



Nagyvázsony Község Önkormányzata
H-8291 Nagyvázsony, Kinizsi u. 96.
T./fax: 88/264-011; info@nagyvazsony.hu
www.nagyvazsony.hu

Szám: NV/1-8/2024

ELŐTERJESZTÉS

Nagyvázsony község Önkormányzat képviselő-testületének 2024. augusztus 27
napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítása iránti kérelmek

Előadó: Fábry Szabolcs János polgármester

Előkészítő: Szinesí Erna Eszter jegyző

Meghívott: -

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Szinesí Erna Eszter
jegyző

Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!

Nagyvázsony Község Önkormányzata 2023. február 08. napján Nagyvázsony község településterveinek elkészítésére tervezési szerződést kötött. A tervezési folyamat során a lakossági kérelmek kiértékelése alapján elkészült tervezői javaslatokról a képviselő-testület a 91/2024. (VI.25) számú képviselő-testületi határozatával döntött.

Azóta újabb kérelmek érkeztek, amelyekkel kapcsolatban képviselő-testületnek kell döntenie, hogy a készülő településtervnél a tervezők a kérelmek vizsgálatát megkezdjék-e.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nagyvázsony, 2024. augusztus 21.

Tisztelettel:

Fábry Szabolcs János
polgármester

Határozati javaslat
...../2024 (VIII. 27) számú önkormányzati határozat

Nagyvázsony Község Önkormányzat képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta és a következő döntést hozta.

Nagyvázsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Nagyvázsony község településterveinek készítése során érkezett lakossági fejlesztési igényeket befogadja és átadja a tervezőknek felülvizsgálatra és a tervezői javaslatok megfogalmazására.

Felelős: Fábry Szabolcs János polgármester

Határidő: azonnal.

Nagyvázsony Közös Önkormányzati Hivatal
Nagyvázsony Képviselő Testülete

8291 Nagyvázsony, Kinizsi P. u. 96.

Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem

Ügyintéző: Szegedi Tamás adóügyi ügyintéző

NAGYVÁZSONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
IKTATÁSI EV:	2024 AUG 06.	NAP:
SORSZÁM:	NV/1147/2024	
Mell:	Sorszám:	Ügyintéző: Sz. E. E.

Tisztelt Képviselő Testület!

Tisztelt Hivatal!

Tisztelt Polgármester Úr!

Telefonon egyeztetettek alapján benyújtjuk kérelmünket a következő HÉSZ módosításhoz. Szeretnénk megjegyezni, hogy az előző képviselőtestületi ülésen adminisztrációs hiba miatt egy 2018-ban benyújtott HÉSZ módosítási kérelmünk lett megtárgyalva, ami már 2018-ban kiderült hogy nem is megvalósítható, és tárgyalanná vált. Jelen kérelem 2024. május 2-án került a Főépítész Úrhoz.

A Nagyvázsony a 0101/1 hrsz-ú ingatlanon felújítási – helyreállítási munkálatokat végzünk.

Erre korábban kértünk és kaptunk a T. Hivaltól településképi hozzájárulást, egyeztetünk Németh Ferenc főépítésszel, hogy szabályosan elkészülhessen az épület. A térképen kivett lakóház udvar, gazdasági épületként szerepel, és ezt szeretnénk felújítani, helyreállítani. A veszprémi Levéltárban megkerestük az ingatlanra vonatkozó levéltári anyagok, korábbi épületet, funkcióját, kinézetét. Felkerestük a korábbi tulajdonosokat és fényképeket, információkat gyűjtöttünk be milyen is volt korábban: régi vizimalom – molnár lakás épülete - ami ezen a helyrajzi számon foglalt helyet.

Az ingatlan erősen romlott állapotú, de az ingatlan-nyilvántartásban a fenti megnevezéssel, és a térképen az épület feltüntetésével szerepelt. Az épületet a fák rádőlve nőttek körbe, tetőszerkezete és a patakfelőli fala erősen megrongálódott, pincéje is bizonytalan állapotú volt.

Hogy jogszerű eljárásban a romos épületet felújíthassam, felkerestem az építésügyi hatóságot, és kértem állásfoglalást a felújítás illetve az építési engedélyezési eljárás szükségességét illetően. Az építési hatóság VE51/02855-2/202 sz. állásfoglalásával azt a tájékoztatást adta, hogy az adott épület felújítása építési engedély nélkül végezhető, azzal a kitételrel, hogy ha a szerkezet teljes újra építésére kerül sor - akkor már engedély köteles az építés. Kérték: Az építés elkezdése előtt végezzenek teljes feltárást, és egyeztessenek a főépítésszel, illetve a tájképbe illeszthetőség tárgyában a helyi Önkormányzattal. (Csatolva)

Az épület történetét feltártam, (levéltár, egykori fényképek, helyszíni felmérés stb.) Ezután a főépítésszel egyeztettem. Az épületet feltárástam, az épület adatait méreteit rögzítettem, majd az adatok rögzített méretek a fényképek és a térkép szerint az újjáépítendő épület terveit elkészítettem. Tájékoztatásul – véleményezésre megküldtem a Főépítésznek a terveket. Ezután településképi hozzájárulást kértem a T. Nagyvázsonyi Önkormányzati Hivaltól, és kaptam. – (csatolva.)

Három évvel később ugyan ez a Hivatal változtatott az álláspontján, és azt a döntést hozta, hogy ugyan az általuk kiadott tájékoztatásnak eleget tettünk, de mégis szerintük inkább építési engedély köteles tevékenység.

Szeretnénk jogszerűen eljárni és építési engedélyt kérni az építésügyi hatóságtól, ahhoz pedig szükséges a HÉSZ-nek való megfelelés.

Tekintettel arra, hogy ott az építkezés megkezdése előtt is épület állt ezen a területen, a felújításunk, építésünk az ingatlan környezetét a HÉSZ módosítást követően sem változtatja meg.

Egyeztetünk a Főépítész Úrral, milyen megoldást lehetne találni erre a helyzetre, hogy a megkezdett beruházásunk befejezésre kerüljön, és egy harmonikus odaillo épület legyen a tájban.

A Főépítész Úr is a HÉSZ módosítást javasolta, hasonlóan mint Üü övezet, ami egyetlen helyrajzi számra vonatkozik. Átolvastuk a HÉSZ-t és a Nemesleányfalusi részben találtuk az Lf-L 8. pontjában egy lehetőséget, ami megoldást nyújtana a mi helyzetünkre is:

„Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető. 10 méternél szélesebb utcai homlokzatszélességű épület nem engedélyezhető.”

Szeretnénk kérni, hogy a Nagyvázsony 0101/1 hrsz.-ú ingatlanra is egy hasonló övezetbe sorolást, amelyen lehetővé tennék nem csak a felújítást, hanem az épület elbontása esetén az új épület építését is.

Amennyiben a döntés meghozatalához szükséges a háttéranyag, természetesen rendelkezésre tudjuk bocsátani a teljes kutatási anyagunkat, fotóinkat, ami ahhoz segít hozzá, hogy az eredetihez hű épületet állíthassunk helyre.

Nagyvázsony, 2024. augusztus 4.

Tisztelettel:

Kósa Imre és Dénes Ildikó
Nagyvázsony



NAGYVÁZSONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8291 Nagyvázsony, Kinizsi Pál u. 96.

Telefon: 88/264-011;

Fax: 88/515-212

E-mail: info@nagyvazsony.hu

Ügyiratszám: NV/150-2/2023

Ügyintéző: Németh Ferenc önk-i főépítész

Elérhetőség: 06-30 400 1584

Tárgy: Nagyvázsony, 0101/1 hrsz-en
vízimalom újjáépítésének, felújításának
településképi bejelentése

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS TUDOMÁSUL VÉTELE

A Dénes Ildikó (8291 Nagyvázsony, Kossuth Lajos u. 11.) mint bejelentő által elektronikusan benyújtott településképi bejelentése a Nagyvázsony, 0101/1 hrsz-en a meglévő 1790-es években épület vízimalom újjá építéséről, felújításáról szól.


A megküldött, Széll Művek Kft. (7624 Pécs, Székely B. u. 35.) kis-Simon Gábor tervező által tervezett leírás és egyéb dokumentációk, elrendezési rajz alapján Nagyvázsony Község hatályos Településképvédelmi Rendelete 13. fejezete alapján

a települési főépítész szakmai véleménye alapján a településképi bejelentést

tudomásul veszem.

Az eljárás lefolytatására a Nagyvázsony község Önkormányzat képviselő-testületének a Településképvédelméről szóló 23/2017.(XII.13.) számú rendelete értelmében került sor.

Nagyvázsony, 2023. február 10.


Fábry Szabolcs János
polgármester





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VE/51/02855-2/2020
Ügyintéző: Váradiné Schultz Zsuzsa
Szervezeti egység: Építésügyi Osztály 4.
Telefonszám: 88/550-355

Tárgy: Nagyvázsony, külterület 0101/1
helyrajzi számú ingatlan
kapcsolatos tájékoztatás

Dénes Ildikó

Nagyvázsony
Kossuth u. 11.
8291

Tisztelt Dénes Ildikó!

Hatóságomhoz érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a Nagyvázsony, külterület 0101/1 helyrajzi számú általános mezőgazdasági területen – levelében foglalt műszaki tartalmú – romos gazdasági épület helyreállítása, felújítása elhelyezése, kialakítása az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet 1. számú mellékletének 1. pontja alapján – mely szerint építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik – építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység.

Tájékoztatom, hogy az épület helyreállítása kubatura-növekedéssel nem járhat, valamint, hogy az épület eredeti állapotát dokumentálni szükséges az építési tevékenység megkezdése előtt, továbbá, hogy az újjáépítés a szerkezet teljes újjáépítése esetén már építési engedély köteles tevékenység.

Felhívom figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdése alapján építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

Tájékoztatom, hogy az újjáépítés a szerkezet teljes újjáépítése esetén már építési engedély köteles tevékenység.

Felhívom a figyelmét, hogy tárgyi ingatlan védendő tájhasználatú mezőgazdasági területen, valamint felszíni víz védőterületének határán belül helyezkedik el, ezért az érintett hatóságok közreműködését szükséges igénybe venni, valamint hogy az ingatlanon tervezett tevékenység Nagyvázsony Község Polgármesterének településképpel kapcsolatos hatáskörét a Nagyvázsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképpel kapcsolatos védelméről szóló 23/2017. (XII.13.) rendelete (továbbiakban: Településképi rendelet) alapján érintheti – adott esetben településképi bejelentés szükséges – ezért kérem, egyeztetés céljából keresse fel a Főépítész Urat (Nagyvázsonyi Közös Önkormányzati Hivatal Nagyvázsony, Kinizsi Pál u. 96.).

Ezen tájékoztatásomat a tervezett tevékenység pályázati támogatásához adtam ki.

Veszprém, 2020. október 2.

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából

Ticz Katalin
osztályvezető



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



Azonosító:EPAPIR-20240812-4102

Küldő		Dátum:	2024.08.12
Viselt név:	DR. SIMON SÁNDOR LÁSZLÓ	Hivatkozási szám:	
Születési név:	DR. SIMON SÁNDOR LÁSZLÓ	Azonosító:	EPAPIR-20240812-4102
Anyja neve:	HORVÁTH MARGIT	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:	TAPOLCA	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1960.01.11	Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULEST ERV
		Ügytípus neve:	Településtervezési ügyek

Címzett

NAGYVÁZSONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8291, Nagyvázsony
Kinizsi utca 96

Tárgy:

kérelem

NAGYVÁZSONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
IKTATÁSI ÉV:	2024 AUG 12.	NAP:
SORSZÁM:	NV / 1170 / 2024	
Mell:	Előzetes:	Ügyintéző: Sz. E. E.

Tisztelt Jegyző Asszony!

Marseiller Viktória 8291 Nagyvázsony, Kertalja u . 23. sz. alatti lakos megbízásából és képviselőként az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Megbízóm 1/2-ed arányban tulajdonosa a lakcímének megfelelő és a Nagyvázsony, 1305 hrsz-ú lakóháznak.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya előtt kérelmünkre VE/51-ETDR/3409-4/2024. sz. alatt az ingatlanon megépült

lakóépület, bővítmény fennmaradási engedély iránti kérelem került előterjesztésre, mely a kérelem kényszerű visszavonása okán az eljárás megszüntetésre került a következők szerint.

A Nagyvázsony, Kertalja utcára vonatkozó hatályos HÉSZ rendelkezései az utca szélesítését tartalmazzák, annak ellenére, hogy Németh Ferenc főépítész úrral történő egyeztetés is megerősített bennünket abban, hogy az útra vonatkozó szélesítési szándék teljesen indokolatlan.

A főépítész úr az észrevételeinket elfogadta és együttműködését jelentette ki avonatkozásban, hogy az önkormányzat az esedékes rendezési terv módosítása során az útszélesítésre irányuló javaslatot visszavonja.

Megbízómnak ugyanakkor alapvetően szükséges az, hogy a lakóépület bővítmény fennmaradási engedélyt megszerezze, minek előfeltétele természetesen az utcát érintő szabályozási terv visszavonása.

Kérem ezért, hogy a következő testületi ülésre szíveskedjen előterjesztést készíteni arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat határozatában foglaljon állást avonatkozásban, hogy a HÉSZ Kert utcára vonatkozó rendelkezését vissza kívánja vonni. Az építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály tájékoztatása szerint egy ilyen tartalmú testületi határozat esetén a fennmaradási engedélyt meg tudja adni.

Soron kívüli eljárását megköszönve, tisztelettel: Dr. Simon Sándor

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
ugyvedi_meghatalmazas.pdf	46.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	F981770E30055F3 B9B4F20D9D3A165 6ED1B7BA938B4B D59247E53C47873 D7DB5

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

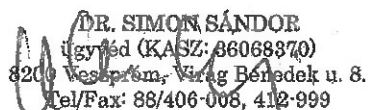
Meghatalmazom DR. SIMON SÁNDOR (székhelye: 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8., kamarai azonosító száma: 36068370) ügyvédet, hogy Nagyvázsony Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője előtt az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel, az ügyvédi meghatalmazás keretei között képviseljen.

Kelt: Veszprém, 2024. augusztus 12.



MARSEILER VIKTÓRIA
meghatalmazó ügyfél

Fenti meghatalmazást elfogadom:



DR. SIMON SÁNDOR
ügyvéd (KASZ: 36068370)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 412-999

ügyvéd