

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; mindszeinti
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 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 örökzöld üzem módban 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 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

Taskovics Andrea
Főépítész Asszony részére

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL		10
9/444-5/2021 2021 DEC 08		
módosítás iránti kérelem		
Szám:	E-nyomtatvány: 10/544	
Megnevezés:	E-nyomtatvány: 10/544	

alatti lakos az alábbi kérelemmel élek az

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:

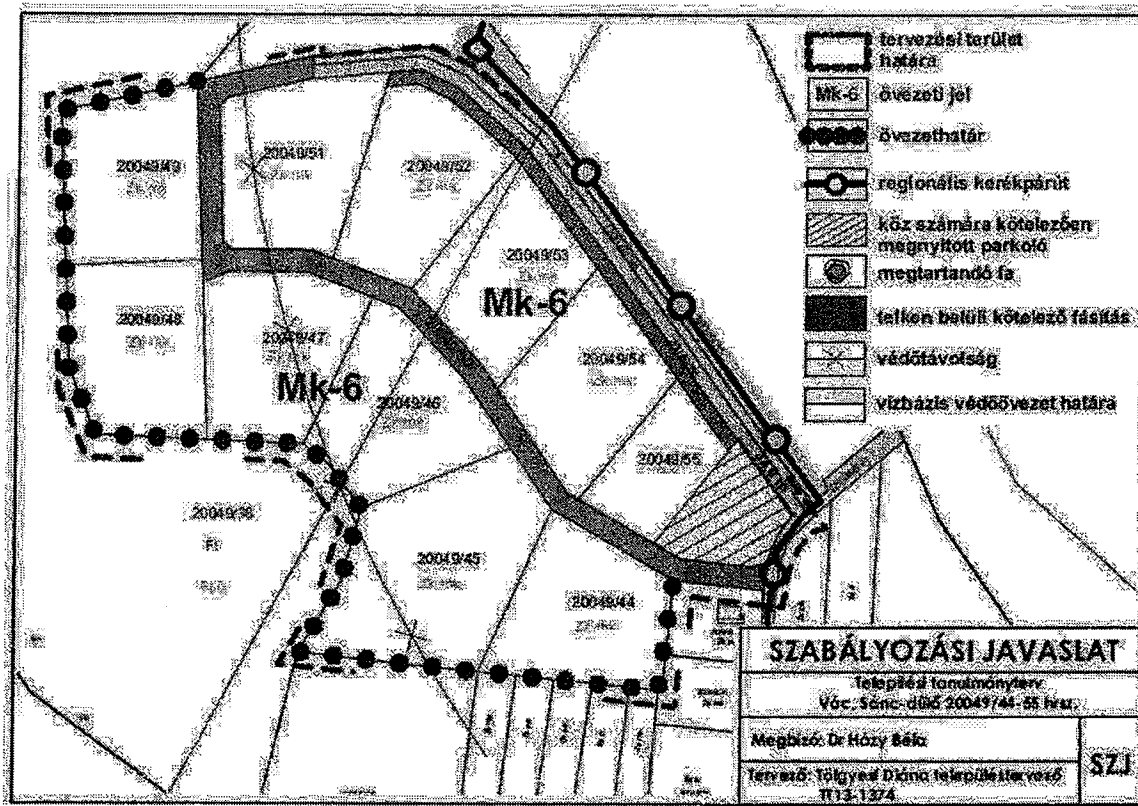
A Helyi Építési Szabályzatban új kertes mezőgazdasági övezet létrehozása szükséges, melyet a javaslatban a hatályos HÉSZ alapján Mk-6 jellel jelölt.

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 belül kötelező fasítás” területén egy fasort kell ültetni a Településképi rendeletben meghatározott fafajokból.
- 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	
Számos területfoglalási	Övezeti jel	A kialakított új telek mérete (m²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség faterpyszint	
				területe (m²)	szélessége (m)	felül (%)	alatt (%)
		legkisebb	legnagyobb				

Nagyföld keleti kerfőve zei	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, 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

Átvettem:

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 11/30/2021	
ÖSSZ:	ELŐIRAT
MELLETT:	ELŐIRAT 11/30/2021

Taskovics Andrea

mb. főépítész

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

tel: 27/513-462

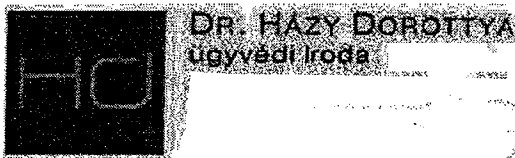
From: Dr. Házy Dorottya
Sent: Monday, November 29, 2021 8:09 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject:

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 elszenvedése 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

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. Házzy Béla
Önkormányzat felé.

Tárgy: HÉSZ módosítás iránti kérelem

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 08 9/473-6/2021	
Szám:	784
Megnevezés:	HÉSZ módosítás iránti kérelem

I lakos az alábbi kérelemmel élek az

Kizárólagos tulajdonomat képezi a Vác, Sándor-dűlőben lévő **Vác, 20067 hrsz. alatti** telvet, 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 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 tervben jelölt „telken belül kötelező fásítás” területén egy fasort kell ültetni a Településképi rendeletben meghatározott fafajokból.
- 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	
Helyi Építési Szabályzat	Övezet	A telek		Az épület	
		telek alakítására	épület elhelyezésére	A megengedett legnagyobb épület mérete	Az épület
Helyi Építési Szabályzat	Övezet	telek alakítására	épület elhelyezésére	A megengedett legnagyobb épület mérete	Az épület
		telek alakítására	épület elhelyezésére	A megengedett legnagyobb épület mérete	Az épület

Nagyföld kés körtöve zei	Mk-6	3000	20,00	3000	20	8	8	5,0	7,5
-----------------------------------	------	------	-------	------	----	---	---	-----	-----

Indokolás:

A tegnapi napon a Sándor dűlő - Székhegy területek fejlesztési irányba 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- kertés művelés megőrzése 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 igényelt fejlesztési irányának megvalósítását.

Köszönettel:

Vác, 2021. november 30.


Dr. Háy Béla telektulajdonos

Melléklet: Vác 20067 hrsz. tulajdoni lap és térképmásolat

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 HIVATAL	
2021 DEC 02 9/560-4/2021	
Szám:	Sorszám:
Melléklet:	Előadó: T. Á. I.

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 02 9/560-2/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. 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, hobbitelkeként 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, kimerültek, vagy túllépik a jelenlegi 3%-os beépíthetőséget.

Fentiek miatt kérjük, a hatályos Helyi Építési Szabályzat területfelhasználását (Mk kerítés 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 vállaltuk 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

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:	Előzmény:
Melléklet:	Előadó: J. 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: Tamás Rozina <[redacted]>
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.: [redacted]), 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 használatához sokszor elégtelen méretűek, kimerítik, vagy túllépik a jelenlegi 3%-os beépíthetőséget.

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

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

Indoklás:

Amin az a Sándor-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 Sanc-dűlő, Székhegy-dűlő szabályozási lehetőségeinek figyelembe vételével, törekedjék a hasonló igényű változtatási kérelmek egységes becsatolására, 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

Petényi Judit Lilla

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

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 DEC 02 9/566-5/2021	
Szám:	Előzmény:
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 <1>
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 Székhely-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 nevére van: Diósi-Moravcsik Angéla.

A levelezési címünk

Telefonszámunk:

Megtisztelő segítségüket és válaszukat előre is köszönjük!

Üdvözlettel:

Diósi Dániel és Angéla

Taskovics Andrea Főépítész

Feladó: Tamás Rozina
Küldve: szerda, 2021. december 1 17:43
Címzett: Taskovics Andrea Főépítész
Másolatot kap:
Tárgy: 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 Homok 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 Hajóczky 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. kertés mezőgazdasági terület) megtartva, annak beépítési mértékét **a jelenlegi 3%-ról 8-10%-ra felemelni az építhető alapterület maximalizálása mellett, és az építhető rendeltetések körét a kertműveléssel összeegyeztethető szelíd turisztikai funkciókkal kiegészíteni (pl. kemping, kerékpáros központ, szálláshely, stb.).**

Tekintettel a telkek kis méretére és közvetlen kerékpárúti kapcsolatra, 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 becsatolására, 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
Főépítési Osztály
Vác
Március 15. tér 11.
2600

E-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021. DEC 02 9/560-3/2021	
Szám:	Előzetes:
Melléklet:	Előadó: J. J. /

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 (HESZ) felülvizsgálatával kapcsolatban, valamint a 2021. november 29-én megtartott lakossági fórumon elhangzottakkal összhangban az alábbi

**egyedi módosítási
kérelmek**

terjesztjük elő.

- 1) Kérjük az ingatlan beépíthetőségének „ésszerű keretek közötti” növelését.
Támogatjuk, hogy az övezetre vonatkozó beépíthetőség akár övezeti szinten módosításra kerüljön a HESZ-ben.
- 2) Kérjük a HESZ 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

62

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. SZEPTEMBER 25.	
9/260-1/2020	
Szám:	Előadó:
Melléklet:	T A

Műszaki osztály – Főépítési Csoport

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác,

Március 15. tér 11.

Tárgy: terület átsorolási kérelem

Tisztelt Főépítész!

Alulírott Konfár Mónika (

az azzal a kérelemmel fordulok önökhöz, hogy a tulajdonomban lévő 20049/41 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 HESZ, 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 () azzal a kéréssel fordulok önhöz, 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. 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:


Dudás Tibor

**Vác Város Önkormányzata
Főépítészeti Osztály**

Vác

Március 15. tér 11.

2600

E-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 22 / 9/528-4/2021	
Szám:	Előzetes:
Melléklet:	Előadó: T. F. L.

Holma Gábor Tamás

Tisztelt Főépítészeti Osztály!

Szabály - dílt

Vác zártkerti övezetében lévő területek vonatkozásában az alábbi szabályozás hatályos.

Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelete (HESZ) 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 gyümölcs termesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, 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 - lakóépítmény 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 felet 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 kertes 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.

035 m²

Szíves közreműködésüket előre is köszönöm.

Vác, 2021. november 18.

Tisztelettel,


Holma Gábor Tamás

Vác Város Önkormányzata

Főpolgármesteri Hivatal

Vác

November 15. 14. 11.

2000

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 NOV 24	
3/539-1/2021	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Előadó: P. T. J.

Tisztelt Főpolgármesteri Hivatal!

Tisztelt Tóthvárosi Andrea Főpolgármester Asszony!

Támogatjuk a HESZ 3%-os beépíthetőséget Vác külterületén. Nem támogatjuk a HESZ 10%-os beépíthetőséget Vác külterületén!

Mert végeláthatatlan problémát okozna az övezetben. Terasz terület, mezsgárdaság, karsztosítás, ökológiai értéket, kultúrát jelleget elvesztene! Megsemmisítve a még megmaradt régi építményt.

Helyette minden 1000 m²-re 100 m²-es házakat lakóházakat építenek. Először az összközművezetést aszfaltos utakkal, közvilágítással, csatorna víz áram ellátással. Helyet minden 1000 m²-re épített 100 m²-es ház talajadomása következik így Vác városától. Végeláthatatlan állatási problémával.

Előretekintő példaként sajnos máshol is ott van 10% terület építkezéssel, családok életét fenntartás és reményük meg. Mely a jövőre visszatekintve végeláthatatlan sokszorosa növekedne ehhez a határhoz. Egy 400 méteres föld utca jelenleg 3 háttérrel hátról új máshol hozzá 17 házra növekedne, tovább az ezen kívül meg kisebbre önkormányzat végeláthatatlan problémákat okozva az infrastruktúra hiánya miatt.

Vác, 2021 november 24.

Szentházy Viktor

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 HIVATAL	
2021 DEC 08	
9/539-2/2021	
Szám:	Előzetes
Melléklet:	2 db

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 telkek 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 kútvizet 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 kőszort földút. A szembejövő forgalom kiállításokkal megoldott, ami nem túl nagy forgalomnál elviselhető ugyan, de már most sem ideális. Az utak kibővítése 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 pufferezónái. 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.

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

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:	Előszár:
Melléklet:	Előadó: T. C. L.

Tisztelt Főépítész Osztály!

Alulírott Banyák András és Banyák Andrásné / /kérjük a Főépítész Osztály pozitív elbírálását,
 a tulajdonunkban lévő Vác, Székhegydtűlő 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 kertés 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

Tisztelt Főépítész Osztály!

Alulírott Banyák András és Banyák Andrásné / / 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.

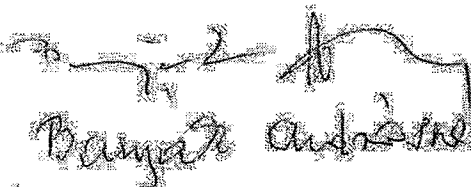
A megengedő szabályokra tekintettel kérjük, a jelenleg hatályos HESZ rendelkezések felülvizsgálatát, és a beépíthetőség százalékának, valamint az épület magasságának fentiek szerinti módosítását.

Vác, 2021. november 23.

Tisztelettel;

Banyák András

I.


Banyák Andrásné