



Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

Összefoglaló

Tisztelt Partnereink!

Vác város hatályos településrendezési eszközei: a Településfejlesztési Koncepció, a Településszerkezeti Terv (266/2007. (XII. 14.) Kt. határozat), valamint a 15/2003. (IV. 29.) számú rendelettel jóváhagyott Vác Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, melyeket a Képviselő-testület több alkalommal módosított. Az utolsó jelentősebb módosítás 2011. 08. 06.-án lépett hatályba.

2011. óta gyűltek a lakossági, befektetői kérések a Hivatalban, amelyek mentén a Képviselő-testület a településrendezési eszközök kérelmezett helyszínekre vonatkozó módosítását, és az OTÉK szerinti jogharmonizáció elvégzését határozta el. Beszerzési eljárás keretében 2014-ben a Pestterv Kft. nyerte el a megbízást.

A munka az államigazgatási szervek és partnerek (I. körös) megkeresésével megindult.

Közben a Pestterv Kft. pályázati támogatásból az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítésébe kezdett, ezért a településrendezési munka leállt, aminek következményeként 2015-ben az államigazgatási szervek I. körös megkeresését meg kellett ismételni.

A Településfejlesztési Koncepció (TFK), a Településszerkezeti Terv (TSZT), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) tervezetei 2016 májusára elkészültek. A dokumentáció államigazgatási és partnerségi véleményezésre meghirdetésre került, 2016. augusztusig a Honlapon is elérhető volt a Partnerek részére (II. kör).

A településrendezési eszközök államigazgatási szervek által való befogadásának feltétele: a 10 évnél régebben készült örökségvédelmi hatásvizsgálat helyett új hatásvizsgálat (ÖH) készítése és véleményezési eljárásának lefolytatása, továbbá a módosítások miatt környezeti hatásvizsgálat lefolytatása, melynek eredményeként környezetértékelési dokumentumot (KV-KÉ) kell véleményeztetni, és az államigazgatási szervek által befogadni. A két eljárásban szükséges munkarészek elkészítésére 2016. októberben a Pestterv Kft.-vel újabb szerződéseket kellett kötni.

A munkák elkészültek, a KV-KÉ eljárása 2017. júniusban zárult, az örökségvédelmi hatásvizsgálat véglegesítésére 2017. júliusban került sor.

A két dokumentáció eljárási időtartamának kezdetén, a településrendezési tervezetekkel kapcsolatban felmerült kezeletlen problémákra tekintettel az Állami és a Megyei Főépítész 2016. decemberben együttes tárgyalás keretében javasolta testületi döntések meghozatalát, és újabb partnerségi kör lefolytatását. Csak olyan problémák kezelésére nyílt ebben a formában lehetőség, amelyek nem igényeltek újabb államigazgatási körök (véleményezési eljárások) kezdeményezését.

Tekintettel a két dokumentáció (KV-KÉ és ÖH) véglegesítésének várható időtartamára, az újabb, III. partnerségi kör lefolytatása betervezhető volt a településrendezési eljárásba.

2017. február-március, továbbá augusztus hóban összesen 27db. Kt. döntés született a településrendezési tervezetekkel kapcsolatban, a következő témákban:



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Kártalanítási igény fellépése veszélyének kivédése
Környezetvédelmi, vízbázis védelmi kérdések kezelése,
Birtokközpont létesítési helyének kijelölése
Szennyvíztisztító kisberendezések telepítése
Klímaváltozás hatásainak alap-szintű kezelése: pl. kondenzvíz elvezetése
Parkolási megoldások előírásai
Építmény legmagasabb pontjára vonatkozó átgondolatlan előírás törlése.

A Kt. döntések átvezetése a tervezetekbe, és a kapcsolódó III. Partnerségi véleményezési kör lezajlott. Ezt követően a Pestterv Kft. a II. körös államigazgatási véleményeket és a II. és III. körös Partnerségi véleményeket 2017. július-augusztus hónapban feldolgozta, táblázatos formában megadva rájuk a tervezői javaslatát. A Képviselő-testület a táblázatba foglalt tervezői javaslatokat elfogadta a 2017. augusztus 15.-ei ülésén.

A Képviselő-testület döntését követően a tervezeteket a Pestterv kft. véglegesítette, és a dokumentáció az Állami Főépítész elé záró véleményezés céljából benyújtásra került.

Az Állami főépítész PE/AF/00088-5/2017. számú záró szakmai véleménye a HÉSZ tervezet - OTÉK előírást túllépő – övezeti mutatóit kifogásolta, a Mezőgazdasági területeken belüli övezetekben a kereskedelmi és szolgáltató célú épületek elhelyezésének - OTÉK előírásokkal nem összeegyeztethető - lehetősége, továbbá néhány jogtechnikai észrevétel mellett.

A 2016-ban lezajlott II. körös államigazgatási véleményezési eljárás során nem, viszont a záró véleményben az Állami főépítész kifogásolta, hogy a HÉSZ övezeti mutatói több esetben túllépik az OTÉK szerint megengedett övezeti mutatók mértékét.

A kifogásolt mutatók a hatályos HÉSZ-ben szereplő mutatókkal azonosak, azok tekintetében változás az OTÉK szerinti jogharmonizáció során nem történt. Megoldásként az Állami főépítész az OTÉK mutatóit túllépő övezeti előírások vonatkozásában felmentés megkérését javasolta.

Az OTÉK alóli felmentési kérelmet az Állami főépítész befogadta, a felmentést a PE/AF/00088-7/2017. számú záró szakmai vélemény kiegészítésében foglaltak szerint megadta.

Továbbá a 2016-ban lezajlott II. körös államigazgatási véleményezési eljárás során nem, viszont a záró véleményben az Állami főépítész kifogásolta, hogy a tervezetben a Mezőgazdasági területeken belüli övezetekben a kereskedelmi és szolgáltató célú épületek elhelyezésének lehetősége ellentétes az OTÉK előírásaival.

Az előírás a településrendezési eljárás készítése alatt hatályos, 15/2003 (IV. 29.) számú HÉSZ-ben is így szerepel, de az OTÉK szerinti jogharmonizáció ezt nem teszi már lehetővé, és ebben a tekintetben az Állami főépítész tájékoztatása szerint az OTÉK alól felmentés sem adható. Emiatt a záró véleménynek megfelelően a HÉSZ tervezetéből törölni kellett a kereskedelmi és szolgáltató célú épületek elhelyezésének lehetőségét.

A településrendezési eszközök tervezetei a Képviselő-testület 2017. november 23.-ai ülésére lettek beterjesztve, a HÉSZ tervezetében nyilvánvalóvá vált néhány hibára vonatkozó korrekciós javaslattal együtt.

Az új rendelet jóváhagyásával eleget tett az Önkormányzat az OTÉK szerinti jogharmonizáció kötelezettségének, (határidő: 2018. év vége), a módosítások hatályba lépését a kérelmezők pedig gyakorlatilag 2011. óta várják.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A jelen rendezési eljárás befejezése mindezekkel együtt sürgető volt, mert más törvényi előírások is igénylik az újabb jogharmonizációt.

Jelen összefoglaló mellékleteként közzétesszük az alábbi, jóváhagyott, hitelesített településrendezési eszközöket:

- Vác Város Önkormányzat 267/2017. (XI. 23.) számú Kt. határozatával jóváhagyott Vác Város Településfejlesztési Konceptióját;
- Vác Város Önkormányzat 268/2017. (XI. 23.) számú Kt. határozatával jóváhagyott Vác Város Településszerkezeti Tervét;
- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XI. 24.) számú rendeletét Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról;

Vác, 2018. 01. 24.

Tisztelettel:

Fördös Attila sk.
polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e