



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00174-33/2023

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás keretében

Időpont: 2023. szeptember 13.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4.em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Vác Város Polgármestere kezdeményezte.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Vác településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor felkéri az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Vác Város Önkormányzata képviselőjében, Taskovics Andrea Főépítész: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00304-7/2023.
<i>Jelezte, hogy területigény pontosítás szükséges.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/2257-4/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: HHF/42342-1/2023-ÉKM
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: VHF/43238-1/2023-ÉKM
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 12691-2/2023/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 12382-2/2023/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 006898-0023/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Földügyi Központ	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/18797-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2023-00591-0708/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HVKH Agrárügyi Főosztály	iktatószám: HE/EO/05172-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.203-3/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgyűjtési Főosztály	iktatószám: PE-06/KTF/21667-5/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1128-8/2023.
<i>Régészeti lelőhely érintettségéről ad tájékoztatást.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/01357-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésselüyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/00802-7/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/3067-1/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/4604-98/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/11650-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Főépítész	iktatószám: 544-7/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Megkeresésre került az **Országos Főépítész**, aki véleményében a módosítást nem támogatja.

BFKH Népegészségügyi Főosztály képviselőjében Rácz Eszter: Közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, és gyógytényező érintettség nincs a tervezési területen.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:Településszerkezeti Terv

1. Kérjük kiegészíteni a szerkezeti terv tartalmát, a 314/2012 Kr. 4. melléklet 6. pont szerint, a biológiai aktivitás érték számítási eredményével, akkor is, ha abban nem történik változás.
2. Kérjük a szerkezeti terv 3. pontjában a területi mérleg összhangigazolást pontosítani – a Matrt 40. §-nak való megfelelés igazolással, a felhasznált 2% tekintetében – a jelen módosítás során felhasznált és még felhasználható növekmény meghatározást. *Az alátámasztóban és a szerkezeti tervben nem azonosak a szám adatok.*

A szám adatokat 2019. március 15. napjától történt módosításokkal együttesen kérjük bemutatni.

Helyi építési szabályzat

3. Kérjük javítani, a bevezeti kívánt 27. § (3) bekezdést, mert a „telek be nem építhető rész” általános meghatározásban nem csak a közterület helybiztosítására alkalmas.

Vác Város Önkormányzata által megbízott Urbanitas Kft. képviselőjében, Beleznai Teodóra:

A település szeretné feltüntetni azt, hogy a szükséges fenntartani a területsávot a jövőben megvalósuló út céljára.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

Javasolt erre egyedi jelölés alkalmazása.

Javasolt még, az érintett terület környezetében lévő övezetek esetén átgondolni az előkert szabályokat, hogy a fenti bekezdés második mondata finomítására kerülhessen.

4. Kérjük, ne adjon határidőt zöldfelület létesítésre, megvalósításra. (tervezet 43. § (11) bekezdés)
5. Nem tartjuk szükségesnek az övezeti jelek település elnevezéshez kötését, mert egy meghatározott övezet a település más részén is kijelölésre kerülhet. (tervezet 61. § (4) bekezdés)
6. Javasolt az OTÉK 26. § (3) bekezdés szerint megfogalmazni a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés elhelyezhetőségét. (tervezet 61. § (5) b)-c) pont)
(OTÉK: „a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat”) Kérjük az OTÉK fogalomrendszer használatát.
Javasolt a „nyilvános WC” rendeltetésű épület elhelyezhetőség megfogalmazásának törlése. (tervezet 61. § (5) d) pont)

7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 314/2012 Kr. 6. melléklet alapján készült településszerkezeti tervben nem ismert az egyéb közlekedési terület területfelhasználás, a közlekedési terület általánosan Kö, bontásban Köu (közúti) és Kök (kötöttpályás) területfelhasználásba sorolható.

Észrevételezzük, hogy a Gombási pihenő a hatályos szerkezeti terven „K” területfelhasználásként szerepel, amit Köe területfelhasználásra módosítanak, és a szabályozási terven „Ktö” övezetből „Köe-2” övezetre módosítanak.

Az összhangba hozatali szándék ellen kifogást nem emelünk, de kérjük megfelelő területfelhasználás kiválasztását.

Jelezzük, hogy az alátámasztó javaslat 83-84 oldalán felsorolásra kerültek a területfelhasználás változások, ahol „Köe” területfelhasználásra való változást nem mutattak be.

Javaslatok:

8. Tudomásul vesszük, hogy a 7. számú táblázat módosítása a Gksz-19 övezet törlésére és a Gksz-18 övezetben a kialakítható telekméret és kialakítandó zöldterület csökkentésére és beépíthetőség növelésére irányul, mely ellen kifogás nem emelünk, ugyan akkor jelezzük, hogy a táblázatban

Gksz-3, Gksz-7 és Gksz-20 övezetekben a terepszint alatti beépíthetőség túllépte az OTÉK által, az övezetben megengedett legnagyobb (60%) beépíthetőséget.

9. Kérjük felülvizsgálat alkalmával, a táblázatok sor és oszlopainak jelölését, a Jszt. 130. § (1)-(2) bekezdés szerint.

Észrevételezzük, hogy a munkaindító testületi döntés lakóterület kijelölésről is szólt, melyet az elkészített dokumentáció már nem tartalmaz.

Kérjük tudomásul venni, hogy a módosítást indító testületi döntést csak a testület által hozott ismételt döntés írhatja felül. Amennyiben változott az önkormányzat akarata a módosítási területeket illetően úgy azt hivatalosan rögzíteni szükséges.

Vác Város Önkormányzata képviselőjében, Taskovics Andrea Főépítész:

Folyamatban van az önkormányzati döntés módosítása.

Vác Város Önkormányzata által megbízott Urbanitas Kft. képviselőjében, Beleznai Teodóra:

A minisztériumi észrevételekre a következők szerint válaszolunk.

A gyümölcsstermőhelyi kataszterrel érintett ingatlanokról kimutatás készül az alátámasztó munkarészben, hogy azok jelenleg is beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerülnek. Mind a kettő, részben közúti terület, a másik részén erdő.

A hiányzó országos és térségi övezetekkel való összhang igazolások kiegészítésre kerülnek és igazoljuk, hogy mely övezetek nem érintik a tervezési területet. A térségi összhang igazolások a szükséges mértékben pontosításra kerülnek.

A minisztériumi állásfoglalással kapcsolatban bemutatjuk az új beépítésre szánt területeket.

A módosítás során összesen 998 m² új beépítésre szánt terület került kijelölésre, lényegében technikai jellegű módosítások, melyek az új kisajátítás vonalából kikerült területeket érintik és műszakilag már nem szükségesek az M2 fejlesztéséhez. Ezek a területek a hatályos terven a szabályozási vonallal jelöltek és Köu területbe soroltak.

Az egyik terület a módosítással Gip területbe kerül, de lehet erdő területfelhasználásban helyezni, a másik terület idegenforgalmi terület területfelhasználásba kerülne, mely szintén kerülhet erdő területfelhasználásba, vagy meg lehet hagyni a besorolást útterületbe.

Az utolsó eset egy TSzT-SzT megfeleltetés, ami egy hatályos tervben lévő hiba, egy közműtelket érint, ami a szerkezeti terven mezőgazdasági, a szabályozási terven beépítésre szánt közmű terület, így most a szabályozási tervhez lett igazítva.

Ezeket a területek felülvizsgáljuk, hogy valóban szükséges-e jelen módosítás keretében az új beépítésre szánt területfelhasználásba való sorolás.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

A minisztérium által jogszerűen kért igazolást, a megfelelő mértékben kell elkészíteni.

Amennyiben megtartásra kerülnek az új beépítésre szánt területek a tervezetet ismételtlen megküldjük az Országos Főépítésznek véleményezés céljából, aki 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

A jegyzőkönyv a R. 67. § (6) bekezdés alapján hiánypótlási felhívásként kerül megküldésre, az anyag átdolgozására és megküldésére 20 napos határidőt biztosítunk.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész