan tekintetében

Tisztelt Polgármester és Főépítész Asszony!

Ezúton kérem Önöket és Vác Város Képviselőtestületét, hogy Vác Város Helyi Építési Szabályzatának során következő módosítása során tegyék lehetővé a Vác zártkerti 20049/36 helyrajzi számú ingatlanunk mezőgazdasági tevékenységek kiszolgálására történő beépíthetőségét „kisüzemi mezőgazdálkodási (Má-k)” terület kijelölésével oly módon, hogy a terület beépíthetőségének és a kialakítható telekméret alsó határát 1500m²-ben határozzák meg; 10%-os maximális beépíthetőséggel (OTEK 29. § (3) 3. szerint); 800m²-es maximális építmény alapterülettel és 7m-es maximális építménymagassággal. A 800m²-nyi épületméretre azért van szükségünk, hogy a gazdálkodásunkhoz szükséges gépeket környezetkímélő módon és a környezeti hatások maximális kizárásával tudjuk tárolni. Az 1500m²-es minimális beépíthetőség biztosításával a bicikliút menti kiszolgáló létesítmények kialakítását tennék lehetővé. A kérelmemben szereplő övezeti besorolás kialakításával a következő tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezését tervezzük megvalósítani:

- A területtel határos kerékpárút mentén kerékpáros agro- és ökoturizmushoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezése (OTEK 29. § (2a) szerint)
- A terület mezőgazdasági területekkel határos részein a mező- és erdőgazdálkodási tevékenységünkhöz kapcsolódó építmények elhelyezése (OTEK 29. § (1) szerint)

Tevékenységem bemutatásaként annyit mondanék el magamról, hogy jelenleg 500 ha-nyi területen foglalkozom erdőgazdálkodással. A gazdálkodási terület 80%-a Natura 2000 terület, közel fele védett nemzeti park terület. Az erdőgazdálkodási területem 90%-a örökzöld üzemmódban művelt (soha nem lesz tarra vágva), környezetkímélő erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával. Az erdőgazdálkodási területemből 30 ha fekszik Vác közigazgatási területén, mely területből 6 ha eddig legelőként volt nyilvántartva és 60 000 facsemetényi makk elvetésével idén ősszel erdősítettük. Erdőterületeimen több mint 40 ha-on helyeztek ki mesterséges odúkat illetve több mint 200 ha-nyi területen alakítottunk ki mikroélelőhelyeket holt fák visszahagyásával.

A Natura 2000 és védett területeken végzett tevékenységemet a WWF Magyarország 2016-ban Élő Erdő díjjal tüntette ki. Jelenleg is a WWF-el együttműködve dolgozunk egy, a klímaváltozás kihívásainak megfelelő erdőgazdálkodási modell bemutatásán.

Felhívom továbbá a figyelmüket arra a tényre, hogy a Termőföld védelmi törvény (2007. évi CXIX.) 2. § 15. pont szerint az erdőgazdálkodás mezőgazdasági tevékenységnek minősül illetve az erdőgazdálkodás tevékenység (TEAOR 02.20) körébe tartozik a tűzifa előállítás. Így a területen a tevékenységünket jelenleg is törvényes keretek között folytathatjuk, a kérésem támogatásával kizárólag az építészeti szempontból rendezett körülmények kialakítását tennék lehetővé, így a környékbeli lakosság illetve a bicikli úton közlekedők számára is pozitív változást jelenthetne.

Remélem kérelmem pozitív elbírásával Önök is támogatni fogják a környezettudatos mező és erdőgazdálkodási tevékenységem rendezett körülmények között történő folytatását.

Üdvözlettel,

Flamich Gábor

Élő Erdő Díjas Erdőgazdálkodó

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tisztelt Főépítész asszony!

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
9/144-5/2021 2021 DEC 08	
Szám:	Előzmény: 57/21
Megjelölés:	Ellátó:

Dr. Házy Béla
Önkormányzat felé.

alatti lakos az alábbi kérelemmel élek az

kizárólagos tulajdonomat képezik a Vác, Sánc-dűlőben lévő, jelenleg 20049/31-33 hrsz. alatt felvett, kivett, zártkerterű művelés alól kivett ingatlanok. A folyamatban lévő telekalakítás eredményeként a létrejövő ingatlanok helyrajzi száma 20049/44-49 és 20049/51-55 hrsz. lesz, kivett, zártkerterű művelés alól kivett terület művelési ággal.

Ezennel kérem, hogy a fenti ingatlanoknak a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti jelenlegi Mk-4* jelű övezeti besorolását a HÉSZ jelenleg folyamatban lévő módosítása során a kérelemhez mellékelte Telepítési tanulmányterv által javasolt Mk-6 jelű övezetre változtassák meg.

A Tanulmány alapján az alábbi szabályozást kérelmezem a területre:

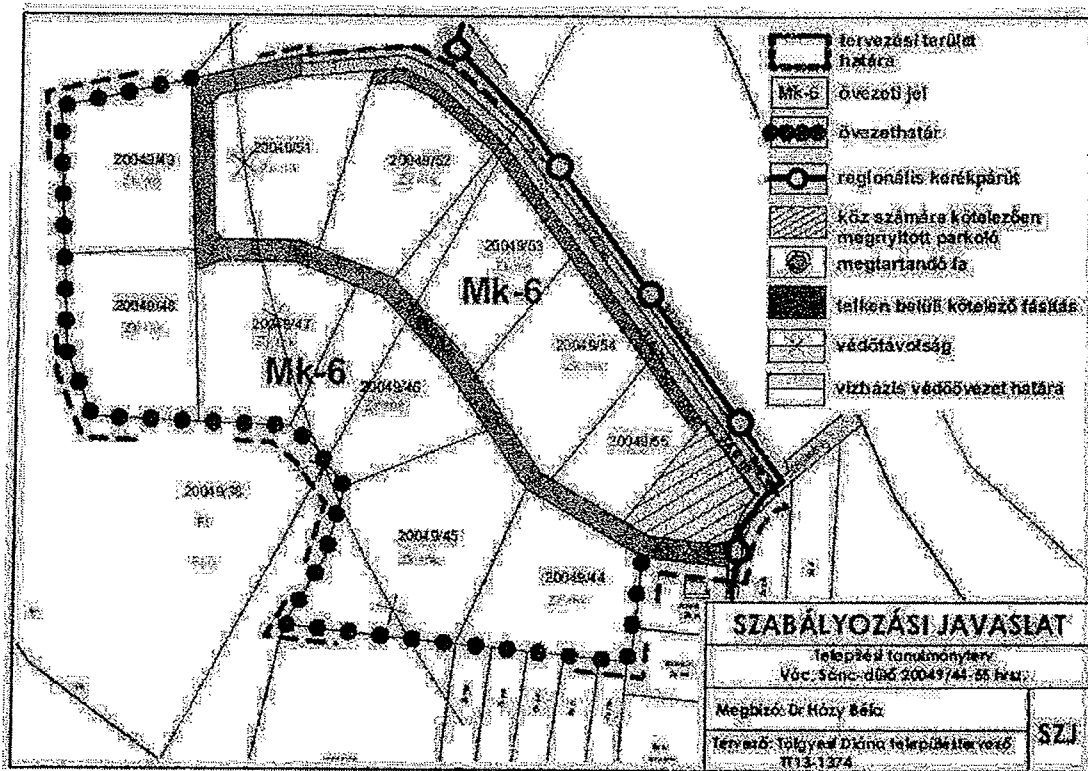
A Helyi Építési Szabályzatban új kertés mezőgazdasági övezet létrehozása szükséges, melyet a javaslatban a hatályos HÉSZ alapján Mk-6 jellel jelölt.

Az új Mk-6 övezet előírásai:

- Az Mk-6 jelű övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, kis haszonállat tenyésztés (pl. baromfi, nyúl), továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek, valamint:
- mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű épületek.
- Az övezetben lakás nem létesíthető.
- Az övezetben a rendelkezéshez szükséges parkolóhelyekből 1 db biztosítható telken belül, a fennmaradó parkolóhelyet az övezetben e célra kijelölt területen – „köz számára kötelezően megnyitott parkoló”-ban – kell biztosítani.
- A Szabályozási terven jelölt „telken belüli kötelező fásítás” területén egy fasort kell ültetni a Településképi rendelemben meghatározott fajtákból.
- A burkolt felületek összes nagysága legfeljebb a telek 5%-a lehet, de legfeljebb 300 m².
- Az épületeket az utcai telekhatártól legalább 10 méter távolságra kell elhelyezni.
- Telkenként legfeljebb egy főépítmény, és melléképítmények építhetők. Az épületek összes bruttó alapterülete telkenként 250 m².
- Az Mk-6 övezetben a telekalakítás és építés fellétele:

Az övezet		A telek				Az épület	
Sajátos területhasználata	Övezeti jel	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség faterpesszint	
		lekkisebb	legnagyobb	területe (m ²)	szélessége (m)	felület (%)	alatti (%)
						Legnagyobb épületmagasság (m)	Legmagasabb pontba (m)

Nagyfajta kerítési kerítési kerítési	Mk-6	3000	20,00	3000	20	8	8	5,0	7,5
---	------	------	-------	------	----	---	---	-----	-----



A kérelem indoklását és alátámasztását szintén a mellékelt Telepítési tanulmányterv tartalmazza.

A Tanulmányt a helyi építészeti tervtanács a 9/473-3/2021 sz. településképi véleményében változtatás nélkül egyhangúlag elfogadásra javasolta, és településrendezési szerződés megkötésére javasolta a Képviselő testületnek.

Melléklet: Telepítési tanulmányterv - Településrendezési szerződés megkötéséhez
Vác, Sándor-dűlő 20049/44-55 hrsz. „Vác-északi Kertészeti Terület”
- Vác 20049/31-35 helyszínrajz.

Kelt: Vác, 2021. november 25

Tisztelettel:

P. Hózy Béla

Dr. Hózy Béla

Álvettem:

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: kedd 2021. november 30 12:34
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW:

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 08 9/572-1/2021	
Személy:	Előzetes:
Megjegyzés:	Előzetes: 9/572-1

Taskovics Andrea

mb. főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

From: Dr. Hazy Dorottya
Sent: Monday, November 29, 2021 8:09 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject:

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Vác 20049/38 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként az alábbi kérelemmel fordulok Tisztelt Főépítész asszony felé.
A HÉSZ módosításával kapcsolatosan eztú n kérem szíves eljárását az ingatlan véderdő jellegének megszüntetésére.
Az ingatlan körülv evő területek mezőgazdasági jellegű besorolásúak (Mk 3 és Mk 4 jellemzően).
A megjelölt ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg fásított területként nyilvántartott.
A fásított terület megtartása mellett van lehetőség építmény elhelyezésére, azonban jelenleg a teljes terület
véderdő így semmilyen építmény nem helyezhető el rajta. A fásítást más ingatlanokon történő megvalósítását
vállalni tudom. Nem kívánom a fákat kivágni, a terület jellegének megtartása mellett azonban teljesen érthetetlen a
körülötte lévő területek hasznosításának elszűnyedése és a többi terület javára és a tulajdonom kárára.
Kérem szíves eljárását annak érdekében, hogy a területről a védelmi jelleg megszüntetésre kerüljön.

Tisztelettel:

dr. Hazy Dorottya



DR. HAZY DOROTTYA
ügyvédi iroda

Tájékoztatjuk a Tisztelt Ügyfeleket, hogy az Ügyvédi Iroda e-mail címe megváltozott, az új cím:

FIGYELMEZTETÉS: Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen levél tartalma bizalmas, és az ügyvédi titoktartás védelme
alatt áll, mely csak a címzett számára szóló információkat tartalmaz, jogosulatlan felhasználása törvénybe ütközik.
Amennyiben tévedésből kapta meg, vagy vette át a jelen levelet, kérjük értesítsen minket.

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tisztelt Főépítész asszony!

Dr. Hózy Béla
Önkormányzat felé.

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 08 9/47 3-6/2021	
Szám:	
Megnevezés:	

Kizárólagos tulajdonomat képezi a Vác, Sándi-dűlőben lévő Vác, 20067 hrsz. alatti felvett, kivett, zártkerti művelés alól kivett ingatlan.

Ezennel kérem, hogy a fenti Ingatlannak a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti jelenlegi Zk mk jelű övezeti besorolását a HÉSZ jelenleg folyamatban lévő módosítása során Mk-6 jelű övezetre változtassák meg.

Az ingatlanom már a 20049/31-33 hrsz. alatti ingatlanokra benyújtott Tanulmány alapján az alábbi szabályozást kérelmezem a területre:

A Helyi Építési Szabályzatban új kertes mezőgazdasági övezet létrehozása szükséges, melyet a javaslatban a hatályos HÉSZ alapján Mk-6 jellel jelölök.

Az új Mk-6 övezet előírásai:

- Az Mk-6 jelű övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, kis használati tenyésztés (pl. baromfi, nyúl), továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek, valamint
- mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű épületek.
- Az övezetben lakás nem létesíthető.
- Az övezetben a rendeltetéshez szükséges parkolóhelyekből 1 db biztosítható telken belül, a fennmaradó parkolóhelyet az övezetben e célra kijelölt területen – „köz számára kötelezően megnyitott parkoló”-ban – kell biztosítani.
- A Szabályozási tervben jelölt „telken belül kötelező fásítás” területén egy fásort kell ültetni a településképi rendeletben meghatározott fafajokból.
- A burkolt felületek összes nagysága legfeljebb a telkek 5%-a lehet, de legfeljebb 300 m².
- Az épületeket az utcai telekhatártól legalább 10 méter távolságra kell elhelyezni.
- Telkenként legfeljebb egy főépítmény, és melléképítmények építhetők. Az épületek összes bruttó alapterülete telkenként 250 m².
- Az Mk-6 övezetben a telekalakítás és építés feltétele:

Övezet	Telek mérete	Építmények	Telek mérete	Építmények	Telek mérete	Építmények
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény
Mk-6	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény	1000 m ²	1 db főépítmény, 1 db melléképítmény

Nagyter- kes kertőre- zet	Mk-6	3000	20,00	3000	20	8	8	5,0	7,5
------------------------------------	------	------	-------	------	----	---	---	-----	-----

Indokolás:

A tegnapi napon a Sándor - Székhegy területek fejlesztési irányá érdekében megtartott lakossági fórumon egyetelműen tisztázásra került, hogy a lakosság, illetve a területen rendelkező vállalkozások egyhangúlag tiltakoztak a terület ipari irányú fejlesztése ellen. Ezzel egyidejűleg egyhangúlag és nyomatékosan kifejezték azon igényüket, miszerint a terület fejlesztési irányaként a mezőgazdasági- kertés művelés megtartása mellett fokozott lakossági igény van a beépítési százalék megemelésére legalább 8 %-os beépíthetőséggel. Ezt a szabályozási irányt az általam már benyújtott tanulmányterv tartalmazza, amelyet a tervtanács is támogatott.

Ezzel együtt kérem T. Főépítész Asszonyt, hogy a fejlesztési terület meghatározása, illetve a szabályozási lehetőségek figyelembevételével törekedjék a hasonló igény változtatási kérelmek egységes becsatornázására, illetve kérjük tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy milyen további teendők szükségesek illetve segítenék elő a terület lakosság által igényelt fejlesztési irányának megvalósítását.

Köszönettel!

Vác, 2021. november 30.


Dr. Hózy Béla telektulajdonos

Melléklet: Vác 20067 hrsz. tulajdoni lap és térképmásolat