



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 NOV 13. 9/210-13/2020	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Tárgy: T.A.

Ügyiratszám: PE/AF/00212-2/2020.

Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

Telefon:(06 1) 485 6900

Tárgy: Vác – településrendezési eszközök módosítására
vonatkozó egyszerűsített eljárás, véleményezési
szakasz

Hivatkozási szám: 9/210-8/2020.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vác Város Önkormányzata

Matkovich Ilona 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 észrevételt nem teszünk.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet bevezető része nem tartalmazhatja a HÉSZ megnevezését, az a címben van feltüntetve a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 10. § (1) bekezdése, és 52. § (2) bekezdése alapján. Továbbá a bevezető részben rövid megjelölés nem vezethető be a Jszer. 6. § b) pontja alapján.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. §-ban a HÉSZ 43. § (8) bekezdésének módosításánál a megszövegezés átdolgozása szükséges. Az üzemanyagtöltő állomás egy önálló rendeltetési egység az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 95. pontja alapján, ezért nem egyértelmű, hogy mikor válik műszaki szempontból egy másik önálló kereskedelmi egység kiegészítő funkciójú építményévé. Jobb megoldás lehet, ha az üzemanyagtöltő állomás önálló elhelyezését tiltják.

Továbbá az „egy egységben” kifejezés nem értelmezhető, kérjük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), és az OTÉK értelmező rendelkezéseit alkalmazni (pl.: épület, rendeltetési egység stb.).

3. Javasoljuk, hogy a rendelet-tervezet 2. §-ban a HÉSZ 43. §-ának (10/A) bekezdéssel való kiegészítésénél ne az előkertben elhelyezhető építményeket határozza meg felsorolással, mert ebben az esetben a felsoroltakon felül egyéb építmény az előkertben nem helyezhető el (pl.: kerítés, kerti műtárgyak stb.). Jó megoldás lehet, ha azokat az építményeket sorolja fel, amelyek az OTÉK előírásán felül nem helyezhetőek el az előkertben.
4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 3. §-ban ne sorolja fel a Szabályozási Terv érintett szelvényeit, mert jelen esetben a módosuló részek az „SZT K4” szelvényen is megjelennek. A módosítást a Jszt. 133. § (4) és (5) bekezdései alapján kell elvégezni (pl.: A HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul a módosítással érintett terület vonatkozásában).
5. Javasoljuk, hogy a rendelet-tervezet Szabályozási Terv mellékletén egyértelműen jelölje a módosítással érintett területet, és ne alkalmazzon külön „tervezési terület” és „módosítás területi hatályának határa” jelölést.
6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet Szabályozási Terv mellékletén a két „Gkszt” övezet közé védő zöldsávot csak indokolt esetben lehet meghatározni az OTÉK 38. §-a alapján. Amennyiben településképi szempontból szeretnék a védő zöldsávot kijelölni azt a HÉSZ-ben nem lehet megtenni a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése alapján.
7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet hatályba léptetéséről a záró rendelkezések között külön szakaszban (§-ban) kell rendelkezni a Jszt. 78. § (1) bekezdésének megfelelően. A hatályba léptetést a kihirdetéstől számított meghatározott napon kell megállapítani az R. 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint, a Jszt. 80. § (1) bekezdés a) pontja alapján.
8. A jogszabály keltet, dátumozást nem tartalmazhat a Jszt. 101. § (1) bekezdése alapján, ezért kérem, hogy töröljék a tervezetből.

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 jegyezni, 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. Véleményeltetés 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, térítvények, 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:

Váradai Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett – hivatali kapun
2. Irattár

