

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00125-3/2021.

Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

Telefon:(06 1) 485 6900

Tárgy: Vác – településrendezési eszközök módosítására

vonatkozó egyszerűsített eljárás, véleményezési

szakasz – 0100/1 hrsz-ú ingatlan

Hivatkozási szám: 9/215-2/2021.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vác Város Önkormányzata

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác

Március 15. tér 11.

2 6 0 0

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük Vác Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó dokumentációját, amellyel kapcsolatosan *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 41. § (3) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt adjuk.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatosan észrevételet nem teszünk.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdésében a HÉSZ 68. § (1) bekezdés i) pontjának módosításánál az ic) alpontban törölje a „jellemzően” szót, mert a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkezni. A „jellemzően elhelyezhető építmények” kifejezés alapján bármilyen építmény elhelyezhető, így nem értelmezhető egyértelműen a szabályozás.
Javasoljuk továbbá, hogy „a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges” részt is töröljék, mert nem rendelkezik szabályozási tartalommal (pl.: legfeljebb két egylakásos lakóépület). Amennyiben a HÉSZ szerint egy adott ingatlanon elhelyezhető lakóépület, akkor a lakóépület építésének indokoltságáról vagy szükségességéről kizárólag az ingatlannal rendelkezni jogosultak hozhatnak döntést, Magyarország Alaptörvénye alapján (tulajdonhoz fűződő jogok).
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. § (2) bekezdésében, amennyiben a teljes táblázatot kicseréli, akkor annak már meg kell felelnie a jelenleg hatályos építésügyi előírásoknak.

A táblázatból a beépítési mód oszlopot törölni kell, mert az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése alapján beépítési mód kizárólag építési telek esetén határozható meg.

3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. mellékletében a Szabályozási Terv módosításánál a jelmagyarázatban jelölt „tervezési terület határa” jelölést a rajzi részen is tüntessék fel, mert a rajz tartalmaz a tervezési területen kívül is szabályozási elemeket.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelezzük, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39. § (1) bekezdése alapján történhet.
2. Az R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
3. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az R. 28. § (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
4. Kérem, hogy a dokumentáció végleges elkészítésekor külön figyelmet fordítsanak a dokumentáció felülvizsgálatára és szükséges esetben megfelelő módosítására a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, az Étv.-ben, és az OTÉK-ban foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
5. Előzetesen jelzem, hogy az R. 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40. § (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal részére papír, és elektronikus formátumban. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi rendeletben megállapított eljárásrend szerint megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.
6. Felhívom szíves figyelmét, az R. 28. § (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.
7. Emlékeztetőként meg kell jegyezniem, hogy az polgármesternek az elkészült településrendezési eszközt véleményeztetésre meg kell küldenie az eljárásban érintett partnereknek, az R. 9. mellékletében meghatározott összes államigazgatási szervnek, a településükkel közvetlenül szomszédos települési önkormányzatoknak, és az érintett területi önkormányzatnak. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés(ek) esetén a jegyzőkönyve(ke)t is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök tervezeteit a megalapozó és alátámasztó munkarészekkel együtt kell megküldeni végső szakmai véleményezésre.

Kérem, hogy az elfogadott észrevételek esetén eszközölt javításokat jól érzékelhetően jelöljék a dokumentációban!

Szintén meg kell küldeni az eljárás során beérkezett összes véleményt – a partnerekét is – és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi egyéb dokumentumot (jegyzőkönyvek, emlékeztetők, tértivevények, stb.). Felhívom a figyelmét, hogy e-mailen a megkereséseket nem tudjuk elfogadni, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 58-59. §-a alapján.

Felhívom a figyelmet, hogy záró szakmai vélemény akkor adható, ha az R. 40.§ (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:

Várad Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett – hivatali kapun
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Gyetvayné dr.
Kelemen Erzsébet
Kelemen Erzsébet Dátum:
2021.04.27
09:26:00 +02'00'

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
részére

Vác Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/1027-3/2021.
BP/PNEF-TKI/1027-4/2021.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Vác város helyi építési szabályzatának
módosítása a Vác-Sejce, 0100/1 hrsz-ú
ingatlan területre vonatkozóan –
véleményezés egyszerűsített eljárás keretében
Hiv. szám: 9/215-2/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Az érintett településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Matkovich Ilona Zsuzsanna asszony
részére

Vác Város Polgármestere

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Iktatószám: BP/0801/00351-7/2021.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Vác város településrendezési
eszközeinek módosítása a
0100/1 hrsz. ingatlanra
vonatkozóan – egyszerűsített
eljárás/véleménykérés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 144841774)!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 9/215-2/2021. iktatószámú, 2021. április 8-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető



Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/2440-1/2021.

Ü.int.: Ronyecz Zsófia

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása a Vác-Sejce, 0100/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

Hiv.sz.: 9/215-2/2021.

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Vác Város Polgármesteri Hivatala

V á c

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város településrendezési eszközeinek a 0100/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosítása kapcsán Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett telek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület) nem része. Az ingatlan északi részét kis mértékben érinti az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, valamint a teljes ingatlan része a tájképvédelmi terület övezetének. A tervezett módosítás célja gyümölcsös, méhészet létrehozása mezőgazdasági termeléshez szükséges építmények és lakóépület elhelyezésének lehetőségével legfeljebb 3%-os beépítettséggel. Tájvédelmi szempontból felhívjuk a figyelmet a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. §-ának előírásaira, amelyek alapján „biztosítani kell a természeti terület használatát és fejlesztését során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.”

Igazgatóságunk a fentiek figyelembe vételével a módosítás ellen kifogást nem emel, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2021. április 19.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál

általános igazgatóhelyettes





FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek
módosítása Vác – Sejce 0100/1 hrsz.-ú
ingatlan területre vonatkozóan –
szakvélemény
Hiv. szám: 9/215-2/2021.
Hiv. számunk: 35100/6698/2021. ált.
Ügyintézők: Bodó András
Telefon: +36-1-459-2476
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

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

Tisztelt Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester asszony!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Vác településrendezési eszközeinek módosításával a Vác – Sejce 0100/1 hrsz.-ú ingatlan területre vonatkozóan kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.

Tárgyi terület a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint**.

A módosítással érintett terület a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint**.

Tájékoztatatom továbbá, hogy:

- Amennyiben új közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése-, illetve a meglévő hálózat átépítése, megszüntetése válik szükségessé, illetve a beépíthetőség növelése medret vagy parti sávot érint, és ezért vízellátási létesítmény építése, vagy vízimunka végzése válik szükségessé úgy a munkálatok megkezdése *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdés szerinti, érvényes és végleges vízjogi létesítési, illetve megszüntetési engedély birtokában kezdhető meg.
- Amennyiben a vízellátás és szennyvízelvezetés megnövekedett mennyisége miatt a közüzemi hálózat kapacitásbővítése, illetve nyomvonal módosítása válik szükségessé, a megvalósítás a Vgtv. 28/A § (1) bekezdése, valamint *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési

Telefonos és személyes ügyfélfogadás egységesen: Hétfő - csütörtök: 8:00 – 16:00; Péntek: 8:00 – 12:00

Tájékoztatjuk kedves ügyfeleinket, hogy vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekkel kapcsolatban **a fenti időpontokban csak előzetes időpont-egyeztetést követően fordulhatnak személyesen** a hatósághoz, illetve, tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba.

engedély köteles tevékenységnek minősül. A kérelemhez a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető, a vízügyi hatóságtól.

- A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése *a víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény) 2. § 10. alpontja, valamint *a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése szerint: „ *A vízügyi hatóság engedélye szükséges - a külön jogszabály szerinti építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezések, valamint a 24. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével - a szennyvíz és a csapadékvíz tisztításához, előtisztításához és elhelyezéséhez szükséges berendezés létesítéséhez, a használatbavételéhez, üzemeltetéséhez.*”
- Fentiek alapján amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek (burkolt felületek, parkolók), illetve csapadékvizek tisztítására, előtisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező berendezés kerül beépítésre, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában legkésőbb a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól. Amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a berendezés a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles berendezésnek minősül.
- Az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi/fennmaradási és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

dr. Vími Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 3 oldal

Továbbítva: (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján: Hivatali Kapu)

Kapják: 1. Vác Város Polgármestere – Matkovich Ilona Zsuzsanna – 2600 Vác, Március 15. tér. 11.



Aláíró: Csendes József
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2021.04.28. 14:39:04)

**HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyintéző szervezeti egység: Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
Iktatószám: HE/EO/2785-2/2021.
Ügyintéző: Kandi József
Telefonszám: +36 30 370 1537
Hivatkozási szám: 9/215-2/2021.
Ügyintézőjük: Szilágyi-Tisza Ágnes főépítész
munkatárs

Matkovich Ilona polgármester
Vác Város Polgármestere
Vác
Március 15. tér 11.
2600

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek módosítása.

Tisztelt Matkovich Ilona Polgármester Úrhölgy!

A 9/215-2/2021. számon megküldött Vác-Sejce 0100/1 helyrajzi számú területre vonatkozó Vác Város településrendezési eszközeinek módosításával szemben az erdészeti hatóság nem emel kifogást, környezeti vizsgálat végzésére erdészeti szempontból nincs szükség.

A tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt nem érintenek és erdőgazdálkodási érdeket nem sértenek.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtkó Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. – levelezési cím: 3301 Eger Pf.:41. - telefonszám: +36 (36) 510-570
E-mail: fmeg@heves.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/heves; <http://nfk.gov.hu>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 4841-2/2021/h

Hiv. szám: 9/215-2/2021

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Vác Város Polgármesteri Hivatala

2600 Vác

Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Pótor Attila alezredes (tel.:+36 (1) 474-1675; HM 022-21-968; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Vác Város Polgármestere
Matkovich Iлона Zsuzsanna
Polgármester Asszony

Tárgy: Vác város településrendezési
eszközeinek módosítása Vác-
Sejce területén.

Iktatószám: HHF/47591/1/2021-ITM

Hiv.szám: 9/215-2/2021

Ügyintéző: Bacher Károly

Telefon: +36-(1) 4741-742

Email: karoly.bacher@itm.gov.hu

Vác

Március 15. tér 11

2 6 0 0

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretén belül történő módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett 9/215-2/2021 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

Az ügyfélkapun keresztül megküldött dokumentum, alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításai a 0100/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkoznak a helyi építési szabályzatban. A változás során egy méhészetet kívánnak létrehozni, hozzátartozó lakó- és gazdasági célú épületekkel. A tervezett intézkedések a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Tekintve, hogy Vác közigazgatási területe határos a Dunával, mint VI/B. osztályba sorolt víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A hajózási hatóság nyilatkozatát jelen levele útján teszi meg.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2021. április 13.

Tisztelettel:

Prof. Dr. Palkovics László innovációért és technológiáért felelős miniszter nevében
és megbízásából:


Bellyei Csaba
főosztályvezető





INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/49631-1/2021-ITM

Ügyintéző: Hársfai Lajosné

Telefon: +36-1-273-5514

E-mail: lajosne.harsfai@itm.gov.hu

Hiv. szám: 9/215-2/2021

Ügyintézőjük: Szilágyi-Tisza Ágnes

Tárgy: Vác - Sejce TRT – Vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A légitörvény hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. április 14. napján „**Vác város településrendezési eszközeinek módosítása a Vác – Sejce, 0100/1 hrsz-ú ingatlan területre vonatkozóan**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2021. április „ 21 „

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért
felelős miniszter
nevében és megbízásából



Makovnik György Péter
osztályvezető

Kapja:

1. Vác Város Polgármestere – elektronikus úton
2. irattár



NÓGRÁD MEGYE ÖNKORMÁNYZATA

Matkovich Iлона Zsuzsanna
Vác Város Polgármestere
részére

Tárgy: véleményezés
Ikt. szám: 364-2/2021
Ügyintéző: Vass Attila
Tel.: 06-32/522 540

Vác
Március 15. tér 11.
2600
Elektronikus levélcím: foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

A *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerinti felhatalmazás alapján Vác város településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiakban véleményezem.

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 74/2020. (VII. 31.) határozatában a településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosításáról döntött a 0100/1 hrsz-ú terület vonatkozásában.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás szerint történik.

Vác Város Polgármestere a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezési szakaszában a 9/215-2/2021 iktatószámú levelének mellékleteként küldte meg a véleményezési dokumentációt Nógrád Megye Önkormányzatának – mint érintett szomszédos területi önkormányzatnak – a Kormányrendelet 41. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően.

Vác város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárásához az alábbi véleményt adom:

Vác város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása a megyehatárt érintő településszerkezetet, infrastruktúra hálózatot nem érintik. A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Nógrád Megye Területrendezési*


Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete előírásaival ellentétes megállapítást nem tesz.

Vác város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek.

Salgótarján, 2021. április 19.

Tisztelettel:

Skuczi Nándor
a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke
nevében eljárva


Vass Attila
megyei főépítész



**OAH-2021-00017-0327/2021
(AL)**

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2600 Vác, Március 15. tér 11

Ügyintézőnk: Gábor Anita

Ügyintézőjük: Szilágyi-Tisza Ágnes

Számuk: 9/215-2/2021
9/2-19/2021

Tárgy: Vác város egyszerűsített eljárásban módosított településrendezési eszközeinek véleményezése két területet érintően (Sejce-dűlő, Felső-Törökhegy)

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2021. április 12-én és 16-án érkezett, fenti számú leveleivel eljuttatta részünkre Vác város egyszerűsített eljárásban módosított településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját a Sejce-dűlő 0100/1 hrsz-ú területre, valamint 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 telkek – Alsó Törökhegy út által határolt területre és a település kertvárosi lakóterületein a gépjárművek elhelyezésének szabályozására vonatkozóan. A tervezetekkel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítások tervdokumentációit, azok alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési területek figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Vác város településrendezési eszközeinek jelen módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érintik.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2021. április 26.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS Z

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
 PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Matkovich Ilona Zsuzsanna
 polgármester asszony részére

Ikt. szám: 8-8/2021
 Hív. sz: 9/215-2/2021

Vác Város Önkormányzata

Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna főépítész
 Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90
 Mobil: 06-20-9369-607
 Email: panyiz@pestmegye.hu

2600 Vác
 Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek a részleges módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vác város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a Sejce-dűlői 0100/1 hrsz.-ú ingatlanon családi gyümölcs- és mézfeldolgozó farmközpont létrehozására és a mezőgazdasági övezetek legkisebb épületmagasságának törlésére irányuló részleges módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdés c) pontja szerinti véleménykérő levelére – a véleményezés dokumentáció átnézését követően – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg véleményem.

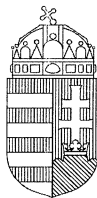
Mivel a módosítási szándékok nem ellentétesek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MuM rendelet és a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet (PmTrT) előírásaival, valamint a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival való összhang is biztosított, ezért a **településrendezési eszközök jóváhagyását támogatom.**

Budapest, 2021. április 14.

Üdvözlettel:



Pányi Zsuzsanna
Pányi Zsuzsanna



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.049-5/2021.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Vác 0100/1 hrsz-ú területre
vonatkozó Szabályozási Terv és Helyi
Építési Szabályzat módosítás
véleményezése

Hiv. szám: 9/215-2/2021.

Melléklet: -

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester asszony
Vác Polgármesteri Hivatal

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet**, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyag alapján a jelenlegi tervmódosítás során a 0100/1 hrsz-ú, megközelítően 1,6 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület ültetvényes mezőgazdasági (Máu-1) övezetbe történő átsorolását tervezik. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint arra, hogy a tervezett övezeti besorolás mezőgazdasági hasznosítást feltételez, az átsorolás ellen **kifogást nem emelek**, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (4) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a termőföld igénybevétele az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Vác Város területe összesen 6159,66 hektár, amelynek 53,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **2142,46 hektár** (ez a teljes terület 34,8 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	0,4191	32,46
	4	53,90	10,6663	
	5	40,00	63,4581	
	6	33,90	118,3321	
kert	4	53,90	0,5508	26,87
	5	40,00	9,0385	
	6	33,90	33,3600	
szántó	2	41,70	67,7374	23,25

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:

szcra: 8.00-16.30

	3	31,30	175,6996	
	4	26,10	546,0400	
szőlő	4	76,50	0,5511	44,63
	5	57,30	25,9115	
gyep (legelő)	3	12,20	72,7264	6,98
gyep (rét)	2	50,40	47,9839	38,50

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban fel kívánom hívni a figyelmet arra, hogy **Vác Város belterületén 1070 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 169,9131 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek tényleges igénybevétele földvédelmi szempontból jelenleg nem indokolt.**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.**

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag.** Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján

igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2021. április 14.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatóul kapja:

PMKH Földhivatali Osztály 12. (Vác)



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan
aláírta: Bélyegző
PMKH
ő PMKH
Dátum:
2021.04.27
12:00:06 +02'00'

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/19447-2/2021.	Tárgy:	Vác város településrendezési eszközeinek módosítása a Vác 0100/1 hrsz. előírásaira vonatkozóan
Ügyintéző:	Pálinkás Tamás	Hiv. szám:	9/215-2/2021
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Matkovich Ilona részére

polgármester

Vác Város Polgármestere

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Vác város településrendezési eszközeinek eseti módosítása tárgyában

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztályához (a továbbiakban: Természetvédelmi Hatóság) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja.

A Természetvédelmi Hatóság a benyújtott dokumentációt áttekintette, a dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett terület egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet) és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet (a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet) által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része. Az érintett ingatlan északi irányból határos a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott a Nyugat-Cserhát és Naszály (HUDI20038 jelű) kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területtel (Natura 2000 terület).

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4.

számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A tervezési terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét nem érinti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A benyújtott dokumentáció megállapítja: A telek jelenlegi általános mezőgazdasági övezeti besorolása a hatályos Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztéseket (helyben lakás céljából két passzívház építése, gépjármű tároló, mezőgazdasági anyagtároló, gyümölcs- és mézfeldolgozó épület kialakítása), mert jelenleg az övezetben legalább 50 hektáros területre lehet csak építeni.

A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését a tárgyi módosítására vonatkozóan nem tartja szükségesnek.

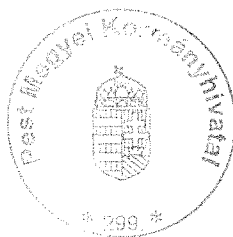
A benyújtott dokumentáció szerint tervezett fejlesztések megvalósítását nem kifogásoljuk, a településrendezési eszközök változtatásával kapcsolatban a következőket javasoljuk:

Javasoljuk előírni épületek és építményekre vonatkozó védőtávolság előírását a Natura 2000 területektől, mely biztosítja az érintett Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok hatékony védelmét. A HÉSZ tervezet 68.§ (1) bekezdés i) pontja térjen ki az épületek, építmények Natura 2000 területtől való távolságának szabályozására is.


Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Természetvédelmi Hatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Természetvédelmi Hatóság (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2021. április 22.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Vác Város Polgármesteri Hivatal Főépítész (VACFOEPIT) HK
2. Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/M/1208-2/2021
Ügyintéző: Skoda Péter
Telefon: +36-1-373-1809
Email: skoda.peter@pest.gov.hu

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek
módosítása a Vác- Sejce 0100/1 hrsz. ingatlan
területén –vélemény kérése
Hiv. szám: 9/215-2/2021

Vác Város Polgármestere

foepitesz@varoshaza.vac.hu

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETÉNEK
VÉLEMÉNYEZÉSE**

Vác Város Polgármestere a tárgyi ügyben a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdés b) pontja alapján felkereste a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztályának Bányafelügyeleti Osztályát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából.

A Bányafelügyelet a tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást.**

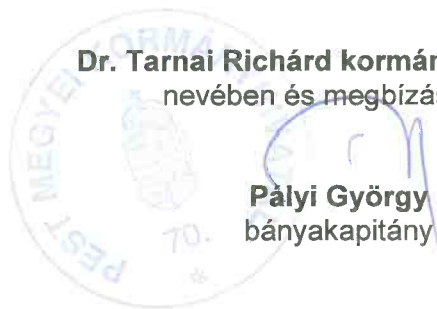
A Módosítás a Bányafelügyelet hatáskörét nem érinti a Bányafelügyelet a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Budapest, 2021. április 15.

Skoda Péter

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány



Főosztály

2021. APR. 29. Hiv. szám: 9/215-2/2021



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyeg
ző
PMKH

Digitálisan
alírta:
Bélyegző PMKH
Dátum:
2021.04.27
12:21:33 +02'00'

Ügyiratszám: PE/UT/0364-9/2021.

Előzmény ügyiratszám:

PE-06/UT/01850-1/2020

Ügyintéző: Helméczy Károly

Telefon: 06-1/460-2274

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek
módosítása a 0100/1 hrsz. vonatkozásában

Hiv. szám: 9/215-2/2021

Melléklet: ---

Kérelmező ügyfél neve: Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

Tisztelt Címzett!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 15. pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Utügyi Osztály részéről az alábbi nyilatkozatot tettem:

A hivatalunkhoz megküldött, Tölgyesi Diána okl. településmérnök (TT13-1374) és Orosz István Péter okl. villamosmérnök (TE, TH 05-1585) tervszám nélküli, 2021. áprilisi dokumentációjának egyeztetés alatt álló módosításában foglaltakkal egyetértek, módosító javaslatom nincsen.

A HÉSZ módosításban foglaltak (passzívház építése, naperőmű létesítés, lakóterület-termelőterület-üzemi létesítmény egy helyen való elhelyezkedése) a klímavédelmi és környezetvédelmi célok megvalósítását elősegíti.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy az E-közmű rendszerében nincs a 0100/1 hrsz. elkülönítve a 0100 hrsz.-ú területtől, a dokumentáció viszont már elkülönített részként hivatkozza.

Felhívom Vác város figyelmét, hogy a terület elérését biztosító Sejcei út mentén a későbbi HÉSZ módosítások során hagyjanak annyi szabad területet, hogy a forgalmi viszonyok változása esetén fejleszthető legyen az út a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [OTÉK] 26.§-nak megfelelően.

Kérem a jóváhagyott terv település honlapján való közzétételét.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Utügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) Pest megye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§(1)-ben foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

Budapest, 2021. április 26.

KK

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:
Tóth Sándor
osztályvezető

Címzettek:

1. Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) - HKP: 144841774 (EPAPIRVAC)
2. Irattár



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Bélye
gző
PMKH

Digitálisan
aláírta:
Bélyegző
PMKH
Dátum:
2021.04.22
16:14:19
+02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/ 828-4/2021
Ügyintéző: Fehér Judit
Telefon:06-30/249-1669

Tárgy: Vác, Sejce 0100/1 hrsz HÉSZ módosítása
Hiv.szám: 9/215-2/2021

Vác Város Polgármesteri Hivatal
Matkovich Ilona polgármester
Vác, Március 15. tér 11.
2600


Tisztelt Polgármester Asszony!

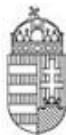
A tárgyi ügyben tervezett módosítások örökségvédelmi érdeket nem érintenek.

Budapest, 2021. április 21.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:




Okrutay Miklós
osztályvezető



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VÁC RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Ügyszám: **13100-100/397/2021. megk.**

Tárgy: településrendezési eszköz módosításának
véleményezése (Vác-Sejce, 0100/1 hrsz.-ú
ingatlan területre vonatkozóan)

Hiv.sz.: 9/215-2/2021

Előadó: Del Medico Mihály Imre c. r. alezredes

Elérh: 06-27/505-600, hivatal.vacrck@pest.police.hu

Vác Város Polgármestere
Matkovich Ilona Zsuzsanna részére
Tisztelt Polgármester Asszony!

A 9/215-2/2021. iktatószámú, a Vác-Sejce, 0100/1 hrsz.-ú ingatlan területre vonatkozó, Vác város településrendezési eszközeinek -egyszerűsített eljárásban történő módosítására- vonatkozó megkeresésére, -a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38.§ (3). bekezdése alapján az alábbi véleményt adja:

A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Vác Rendőrkapitánysága a módosítási-tervezet ellen kifogást nem emel, az abban foglaltakat feltétel nélkül- elfogadja, azzal a kiegészítéssel, hogy a megkeresésben szereplő környezeti hatás vizsgálatában, illetve a környezeti hatások tekintetében környezeti vizsgálatok szükségességének megállapításában hatóságunk nem illetékes.

Vác, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Révész Ákos József r. ezredes
rendőrségi tanácsos
kapitányságvezető

Cím: 2600 Vác Postafiók: 266
Telefon: 0627505600; Fax: 06272505600
e-mail: hivatal.vacrck@pest.police.hu



Szódliget Nagyközség Polgármestere
2133. Szódliget, Szt. István u. 34-36.
Tel: 27/590-095, Tel./fax: 27/590-236
E-mail: polgarmester@szodliget.hu

Ügyiratszám: SZL/3387 -5/2021

Tárgy: Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Vác, 0100/1 hrsz - övezetre vonatkozóan (véleményezés egyszerűsített eljárás keretében)

Üi.: Harkácsi Margit főépítész
Hiv., sz.: 9/215-2/2021

Vác Város Polgármesteri Hivatal

Március 15 tér 11.

2600

Matkovich Ilona polgármester asszony

részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

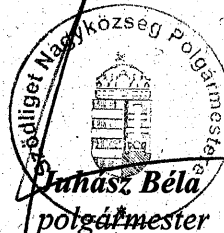
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. § (3) és (4) bekezdésének megfelelően, a kormányrendelet 9. melléklete szerinti hatáskörében eljárva

Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Vác, 0100/1 hrsz.-ra vonatkozóan (véleményezés egyszerűsített eljárás keretében) **véleményezése kapcsán tájékoztatjuk T címet, hogy**

észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk.

Szódliget, 2021. 04. 26.

Üdvözlettel



Kapják:

1. Vác Város Polgármesteri Hivatal főépítési osztály
2. irattár

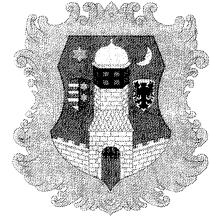
TAHITÓTFALU KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2021 Tahitótfalu, Kossuth Lajos utca 4.

Tel/fax: 06-26-387-123, 06-26-387-198, 06-26-386-448, 06-26-585-112

Email: polgarmester@tahitotfalu.hu

Honlap: www.tahitotfalu.hu



Fördös Attila
Vác Város Polgármesterének
2600 Vác
Március 15. tér 11

Ügyiratszám: 1/895./2021

Hivatkozási szám: 9/215-2/2021

Tárgy: Vác Város Településrendezési eszközök
módosítása – a Vác –Sejce 0100/1 hrsz.
ingatlanra vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresését a tárgyi munka 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 37.§
(2).c) pontja szerinti eljárásban.

A tervezett változtatásokkal kapcsolatban illetékességi körünkbe tartozó kifogásunk,
észrevételünk nincs.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Tahitótfalu, 2021. április 21..

Tisztelettel:


Dr. Sajtó Sándor
polgármester

Kapják:

- Vác Város polgármestere

- Irrattár