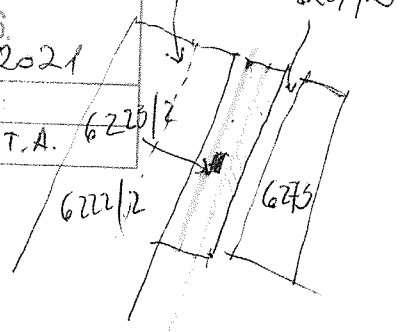
VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2021 JAN 06.
9/2-2/2021
Szám: | Ügyszám:
Melléklet: | Előadó: T.A.

17

TELJÓ-TÖRÖKI DGT
HÉK-SZT véleményezési dsk.
PARTNERSÉGI ÉRTESÍTÉL

(6200) út vége legyen a mostani HÉK szerint 8'm szélességű
min. 6'm is elegendő (kosárnyár miatt)



2021.01.06-

A kék szaggatott területre ne kerüljön rá a zöld színű "be nem építhető terület" jelölés.

A tervezett 6226/1 lsj. területen legfeljebb 2 lakóház helyezhető el kikötőt beszerzik a "HÉK"-be.

ELŐTERJESZTŐ 2021. 01. 05.

GYERMEK KÁROLY – A pirossal jelölt területről levágjuk le a be nem építhető részt

– A melléklet szerinti javaslatot adom be Deák köz szabályozási szélességére

– 6200 hrsz-i út vége a déli végpontja megszüntetése javasolt – a zöldterületek egybentartása miatt

– Van megkötés gyalogút a 6202 és 6203 telkek között.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)
2021 JAN 12.
Szám: 9/2-3/2021.
Iktatószám:
Melléklet:
Előadó: T. A.

Gyermek Károly

A jelenlegi 6227 hrsz-ú terület Tószékhegy V utcák utolsó zöldterülete, mint egy „tengerszem".
Mindenképp fontos lenne ennek a területnek az egyben megőrzése, megtartása.
Az övezeti miatt szükséges telekalakítás a területet kettévágná, mellyel ez a terület elveszítené jellegét.
/A gyurgyalagok átköltöztek ide a bánkút mellől!/

Javasoljuk, hogy a terület egy részét vegye át az önkormányzat, és cserével (értékegyeztetéssel) adjon másik Szigeti területet az övezeti megosztásban. Javaslat: 6241, 6242, 6243 hrsz
Ez után akár helyi védett természeti területté lehetne nyilvánítani.

A javaslatot támogatom:

GERNÁK KÁROLY (régészkutató) Gernák Károly

TÓTHFALUSI DIÁNA (településfejlesztő tervező) Tóthfalusi Diána

TAGOVICS ANDREA (mb. főépítész) Tagovics Andrea

Főépitész

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2021 JAN 21.
9/2-5/2021
Szám:
Melléklet:
Érkezett:
Átvette: T. A.

Feladó: Iroda Tájmester <tajmesterkft@gmail.com>
Küldve: hétfő 2021. január 18 14:05
Címzett: Főépitész; Andrea Szabó
Tárgy: Vác, Törökhegy tervezett helyi TVT

Kedves Andrea,
vasárnap sikerült kijutnom vácra és megtaláltam az érintett területet is. Lovak és rackák legelésztek nagy békességben és kutyák ugattak veszettül a terület védelmében. Sajnos nem volt senik a helyszínen, így nem jutottam be, de amennyire lehetett körbe nézegettem.

Ez egy áthalmozott, de elsősorban lösz talajon, hegylábi területen képződött völgyfő. Felszínforma tekintetében elég ritka az ilyesmi beépítésre szánt területen.
A növénytakarót hó fedte, meg közelébe sem tudtam menni a gyepnek. Azonban a térképek alapján ez a terület minden időben gyep volt, ahogy a kálvária domb védett területe is. Valószínűleg korábban is legeltették, ezért áll a régi kút a bejárattal szemben. Ez azt sejteti, hogy fajban gazdag löszgyep maradvány lehet a területen, hasonló fajokkal, mint, ami alapján a Kálvária-domb védett lett (reménykedjünk!).
Több partfal szakadást is megfigyeltem, de a távolból nem tudtam felfedezni a gyurgyalag üregek sötétebb nyílásait. Esélyes, hogy laknak itt, hiszen ők a gyümölcsösök löszfalban fészkelő madarai. A kórház és főleg a véderedő, a gyümölcsfák ritkulása a Kálvária-domb környékén vezethetett más tényezőkkel ahhoz, hogy azt a falat elhagyják.

Ez eddig még csak azt jelenti, hogy szemre van a területben védelmi potenciál.

Azt gondolom a DINPI munkatársait, területi felügyelőjét kellene megkeresni egy bejárás kezdeményezésével. Azzal a kéréssel, hogy természetközeli állapotú löszgyep és gyurgyalag fészkek megőrzése érdekében akar az Ök védelmet elrendelni és szeretn előzetes véleményt kapni az ügy előkészítéséhez. Ez nem kerülne semmibe, talán ki lehet csalogatni DINPI-s szakértőket, és lenne benyomás arról is, hogy támogatják, vagy sem az ügyet.

A körbe nézelődés alatt viszont nagyon szép, régi tájelemeket fává nőtt sövényeket, és mélyutakat szegélyező mezsgyéket találtam narancseper fából és mezei juharból. Nem ártani egy tájérték - zöldfelületi elem katasztert készíteni nagyobb körzetben még a lakóterületi átalakulás előtt.

Üdvözlettel:
Illyés Zsuzsa
30-230-8919

Mentes a vírusoktól. www.avg.com

Kralicsek Márta

Feladó: Beáta Somfai <somfai.bea@gmail.com>
Küldve: szerda 2021. január 20 14:30
Címzett: Kralicsek Márta
Tárgy: Re: Felső-Törökhegy HÉSZ módosítás

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17
2021 JAN 21.
9/2-6/2021
Szám: Iktató:
Melléklet: Érkezett: T.A.

Kedves Érintettek!

Javaslatom a jelen módosítás 8. §-ra vonatkozik.
" épület legmélyebb tereptől mért közterület felőli homlokzatmagassága a megengedett legnagyobb épületmagasságnál legfeljebb 0,5 m-rel lehet nagyobb".
Ez szerintem nem értelmezhető: mit értünk legmélyebb terepnek?? Hol mérjük? A teljes telket kell figyelembe venni? Vagy csak az utcai (közterületi) homlokzatnál, ha pl. a homlokzatsíkkal párhuzamosan lejt a telek, és akkor a lejtés szerinti mélyebb pontnál kell értelmezni? Volt ebből peres ügy is (nem a Törökhegyen, hanem a Szederfa sorban). Javaslom példákkal illusztrálni, mire is gondol valójában a jogalkotó.

Köszönöm, hogy véleményezhettem.

Öleléssel,

Somfai Beáta
okl.építőmérnök
energetikai szakértő
+36-70/335-3939

Kralicsek Márta <foepitesztitkar@varoshaza.vac.hu> ezt írta (időpont: 2021. jan. 20., Sze, 12:06):

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019
Raul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Osztály

Tisztelt Címzettek!

Szeretnénk, ha a Felső -Törökhegyről küldött HÉSZ módosítás tervezetet véleményeznétek.

Január 29.-ig várjuk a véleményeket megküldeni.

Köszönettel:

Kralicsek Márta

főépítészi titkár

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

06/27-513-462

foepitesztitkar@varoshaza.vac.hu

Főépitész

Feladó: Csapó Attila <femo@femo.hu>
Küldve: szerda 2021. január 20 17:25
Címzett: Főépitész

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)
2021 JAN 21.
9/2-7/2021
Szám:
Mellékletek: TA -

Taskovics Andrea Főépítész Asszony részére

Tisztelt Főépítész Asszony!
Véletlenül jutott a tudomásunkra , hogy Vác, Gyeplő utcában lévő 5953/6 és a 5953/7 helyrajzszámú telkek közé gyalogutat terveztek. Kérjük a tervezetből az ide berajzolt gyalogút kivételét, mivel az egyik telek a tulajdonunkban van, a másik adásvétele pedig folyamatban van. Az egész területre szükségünk van, ezért a gyalogúthoz nem járulunk hozzá.
Tisztelettel: Csapó Attila, FÉMO Kft

Küldte a Windows 10 Posta

Főépitész

Feladó: László Lengyel <resszibt@gmail.com>
Küldve: kedd 2021. január 26 15:05
Címzett: Főépitész
Tárgy: Törökhegy HÉSZ módosítás

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2021 JAN 26.
9/2-8/2021
Szám: Előszám:
Melléklet: Előadó: T. A.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Telefonos beszélgetésünkre hivatkozva tennék észrevételt a tervezetről. A Kopja utcából szerintem utcát nem lehet csatlakoztatni a Harács közhöz. Mivel, hogy a Törökhegy csapadékvize jelenleg a tervezett Kopja utcán folyik le és ott egy 5m széles és 3m mély árok található. Tervezett útviszonyok 6026os hrsz. teleknél csapadékelvezetési problémát okozna a szemközti telekről a domborzat miatt. Véleményem szerint a Harács közből zsákutcát lehet csak kialakítani, mert a Kopja utcát nem lehet megépíteni. Mint a 6026os hrsz. telek tulajdonosa, javasolnám a hatályban lévő helyi építési szabalyzat megtartását, mert az építendő ingatlanok között így is 20m körüli a távolság. Ez szerintem élhető környezet tudna maradni. Kérném a tervezetet Harács közre elvetni.

Köszönettel és tisztelettel
Lengyel László tulajdonos

HARÁCS 3.0 _ Alaprajz 1.0.pdf

A beépítés a HÉSZ hatályos szabályozási vonalának figyelembevételével.docx

Kralicsek Márta

Feladó: G Z <zoltan.gubek@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2021. január 28 21:57
Címzett: Kralicsek Márta
Tárgy: Re: Felső-Törökhegy HÉSZ módosítás
Mellékletek: Harács köz tervlap részlet.pdf

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)
2021 JAN 29.
9/2-9/2021
Szám: Előszám:
Melléklet: Előadó: T. A.

Tisztelt Főépítészi Iroda!

Köszönjük a Felső -Törökhegyről küldött HÉSZ módosítás tervezetet véleményezési anyagát, melynek kapcsán - egy konkrét tervezési feladat során felmerült problémakört szeretnék megemlíteni.

Az általam elemzett rész a Harács közre vonatkozik, de mint egy, a meglévő terep esésvonalára merőleges nyomvonalú utcára, más területekre is igaz lehet.

Idézet a tervezetből:
4. §

A „HÉSZ" 32.§ (10) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

d) „Természetes terepfelszín megváltoztatása csak úgy lehetséges, hogy a szomszéd telkeken kialakult, illetve tervezett terepfelszíntől a telekhatártól mért 1,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet eltérni, továbbá gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról."

A Harács köz egy domboldalon, a lejtésirányra merőleges nyomvonalon kialakult/kialakuló utca, amelynek jelenleg meglévő közlekedési felülete feltöltéssel lett kialakítva, vélhetően már sok évtizede. A feltöltés tényére abból lehet következtetni, hogy a kialakult utcavonal város felőli telekhatárain változó magasságú támfalak vannak kialakítva, ahol nincs támfal, ott pedig a domboldalban - egyébként nem jellemző meredek földrézsű van változó mélységgel. Akad olyan szakasz is, ahol ez a mélység 1,5-2 m az útkoronához képest.

Az ilyen telkek esetében nem feltétlenül tartható a 0,5 m-es terepszint eltérés a szomszédtól, mert ahhoz, hogy a telekre be lehessen jutni gépjárművel, az előkert utca szintre való emelése az oldalhatárok esetében a szomszéd felé egyúttal szinteltérésnek való nem megfelelést is eredményez.

A Harács közben, a csatolt rajzon jelölt szakaszon a jelenleg hatályos szabályozási vonalhoz képest eltérés látható, bekerült egy új szabályozási vonalszakasz, amely éppen az előbb említett „szakadékon" fut keresztül.

Javaslom annak átgondolását, hogy nem lenne-e jobb megtartani a már kialakult útkoronát a város felőli oldalon ésszerűségi-gazdaságossági-útépítési megfontolások miatt (azaz nem megváltoztatni a jelenleg hatályos szabályozási vonalat, a város felőli telekhatárokat). A jelenleg meglévő út város felőli határvonalának megtartásának további hozadéka az lehetne, hogy nem alakítana ki beépítéssel kapcsolatos problémát azzal, hogy az utcavonalra merőlegesen kis mélységgel rendelkező 6026-ös helyrajzi számú telekre nem csak egy virsli alakú épület/lakás lenne elhelyezhető. (A szabályozási

vonal ugyanis lecsapna belőle kb. 40 m hosszban egy 2,5 m-es részt, ezzel utcavonalra merőlegesen egy 17 m-es telek alakulna ki, amely az 5 m előkert és 6 m hátsókert mellet 6 m-es bruttó épületszélességet jelentene.) A 6025-ös, szomszédos telekre nézve is előnyösebb lenne a régi szabályozási vonal megtartása, mert az is egy keskeny telek, hasonló adottságokkal, arányokkal.

Tisztelettel

Gubek Zoltán

Kralicsek Márta <foepitesztitkar@varoshaza.vac.hu> ezt írta (időpont: 2021. jan. 20., Sze, 12:06):

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019
Raul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Váci Polgármesteri Hivatal

Főépítészi Osztály

Tisztelt Címzettek!

Szeretnénk, ha a Felső -Törökhegyről küldött HÉSZ módosítás tervezetet véleményeznétek.

Január 29.-ig várjuk a véleményeket megküldeni.

Köszönettel:

Kralicsek Márta

főépítészi titkár

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

06/27-513-462

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2021 JAN 29.
9/2-10/2021
Szám: Előszám:
Melléklet: Előadó: T. A.

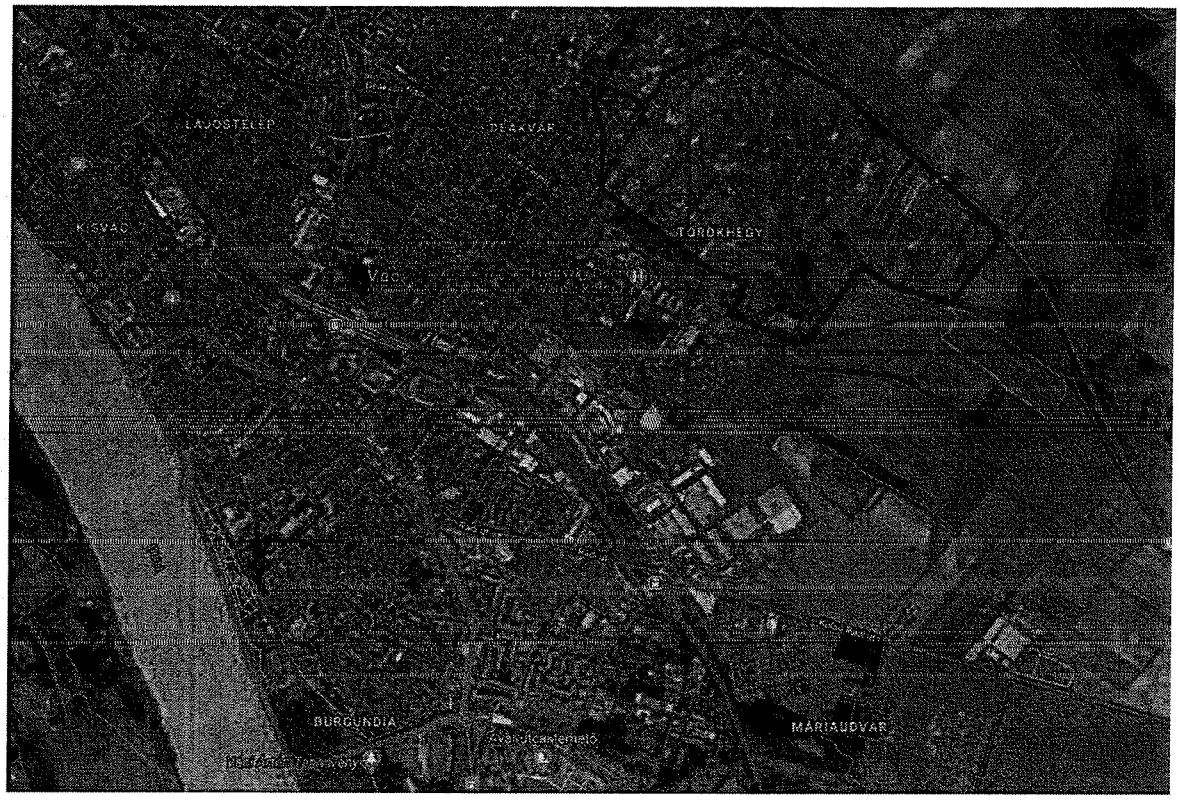
HÉSZ módosítás véleményezése

Tárgy:
Vác Város HÉSZ eseti módosítása
Egyszerűsített eljárás, véleményezési dokumentáció

Vác, Felső – Törökhegy Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6250 hrsz.- ú út – 6249-6247-6236-6235 hrsz.-ú telkek déli határa – Zabla köz – 6184 hrsz.-ú telek – Alsó Törökhegy út által határolt terület
és
a település kertvárosi lakóterületein a gépjárművek elhelyezésének szabályozása

Véleményem az alábbi:

1.) A Törökhegy Vác „rendkívül érzékeny és mindenhonnan látható" területe, ahol mostanra „rendkívül kaotikus településkép és fenntarthatatlan állapotok" alakultak ki. Ez a helyzet nem eseti módosítást és egyszerűsített eljárást igényel, hanem olyan részletes szabályozást, telekalakítást, közterületi út kiszabályozást-építést, gerincvezetékek előközművesítését melyek fedezete részben a településrendezési szerződésekből befolyt összegek lehetnek. Ezeket a kérdéseket az egyes befektetők önállóan nem tudják megoldani, fenntarthatatlan állapot alakul ki. Ez a feladat tipikusan városi menedzselést igényel. A feladat volumenét jelzi az alábbi ábra: a Törökhegy területe nagyjából a Belvárossal azonos nagyságú!



A legkisebb telekméret növelése ezen az általános problémán nem segít!

2.) Közlekedés, közterületek:

- Elő kell segíteni a terület két irányú megközelítését. Csak a Kosdi útra terhelni minden forgalmat nem szabad.
- Közutak szigorú kiszabályozása. Ne legyenek lezárt magánutak, zsákutcák. Ezen a területen mentőautónak, kukáskocsinak, közösségi közlekedésnek is kell mennie, ennek a lehetőségét biztosítani kell. Sajnos ez nem megy egyeztetés és látszólagos érdeksérelem nélkül! Nem helyeselhető ez a megállapítás: „az úthálózat átszervezésénél fontos szempont a meglévő telekstruktúra figyelembevétele, annak legkisebb csorbulásával kell elérni az utak összekötését". Egy meglévő mezőgazdasági-szőlőműveléses telekstruktúrát kell lakóterületivé átalakítani. Ez nem megy egyeztetések és kompromisszumok nélkül!
- A 20 méteres fordulókörök számát minimalizálni kellene!
- Nagyvonalú közterületi kiszabályozás kell! Ne a minimálisan szükséges útszélességeket alkalmazzák! A kétoldali fasor nem luxus!
- Valahol egy TÉR kialakítása is szükséges, közelében intézményi-közösségi funkciók, játszótér. A „talajvédelmi szempontból megtartandó zöldfelület" -nek funkciót kell találni!
- A közlekedési javaslat szerinti gyűjtőút mielőbbi kiépítése szükséges biztonságos kerékpáros és gyalogos közlekedéssel

3.) A parkolási kérdésekhez:

- ad. 32§ (11) ab): az a) pont épületen belüli elhelyezésről szól, ezért indokolt az ab) pontban is épületet szerepeltetni. Nem mindegy, hogy zárt garázsról, vagy fedett tárolóhelyről van szó. Ilyen vagylagos szabályozás esetén fedett beálló fog épülni. Célszerű lenne minden lakáshoz minimálisan 1 db épületben lévő zárt parkolóhelyet előírni.
- A telken kívüli parkolás kertvárosi lakóterületen ne legyen megengedett!
- Példa: 5000 m2-es telek, bruttó szintterület 0,4x5000= 2000 m2, nettó: 1600 m2. Mondjuk legyen 20 db 80 m2-es lakás.
  Szükséges parkolószám: 20x2= 40 db
  a.) a dokumentáció szerint 75 % épület/építmény 40x0,75 = 30 db, a kertbe kerül 10 db és rossz esetben 30 db fedett tároló (egyik sem számít bele a zöldfelületbe) Optimális esetben 30 db zárt parkoló létesül, 10 db marad a kertben.
  b.) Köztes javaslat: minimum 20 db zárt parkoló az épületben minimum 10 db építményben, további 10 db a szabadban.
- ad. 65§ (2) d): szellős, kertvárosi területen (20% beépítés!) kérdéses a gépi parkolás szükségessége!

4.) Övezetek:

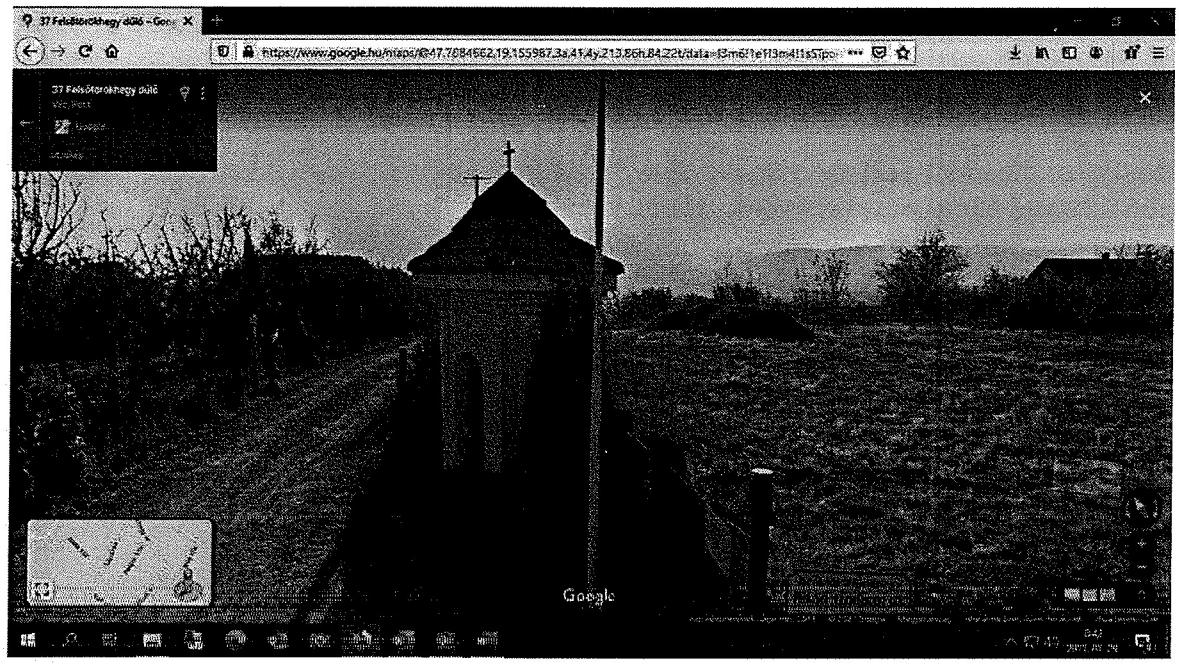
- Túlzott az Lke-1*övezet alkalmazása! A Kosdi út mellett vannak kisebb telekméretek, de máshol is teret kellene engedni a családi házas beépítéseknek.
- Az Lke-23 övezet földszintjén létesíthetőek intézményi/közösségi funkciók, de ezt kevésnek tartom (lakásszám: 1 db/telek!). Önálló intézményi övezetet javaslok egy akkora területre.

5.) Közművek:

- A szennyvízcsatornázás kiépítése rendkívül fontos közérdek!
- A csapadékvízelvezetés a lejtős területen komoly problémát jelent. A beépítésekkel, útépítéssel jelentősen megnő a fedettség, csökken a beszivárgás, növekszik az elvezetendő csapadékvíz mennyisége. Elő kell írni a telken belüli csapadék visszafogását, tározását!! Az 50-75 % zöldfelület locsolása így megoldható.

6.) Értékvédelem

Az értékvizsgálatban említett régészeti lelőhelyen kívül egy védett helyi képoszlop található a Felső Törökhegyi út és Szablya utca sarkán. A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma: 26/2004. (X. 14.)



Vác, 2021. 01. 29.

üdvözlettel:

Szalay Ákos
30/297-6111

Kralicsek Márta

Feladó: Katalin Letfusz <letkat@gmail.com>
Küldve: péntek 2021. január 29 10:51
Címzett: Kralicsek Márta
Tárgy: Re: Felső-Törökhegy HÉSZ módosítás

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)
2021 JAN 29
9/2-11/2021
Szám: Előszám:
Melléklet: Előadó: T. A.

Kedves Márti!

Véleményem a Vác, Felső-Törökhegy HÉSZ módosításáról:

Egyet értek azzal, hogy a kialakult zsákutcás rendszer a területen jelen állapotban nagyon nem szerencsés. Sokkal jobb lesz, ha a tervezett úthálózat kialakul. Persze ezek magán tulajdonban lévő telkek. Nem tudom, hogy a tulajdonosokkal milyen szerződési megállapodással lehetséges ez. De ez nem a jelen terv feladata megoldani.
Támogatom a felszíni gépjármű parkolások szigorítását-ezzel együtt a zöldterület védelmét. Remélhetőleg ezzel megmaradhat a területen nagyobb részben lévő 1-2 lakásos épületek kialakítása. Persze azt nem tudom, hogy az új Lke-1*-os nagy telek mérettel mennyire lehet tartani. Ez előre mutatja, hogy ott bizony többlakásos épületek fognak megjelenni. Bár a szabályozásban támogatom azt is, hogy belekerült, hogy 1000 m2-ként az épületek száma korlátozva van!
Támogatom a -már számomra ismert - 4 m2-es kerti szerszám tároló kötelező építését, amennyiben nincs fedett garázs.

Összességében támogatom a tervet, amennyiben az érintett tulajdonosokkal a megfelelő egyeztetés megtörténik.

üdvözlettel:
Letfusz Katalin
www.letfusz-epitesztervezes.hu
+36302320572

Kralicsek Márta <foepitesztitkar@varoshaza.vac.hu> ezt írta (időpont: 2021. jan. 20., Sze, 12:06):

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019
Raul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Osztály

Tisztelt Címzettek!

Szeretnénk, ha a Felső -Törökhegyről küldött HÉSZ módosítás tervezetet véleményeznétek.

Január 29.-ig várjuk a véleményeket megküldeni.

Köszönettel:

Főépitész

Feladó: Gabriella Jánosi-Bereczki <g.b.gabriellabereczki@gmail.com>
Küldve: szerda 2021. február 3 22:01
Címzett: Főépitész
Tárgy: Véleményezés Felső Törökhegy kertvárosi területek gépjármű elhelyezése anyagra
Mellékletek: Szakmai konzultáció.pdf; Telekalakítási helyszínrajz.pdf; H-1. Helyszínrajz.pdf; Jelenlegi tervezet.PNG; Új tervezet.PNG; Ház.jpg

MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR
2021 FEBR 04.
9/2-12/2021
Szám: Előszám:
Melléklet: Előadó: T.A.

Tisztelt Főépítész Asszony,

mélységes döbbenettel értesültünk a december 18-án véleményezésre kiadott, tárgyban megnevezett anyagról. Az új terv szerint a 6273/1 és 6272/2 helyrajzi számú telkünket három oldalról is út határolná, valamint jelentős mennyiségű területtől kellene megválnunk az új utak javára.

A telkünket 2019 októberében vásároltuk. A vétel előtt külön tájékozódtam Önöknél, hogy az aktuális tervben a telek mellett fekvő Vizipipa közt nem tervezik kibővíteni. Ez jelentős tényező volt a vételnél, hiszen nem szerettünk volna saroktelket vásárolni.

Az építkezést 2020 áprilisában kezdtük. Előtte elvégeztettük a szükséges telekosztást, amit a Földhivatalban be is jegyeztettünk, így hivatalosan már 6273/1 és 6273/2 telekként létezik a területünk, ami az új, véleményezésre beadott anyagban nem így szerepel. Az új utak kialakításához ilyen formán már így is hozzájárultunk.

Mindezek mellett személyes egyeztetésen is részt vettem Önnél, ahol bemutattam építési terveinket és az összes szükséges dokumentációt, amit Ön jóvá is hagyott. Ezen szerepel, hogy a telken hol fog a tervezett házunk elhelyezkedni.
Az új, véleményezésre beadott anyag alapján, így ha a telkünk mellett levő, saját használatú utat 12 m-re bővítenék, az a mi területünkből azon az oldalon körülbelül 4,5 m-rel kevesebbet jelentene. Mivel a garázsunk bejárata pont arra az oldalra esik, így az gyakorlatilag használhatatlanná válna, nem tudnánk oda autóval beállni. Ezenfelül a házunk az új kerítéstől így körülbelül 1,5 m-re lenne, ahol ablak is van, az autók így végeredményben az ablakunk alatt haladnának el. Valamint a jelenlegi utcafronti részünk is körülbelül 9 m szélességűre csökkenne az Önök által előírt 20 m-hez képest, amire most az új tervben törekednének.

A másik sokkoló változás a kertünk végében haladó új út lenne, ami azt eredményezné, hogy nemhogy saroktelken helyezkedne el a házunk, amit szerettünk volna elkerülni, hanem ráadásul három oldalról határolná, egy oldalról egy 16 m, másik két oldalról egy-egy 12 m széles út. Egyik legfőbb célunk ennek a teleknek a vételével az volt, hogy egy csendes, tiszta levegőjű kertvárosba kötözhessünk. A három oldalról határolt telek ennek teljesen az ellentétje lenne, hiszen gyakorlatilag mindenfelől autók közlekednének.
Mindemellett a telken az épület elhelyezése sem véletlen, szerettünk volna minél távolabb lenni a forgalmas úttól, illetve a kertünk azon részében szintén megterveztük már azt az életteret, amit így a szűkítés miatt nem fogunk tudni megvalósítani. Ez olyan mértékű értékvesztést jelent számunkra, amivel a vásárláskor nem számolhattunk, annak ellenére, hogy előzetesen kifejezetten kértünk Önöktől ezzel kapcsolatban egy állásfoglalást. Végezetül a telkünk jelenlegi mérete közel a felére csökkenne, ami rendkívül elkeserítő számunkra.

A házunk gyakorlatilag felépült, az épületfeltüntetést már 2020-ban elindítottuk és lassan a hatósági bizonyítványt is szeretnénk megkérni.

Ezúton szeretnénk kérni a Főépítész Asszonyt a tárgyban megnevezett anyag átgondolására és egy kedvezőbb terv elkészítésére.

A könnyebb átláthatóság érdekében csatolok pár dokumentumot a telkünkkel és a házunkkal kapcsolatban.

Várom mielőbbi kedvező visszajelzését.

Tisztelettel,
Bereczki Gabriella

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Vác Felső törökhegy HÉSZ módosításával kapcsolatban az alábbi kéréssel fordulunk Önhöz:

Greff Renáta, mint a Vác 6378/2 hrsz-ú telek tulajdonosa és Dichter Péter, mint a 6377 hrsz-ú telek tulajdonosa kérjük, hogy a telkünk megközelítésére szolgáló Töröksánc köz és a 6377/2 hrsz-ú út ne gyalogos elsőrendű közlekedési terület legyen, mivel ezeken az utakon mindig is gépkocsi forgalom volt, úgy lehetett és lehet a mai napig megközelíteni az itt lévő telkeket. Így jár be a nagy teherautó, amikor tüzelőt (fát) hoz vagy építőanyagot, a szippantós autó, amikor jön a szennyvizet szippantani. Tehát teljes mértékben ellátja a feladatát. Nem szeretnénk, ha gyalogos útként szerepelne, mivel mind a két telek építésre alkalmas terület és nem szeretnénk, ha emiatt nem kapnánk a későbbiek folyamán rá építési engedélyt vagy hitelt az építkezéshez.

Látom az internetre feltöltött anyagból, hogy itt nagy telkeket, nagy utakat, mindenből nagyot szeretnének, de ami már meglévő és már nem lehet másképpen alakítani, azt hagyják meg és ne hozzanak hátrányos helyzetbe minket.

Kérjük kérelmünk pozitív elbírálását!

Üdvözlettel:

Greff Renáta

Dichter Péter

Törökhegy partnerségi ügyrevétel

Főépitész

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2021 FEBR 24.
9/2-14/2021
Szám: Előszám:
Melléklet: Előadó: T. A.

Feladó: Bartos Péter <homlokzatkft@t-email.hu>
Küldve: kedd 2021. február 23 14:48
Címzett: Főépitész
Tárgy: Kérelem

Kedves Taskovics Andrea!

Telefonon történt beszélgetésünknek eleget téve levél formájában is kérem a tervezett HÉSZ dokumentációjában felvázolt gyalogútvonal törlését amely a Felső-Törökhegyi utat kötné össze az Istráng utcával.
Az érintett területek tulajdonosai nem szeretnének területet biztosítani ennek a gyalogútnak,illetve nem szeretnék azt a szomszédságukban tudni.
A térség fő útvonalai számára a város által kívánt területeket már leadtuk.
A főépítész asszonnyal egyetértésben nem látjuk ennek a gyalogútnak a hasznát a térség forgalma ,élhetősége szempontjából.
Továbbá kéremszépen,hogy vizsgálják meg,hogy a Kanóc köz méreteinek módosítása valóban szükséges-e.
10 éve az építésiosztály dolgozói által megadott paramétereknek eleget téve lett kialakítva.Ezek alapján laktuk be a területet.Immár tíz éve az igényeinket kielégíti.Változtatni nem szeretnénk rajta.

Kedves Andrea ezúton is szeretném megköszönni a problémáinkhoz való hozzáállását!
Kevés érzékenyebb dolog van az amber életében mint jómaga és gyermekeinek az otthona amit Ön konstruktívan szem előtt tart.

Válaszát és intézkedéseit előre is köszönjük!

Üdvözlettel:
Bartos Péter

Főépitész

Feladó: Tótváradi-Nagy Bence <tben995@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2021. február 4 8:33
Címzett: Főépitész
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása - Törökhegy

Tisztelt Főépítész Asszony!

A „Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6250 hrsz.- ú út – 6249-6247-6236-6235 hrsz.-ú telkek déli határa – Zabla köz – 6184 hrsz.-ú telek – Alsó Törökhegy út által határolt terület és a település kertvárosi lakóterületein a gépjárművek elhelyezésének szabályozása" címmel meghirdetett településrendezési eszközök módosításának véleményezésénél szerepel a tervezetben egy olyan rész, amely szerint ki kell szélesíteni a Felső Törökhegyen található utakat 12-16 méter szélességig.

Ebből egy nagyobb felháborodás volt a héten a Törökhegyen, mivel a tervezet a leválasztandó telekrészek miatt jogos érdekeket sért. emellett mi, képviselők sem tudtunk róla.

Tisztelettel kérem, hogy a HÉSZ módosítás ezen elemét, azaz az utak kiszélesítését további egyeztetésekig függesszük fel!

Köszönettel:

Tótváradi-Nagy Bence
önkormányzati képviselő

Mentes a vírusoktól. www.avast.com

1. A beépítés a HÉSZ hatályos szabályozási vonalának figyelembevételével, a meglévő utcai telekhatárnak megfelelően került megtervezésre, 5 m-es előkerttel a Harács utca felől, és 6 m-es hátsó kerttel, az ellentétes - város felőli- oldalon. Mivel a telekszomszéd, a város felőli 6025-ös helyrajzi számú telek is keskeny, arra kell számítani, hogy az erre kerülő épület a Harács-köz felőli telekhatárra lesz rátolva, a szabályok engedte maximális mértékig (3m), a terepadottságok, tájolás és kilátási szempontok miatt. Ezért a 6 m-es hátsókert a tervezési területen mindenképpen indokolt.

2. A telek viszonylag keskeny, az 1 pontban foglaltak figyelembe vételével így 7,65 m-es traktusszélességgel rendelkező Harács közzel párhuzamos hossztengelyű épület helyezhető el. (lásd a csatolt alaprajzot.) A kis épületszélesség nem tesz lehetővé az egyszintes helyiség elrendezést, mert ilyen épületarányok ésszerűtlenül hosszú belső közlekedő utakat eredményeznének.

3. A Harács-köz város felőli oldalán a meglévő utcai telekhatáron meglévő kerítések és támfalak vannak, az út és a csatlakozó telekfelszín szintkülönbsége 1,4 m, a szomszédos 6023-as telek esetében pedig még ennél is több, van ahol 2 m feletti. A kialakult út szélességének város felé való megnövelése azt eredményezné, hogy az említett „lyukat" fel kellene tölteni, az új nyomvonalon új kerítéseket és az út állékonyságának biztosításához új támfalakat kellene építeni.

4. A 6026 HRSZ-ú telek megvásárlása során az érvényben lévő HÉSZ szerinti beépítési paraméterek és telekméretek alapvető szempontok voltak, a telek méretcsökkenése miatt beépítésre már csak korlátozottan, komoly megalkuvásokkal nyílik lehetőség.

5. A szomszédos telkek csatalakozó terepfelszínei esetében magassági értelemben max. 50 cm-es tereprendezést –tereplépcsőt- engedélyezne a HÉSZ jelenlegi módosítása, a telekhatár 1 m-es körzetén belül. Amikor az utca és a telek között 1,5-2-m-es szintkülönbség van, akkor a telek gépkocsival való megközelíthetősége okán az oldalkertek vonatkozásában ez az előírás az ésszerűség keretin belül nem lesz biztosítható.

6. Amennyiben a Harács utca város felőli telekhatára változatlan helyen maradna, az utca 9,8-9,9 m-es szélessége tekintettel a rövid utcahosszra is a közlekedési és a telkek gépkocsival való megközelítési feltételeinek is megfelelnének.

7. Fentiek miatt javasoljuk a Harács-köz esetében az kialakult utcai tekehatárok megtartását a város felőli oldalon.

Tisztelt Taskovics Andrea főépítész asszony!

Azzal a kérelemmel fordulunk a Főépítész Asszonyhoz, hogy Törökhegyen található Kanóc közt a HÉSZ tervezetben ismertetett módon legyenek szívesek NE módosítsák.

2009 április 16.-án hozott, 7/731-5/2009-es számú határozat alapján lett kimérve, az azóta eltelt közel 12 évben az ott rögzítettek alapján pedig funkcionálisan kialakítva és használva.

A közművek, a vízóra aknák, az elektromos elosztó szekrények, a kerítések, a kapuk, a növényzet mind az akkor rögzített helyszínrajzhoz igazítva lettek telepítve, létrehozva.

A Kanóc köz a 8 méteres szélességével, illetve a végén található 8m x 18m -es fordulójával tökéletesen használható.

Az elmúlt időszakban a beton mixernek, szemetes autónak, konténer szállító autónak, szennyvíz szippantó autónak, vagy akár a 30 tonnás teherautónak sem okozott problémát annak használata.

Az útszakaszunk az említett járművek számára is könnyed közlekedést és fordulási lehetőséget biztosít.

Az említett módosítás újabb terület csökkentést eredményezne a telkeink tekintetében. A 6147-es helyrajzi számú telek esetében pedig egy drasztikus 160 m2-es, 16%-os veszteséget generálna.

A már említett határozatban szerepel, hogy a Szablya utca kiszélesítésének érdekében, korábban már hozzájárultunk egy 214 m2-es területtel.

Kérjük észrevételeink, igényeink figyelembevételét és tekintsenek el a további módosításoktól.

Köszönettel:

	Helyrajzi szám	Név	Aláírás
1	6144/3	BARTOS FERENC	
2	6144/2	WINTERNITZ ÁRON	
3	6144/2	WINTERNITZ BALÁZS	
4	6144/2	WINTERNITZ MÁTÉ	Winternitz Máté
5	6144/7	BARTOS PÉTERNÉ	Bartos Péterné
6	6144/4	BARTOS PÉTER	
7	6144/5	BARTOS TÜNDE	Bartos Tünde

Vác, 2021. február 22.

Tisztelt Taskovics Andrea főépítész asszony!

Vác, Törökhegyi lakosokként szeretnénk megköszönni fáradalmaikat a lakókörnyezetünk jobbá tételének érdekében.

Azonban szeretnénk aggodalmunkat kifejezni egy a VÁC VÁROS HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ-jában ismertetett módosulásról.

A terv tartalmaz egy, a Felső-Törökhegyi utat az Istráng utcával összekötő, 4 méter széles, úgynevezett gyalogos elsőrendű közlekedési területet.
Ez a módosítás olyan mértékű, amit nem tudunk elfogadni. Az úttal érintett telkek használatát és az ott lakók/telektulajdonosok életvitelét kedvezőtlenül befolyásolná:

-A telekméret csökkenésével csökken a beépíthető teleknagyság is, ami a lakóházak későbbi bővíthetőségét akadályozhatja,

-Az említett területek gyümölcsösök, konyhakertek, családok élettereit; az új út elválaszt azonos tulajdonban lévő telkeket is,

-Az otthonaink biztonsága csökken egy újabb megközelíthetőség révén.

A Szablya utca, a Felső-törökhegyi út, illetve a Sisak utca 12 méter szélességűre történő bővítése érdekében már leadtunk földjeinkből a kívánt területeket.
Az újonnan kialakítandó közlekedési terület nem segíti Törökhegy közlekedését.
A kertjeinkből lecsipkedve egy gyalogos közlekedési területet létrehozásának az esetleges előnyei nincsenek egyensúlyban a nekünk okozott kárral, bosszúsággal.
Kérjük tisztelettel a Főépítész Asszonyt, hogy vegye figyelembe a bennünk kialakult aggodalmakat!
Tiltakozásunk kérjük legyen szempont a térség tervezésekor.
Megértését és segítségét előre is köszönjük!

	Tulajdonos neve	Helyrajzi szám	Aláírás
1	BARTOS KATALIN	6138	
2	BARTOS IMRE	6138	
3	KISS-ORSZ KITTA	6138	
4	[illegible]	6133	
5	KARABA ILDIKÓ	6139	
6	VÁGSEGI GYULA	6137	
7	VÁGSEGI GYULA	6137	
8	VÁGSEGI BRIGITTA	6137	
9	BARTOS PÉTER	6141/2	
10	BARTOS PÉTER	6144/5	
11	BARTOS TÜNDE	6144/5	
12	SINKÓ ZOLTÁN	6140	
13	BARTOS FERENC	6144/8	
14	BARTOS PÉTERNÉ	6144/7	
15	TÓTH GYÖRGY	6143	
16			

Vác, 2021. február 22.